

055

MENSAGEM Nº ~~045~~

- DE 08 DE AGOSTO DE 2024.

Encaminha Projeto de Lei que “Dispõe sobre desdobro e alteração da finalidade de afetação de área do Município de Dracena, conforme especifica e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que: “Dispõe sobre desdobro e alteração da finalidade de afetação de áreas do Município de Dracena, conforme especifica e dá outras providências.

A presente propositura visa atender pedido da empresa Royal Dracena SPE Empreendimento Imobiliário Ltda que necessita dessas alterações de finalidade de área para viabilização de acesso em um futuro empreendimento a ser instalado em área ao lado do Residencial Green Ville.

Para tanto, a empresa Royal firmou uma Escritura Pública de Compromisso (cópia anexa) onde se compromete a deixar uma área de 178,97 m2, com forma de compensação, mais a área de reserva legal determinada no Plano Diretor Urbanístico destinada para área verde.

Solicito regime de urgência na apreciação do presente projeto de lei.

Ao ensejo, aproveitamos para manifestar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.

  
ANDRÉ KOZAN LEMOS  
Prefeito Municipal

EXMO. SR.  
DANILO LEDO DOS SANTOS  
DD. PRESIDENTE À CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA  
NESTA





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E7CB-F70A-9B4B-ED94

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



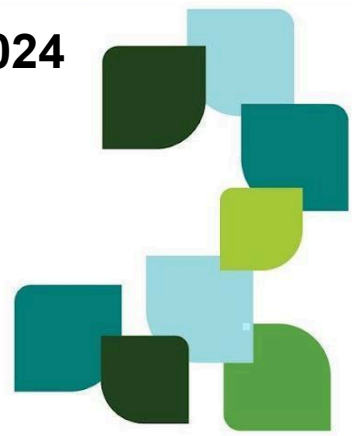
ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 09/08/2024 19:51:07 (GMT-03:00)

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/E7CB-F70A-9B4B-ED94>



054

PROJETO DE LEI Nº. 045

-

DE 08 DE AGOSTO DE 2024.

Dispõe sobre desdobro e alteração da finalidade de afetação de áreas do Município de Dracena, conforme específica 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 autorizado o desdobro do imóvel urbano pertencente ao Município de Dracena, objeto da matrícula 21.866, passando a vigorar da seguinte forma:

I - Um imóvel urbano, de formato irregular, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 55,17 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas: Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal e Rua dos Lótus, deste, segue confrontando pela frente por 22,56 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,10 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 - Parte 1, deste deflete à esquerda por 16,33 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.



1



II - Um imóvel urbano, de formato irregular, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 68,12 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel as seguintes descrições técnicas. Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 - Parte 1 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 32,00 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com Área Verde 3 - Parte 2, deste deflete à esquerda por 18,58 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 - Parte 1, até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Obs: O lote descrito dista 68,03 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.

III - Um imóvel urbano, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 55,68 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel as seguintes descrições técnicas. Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 - Parte 2 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 23,20 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 - Parte 3, deste deflete à esquerda por 16,51 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 - Parte 2, até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Obs.: O lote descrito dista 144,80 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.

IV - Um imóvel urbano, de formato irregular, situado no Residencial Green Ville, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da Matrícula nº 21.866, com área de 162,89 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel as seguintes descrições técnicas: "inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua dos Lótus e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 45,47 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em





desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com o Sistema Viário 01, deste deflete à esquerda por 58,42 metros, confrontando aos fundos com propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,10 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com o Prolongamento da Rua dos Lótus, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs: o lote descrito dista 22,56 metros da faixa de terras destinada ao alargamento da estrada municipal com a Rua dos Lótus.

V - Imóvel urbano, de formato irregular, situado no Residencial Green Ville, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da Matrícula nº 21.866, com área de 162,18 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel as seguintes descrições técnicas: "inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Sistema Viário 01 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 44,77 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com o Prolongamento da Rua das Gardêneas, deste deflete à esquerda por 58,18 metros, confrontando aos fundos com propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com Sistema Viário 01, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs: o lote descrito dista 100,03 metros da faixa de terras destinada ao alargamento da estrada municipal com a Rua dos Lótus.

VI - Imóvel urbano, situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da Matrícula nº 21.866, com área de 91,00 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel as seguintes descrições técnicas: "inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua das Gardêneas, deste segue confrontando pela frente por 30,31 metros com o Lote 4, da Quadra 04, do Residencial Green Ville, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com propriedade de Joana Alves Gonçalves de Oliveira, deste deflete à esquerda por 30,37 metros, confrontando aos fundos com propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda por 3,00 metros



confrontando pelo lado esquerdo com Prolongamento da Rua das Gardênias, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs: o lote descrito dista 168,00 metros da faixa de terras destinada ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.

§ 1º Fica alterada a destinação da área descrita no inciso I, ficando designada para prolongamento de sistema viário e passando a denominar-se como “Prolongamento da Rua dos Lótus”, do Residencial Green Ville, Dracena/SP.

§ 2º Fica alterada a destinação da área descrita no inciso II, ficando designada para sistema viário e passando a denominar-se como “Sistema Viário 01”, do Residencial Green Ville, Dracena/SP.

§ 3º Fica alterada a destinação da área descrita no inciso III, ficando designada para prolongamento de sistema viário e passando a denominar-se como “Prolongamento da Rua das Gardênias”, do Residencial Green Ville, Dracena/SP.

§ 4º As áreas descritas nos incisos IV, V e VI, respectivamente, passarão a vigorar como “Área Verde 3 - Parte 01”, “Área Verde 3 - Parte 02” e “Área Verde 3 - Parte 03”, do Residencial Green Ville, Dracena/SP.

**Art. 2º.** Como forma de compensação, o proprietário do imóvel, constante da matrícula 36.584, do CRI de Dracena, beneficiado com a alteração da destinação das áreas descritas nos incisos I, II e III, do Art. 1º desta Lei, fica obrigado a reservar uma área de 178,97 metros quadrados na Matrícula nº 36.584, destinada à área verde, em conformidade com a Escritura Pública de Compromisso, Livro nº 457, Páginas 114/115, celebrada no Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Dracena/SP.





§ 1º. A reserva especificada no “caput” deste artigo não exige o loteador da reserva legal, determinada no Plano Diretor do Município, quando da aprovação de novo loteamento.

§ 2º. Fica a cargo do compromissário, conforme Escritura Pública de Compromisso, executar o projeto e obras de pavimentação, drenagem e sinalização das citadas ruas que darão acesso ao novo empreendimento.

**Art. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as suas disposições em contrário.



ANDRÉ KOZAN LEMOS  
Prefeito Municipal



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C5F0-EE7E-3D30-54F4

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



ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 09/08/2024 19:50:56 (GMT-03:00)

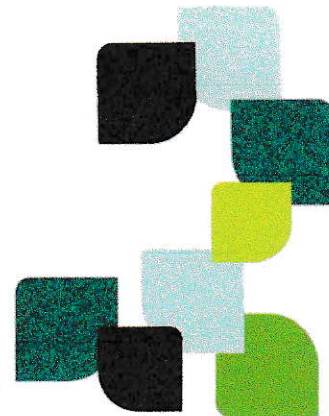
Papel: Parte

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/C5F0-EE7E-3D30-54F4>





## **MEMORIAL DESCRITIVO - DESMEMBRAMENTO**

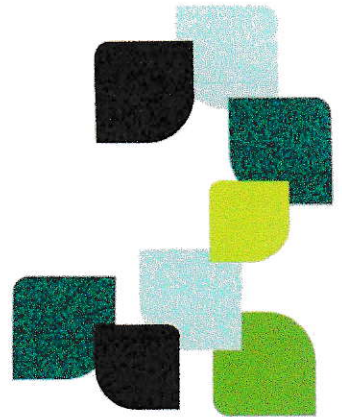
**IMÓVEL 01:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Prolongamento da Rua dos Lótus**, com área de 55,17 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal e Rua dos Lótus, deste, segue confrontando pela frente por 22,56 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,10 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 - Parte 1, deste deflete à esquerda por 16,33 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

**IMÓVEL 02:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Área Verde 3 - Parte 1**, com área de 162,89 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua dos Lótus e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 45,47 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Sistema Viário 01, deste deflete à esquerda por 58,42 metros, confrontando com aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com o Prolongamento da Rua dos Lótus, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O lote acima descrito, dista 22,56 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus



**IMÓVEL 03:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Sistema Viário 01**, com área de 68,12 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 - Parte 1 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 32,00 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com Área Verde 3 - Parte 2, deste deflete à esquerda por 18,58 metros, confrontando com aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 - Parte 1, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

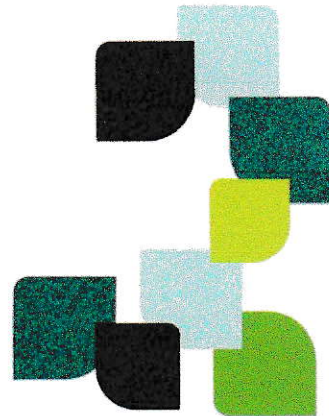
Obs.: O lote acima descrito, dista 68,03 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus

**IMÓVEL 04:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Área Verde 3 - Parte 2**, com área de 162,18 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Sistema Viário 01 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 44,77 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com o Prolongamento da Rua das Gardênias, deste deflete à esquerda por 58,18 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com Sistema Viário 01, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O lote acima descrito, dista 100,03 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus





**IMÓVEL 05:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Prolongamento da Rua das Gardêneas**, com área de 55,68 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 - Parte 2 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 23,20 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 - Parte 3, deste deflete à esquerda por 16,51 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 - Parte 2, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O lote acima descrito, dista 144,80 metros faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus

**IMÓVEL 06:** - Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, denominado **Área Verde 3 - Parte 3**, com área de 91,00 m<sup>2</sup>, tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua das Gardêneas, deste segue confrontando pela frente por 30,31 metros com o Lote 4, Quadra 4 do loteamento "Residencial Green Ville", deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com Propriedade de Joana Alves Gonçalves de Oliveira, deste deflete à esquerda por 16,51 metros, confrontando aos fundos com propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com Prolongamento da Rua das Gardêneas, ponto inicial da descrição deste perímetro.

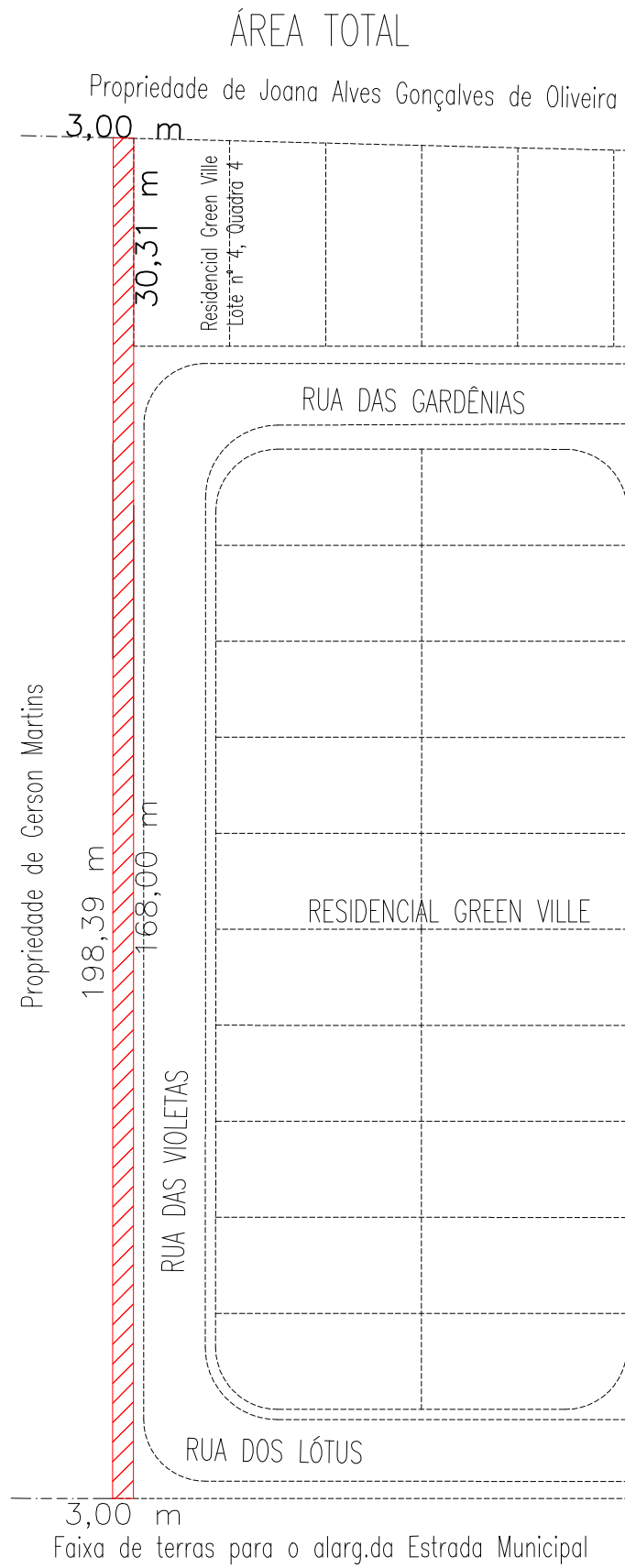
Obs.: O lote acima descrito, dista 168,00 metros faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus

Arq. Gilmar de Souza  
CAU nº A20274-6



CNPJ: 44.880.060/0001-11

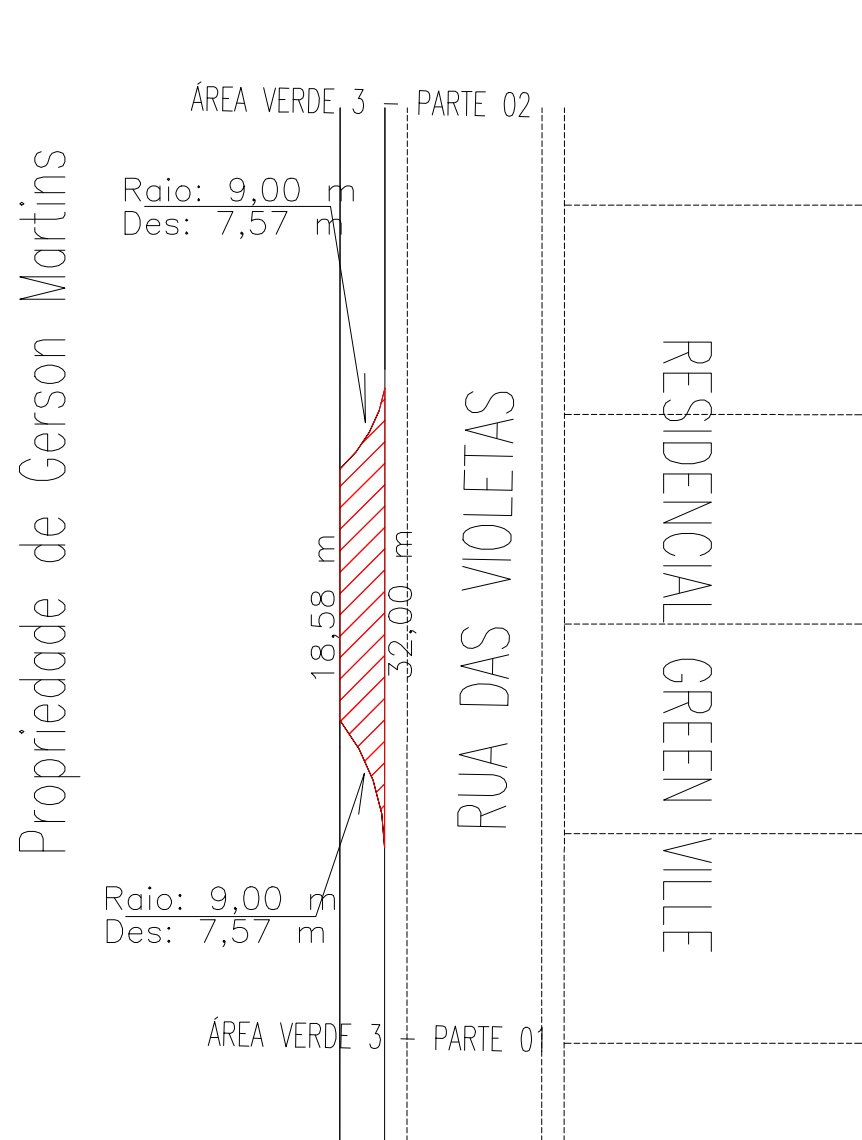




UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "ÁREA VERDE 3", situado no loteamento fechado denominado "RESIDENCIAL GREEN VILLE", com área de 595,04 m², dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações:

Inicia-se em um ponto cravado na divisa com a faixa de terras destinadas ao alargamento da Estrada Municipal e segue por uma distância de 168,00 metros, confrontando à direita com a Rua das Violetas, seguindo ainda por uma distância de 30,31 metros, confrontando à direita com o lote nº 4 da quadra nº 4; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 3,00 metros, confrontando à direita com propriedade de Joana Alves Gonçalves de Oliveira; deflete à esquerda e segue por uma distância de 198,39 metros, confrontando à direita com propriedade de Gerson Martins; deflete à esquerda e segue por uma distância de 300 metros, confrontando à direita com a faixa de terras destinadas ao alargamento da Estrada Municipal, até o ponto inicial e final.

ÁREA A SER AFETADA PARA SISTEMA VIÁRIO 01

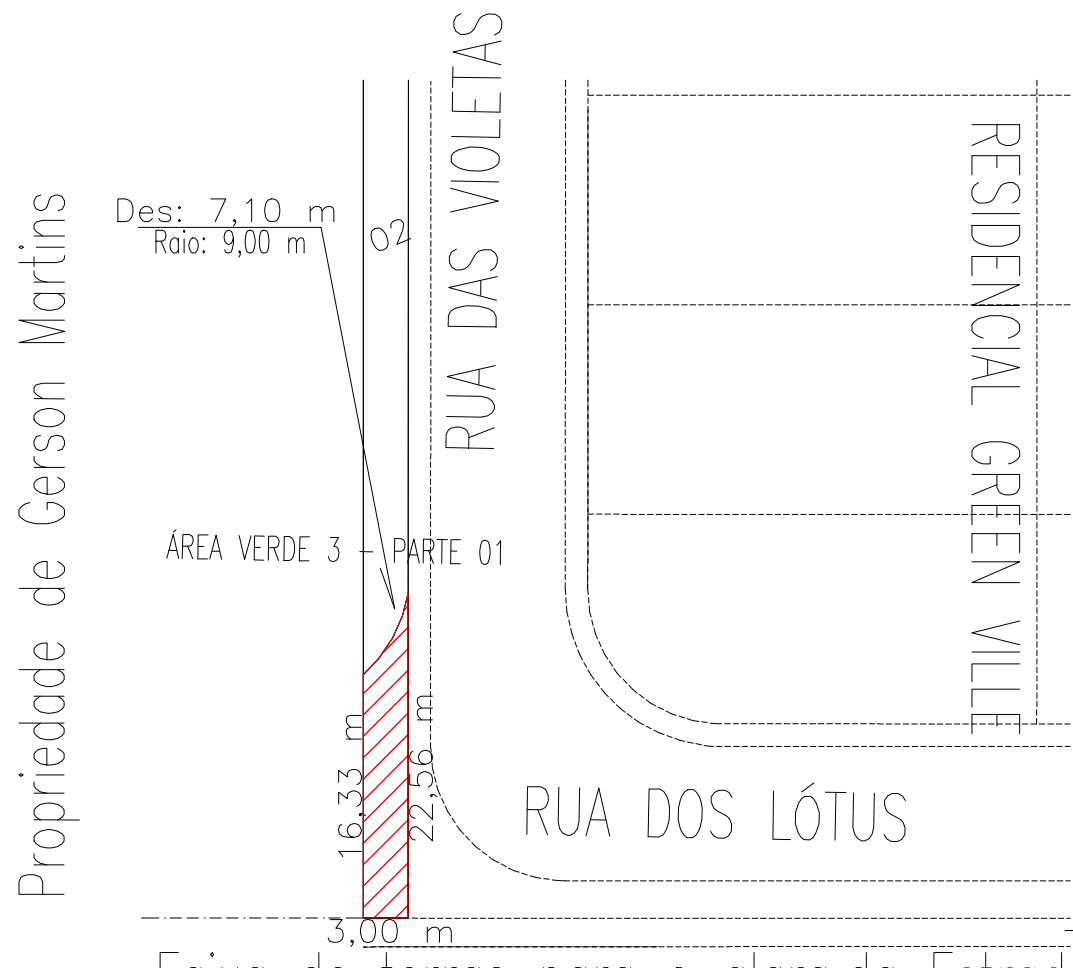


Um imóvel urbano, de formato irregular, denominando Sistema Viário 01, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área de 68,12 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 – Parte 1 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 32,00 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com Área Verde 3 – Parte 2, deste deflete à esquerda por 18,58 metros, confrontando com aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 – Parte 1, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O lote acima descrito, dista 68,03 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.

ÁREA A SER AFETADA PARA PROLONGAMENTO DA RUA DOS LÓTUS

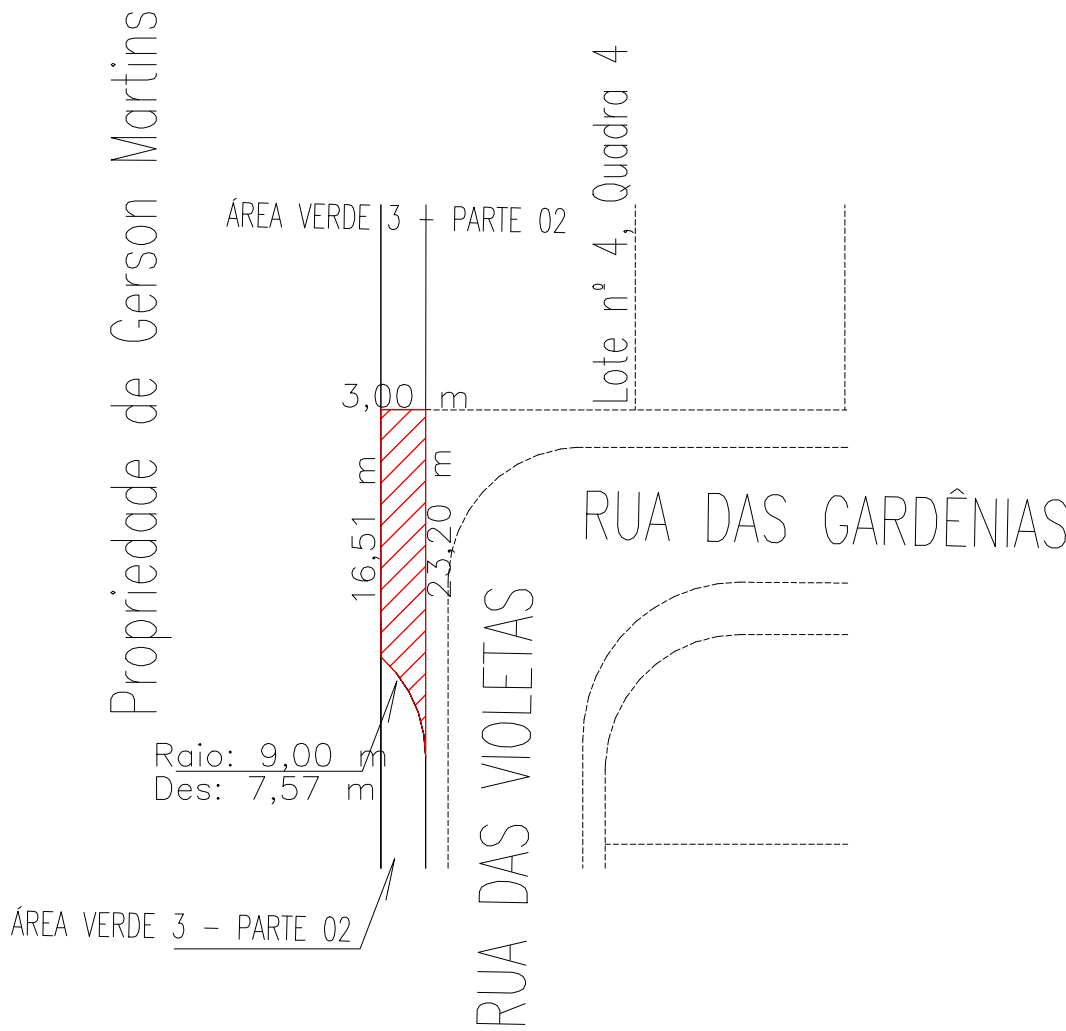


Faixa de terras para o alarg.da Estrada Municipal

Um imóvel Urbano, de formato irregular, denominado Prolongamento da Rua dos Lótus, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, a ser afetado para prolongamento de sistema viário, denominada , com área de 55,17 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas:

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal e Rua dos Lótus, deste, segue confrontando pela frente por 22,56 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,10 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 – Parte 1, deste deflete à esquerda por 16,33 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

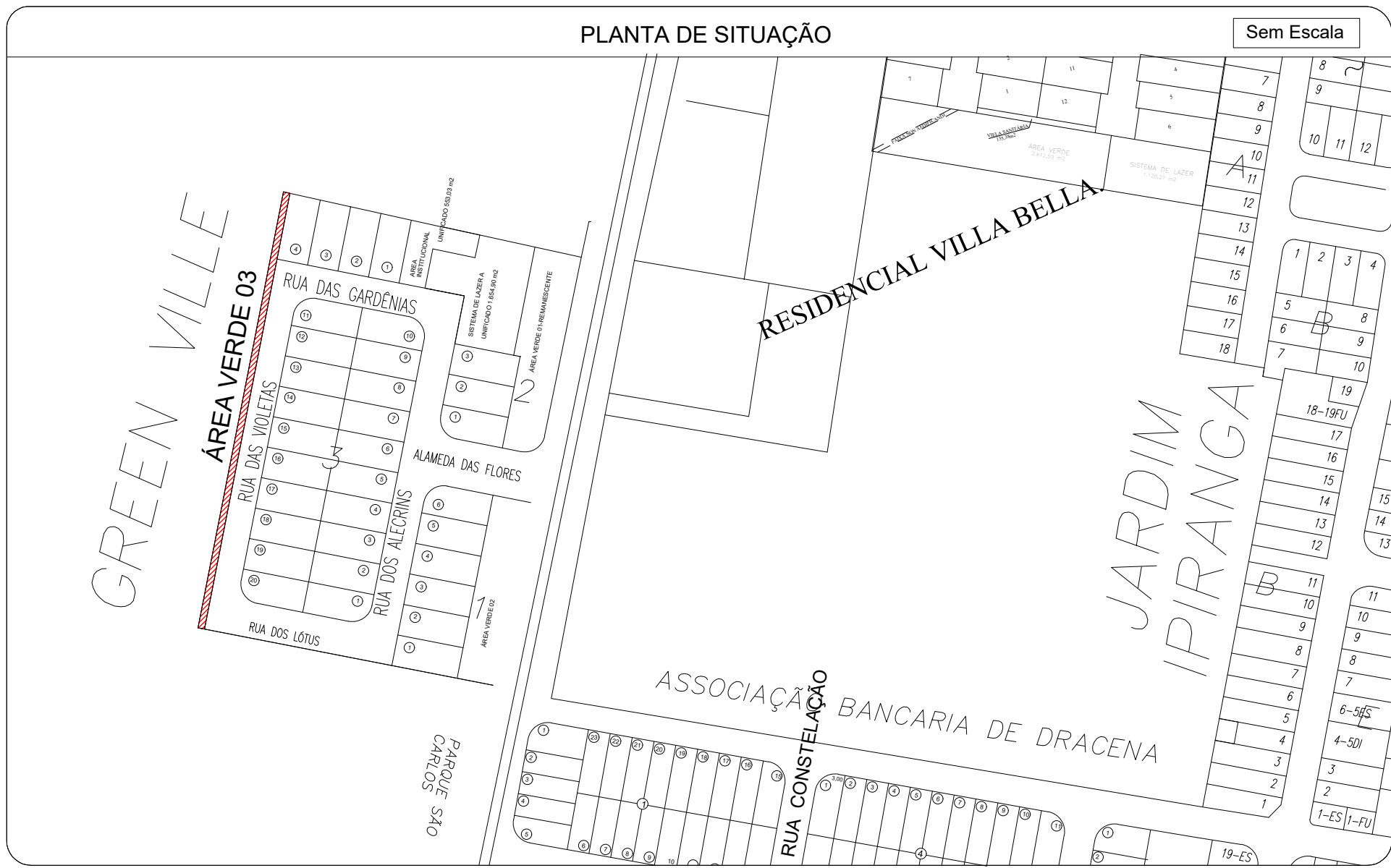
ÁREA A SER AFETADA PARA ROLONGAMENTO DA RUA DAS GARDÊNIAS



Um imóvel urbano, denominada Prolongamento da Rua das Gardêneas, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, a ser afetado para prolongamento de sistema viário, denominada Prolongamento da Rua das Gardêneas, com área de 55,68 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas.

Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com a Área Verde 3 – Parte 2 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 23,20 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Área Verde 3 – Parte 3, deste deflete à esquerda por 16,51 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo com a Área Verde 3 – Parte 2, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Obs.: O lote acima descrito, dista 144,80 metros faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.



## AFETAÇÃO DA ÁREA VERDE PARA PROLONGAMENTO DAS RUAS

Folha:

1/2

Propriedade: Área Verde 3 - Res. Green Ville

Proprietário(s): Prefeitura Municipal de Dracena/SP

Município(s): Dracena

Estado UF: SP

Cartório: Dracena

Mat. / Transc.: 21.866

Área Total: 595,04 m²

Data: JULHO/2024

Escala: 1:500



### Convenções

- Áreas afetadas para sistema viário
- Áreas verdes

### Quadro de Assinaturas:

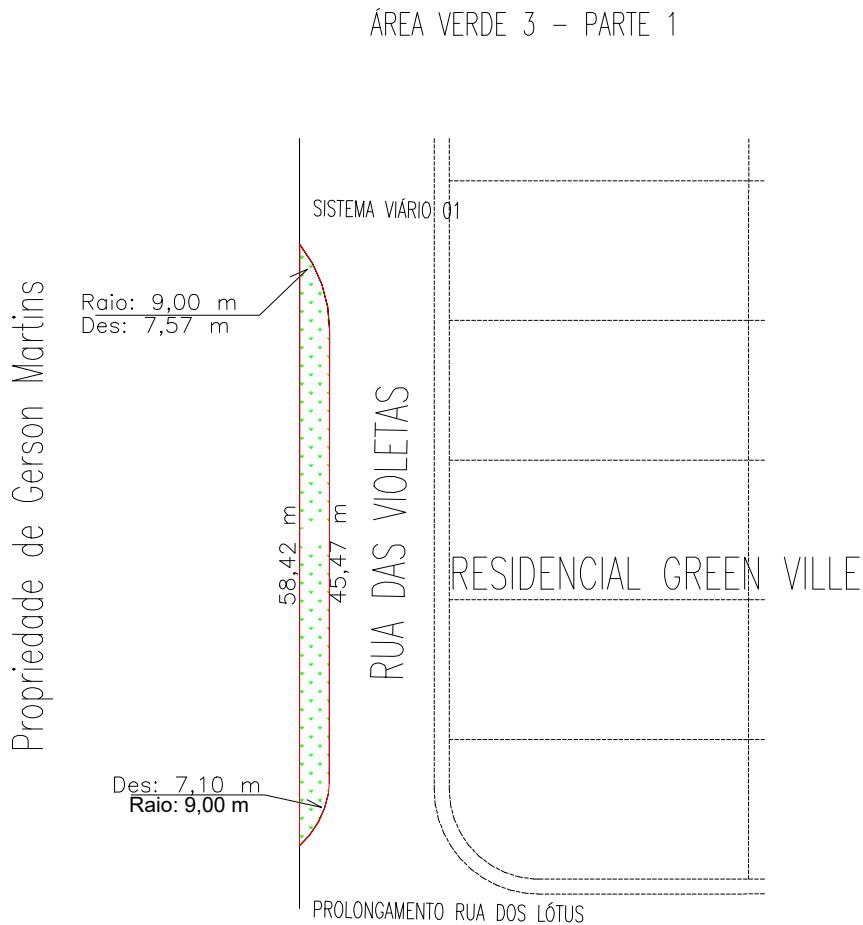
MUNICIPIO DE DRACENA  
CNPJ Nº 44.880.060/0001-11

LUCAS FERNANDEZ DA SILVA  
DIRETOR DE ENGENHARIA  
CREA: 5069864957

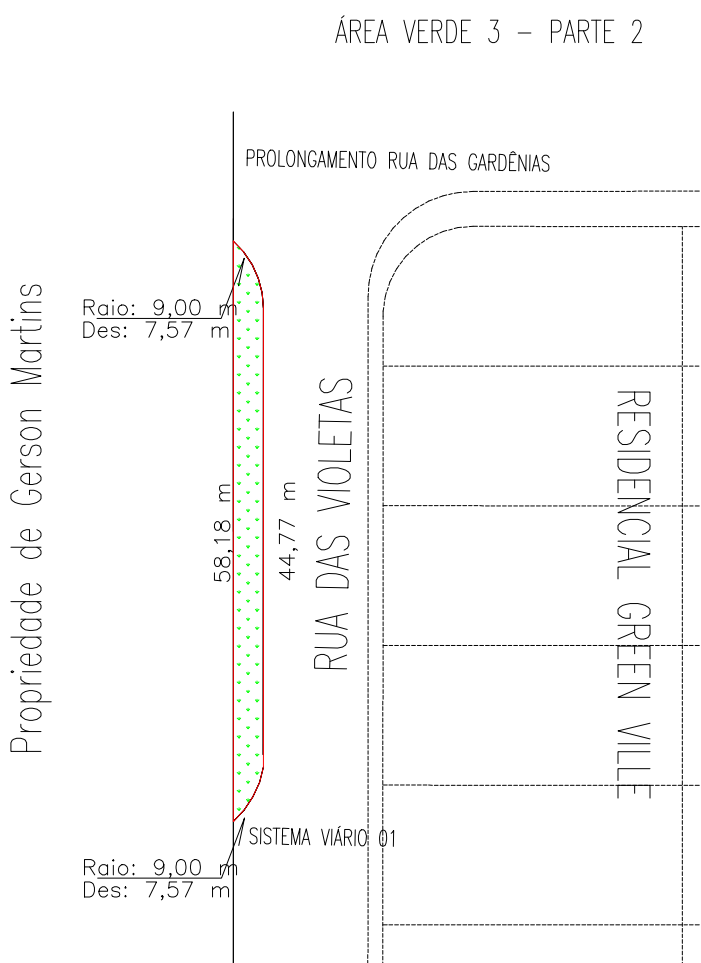
### Quadro de Áreas e Perímetros:

Quadro de Áreas		
Imóvel	Descrição	m²
01	Prolong. da Rua dos Lótus	55,17
02	Área Verde 3 Parte 1	162,89
03	Sistema Viário 01	68,12
04	Área Verde 3 Parte 2	162,18
05	Prolong. da Rua das Gardêneas	55,68
06	Área Verde 3 Parte 3	91,00
	Total	595,04

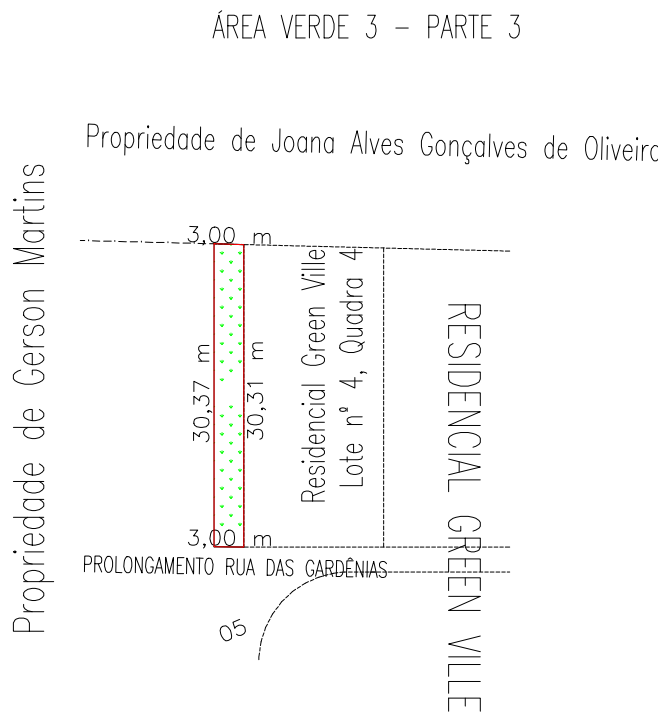




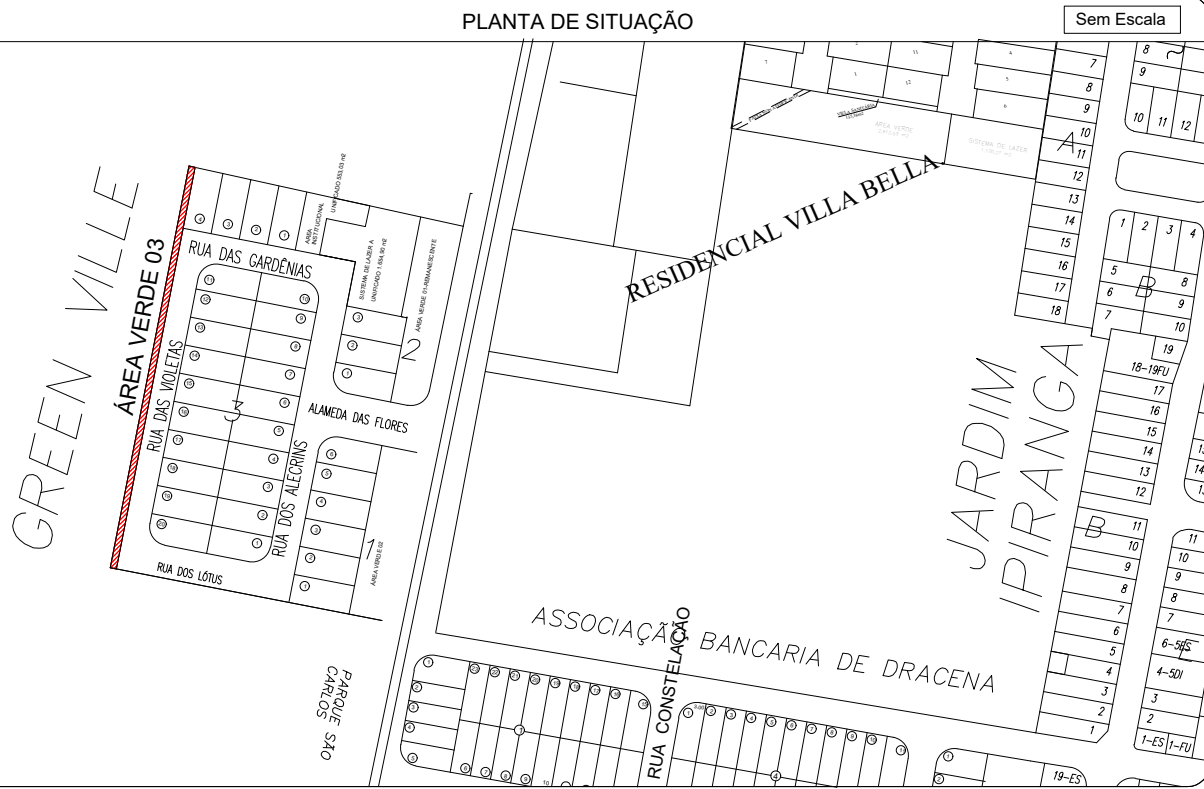
IMÓVEL 02: – Imóvel Urbano, de formato irregular, denominado Área Verde 3 – Parte 1, situado no "RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da matrícula n° 21.866, com área de 162,89 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas. Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua dos Lótus e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 45,47 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com a Sistema Viário 01, deste deflete à esquerda por 58,42 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,10 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com o Prolongamento da Rua dos Lótus, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.  
Obs.: O lote acima descrito, dista 22,56 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.



IMÓVEL 04: – Imóvel Urbano, de formato irregular, denominado Área Verde – Parte 3, situado no"RESIDENCIAL GREEN VILLE", neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da matrícula n° 21.866, com área de 162,18 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas. Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Sistema Viário 01 e Rua das Violetas, deste, segue confrontando pela frente por 44,77 metros com a Rua das Violetas, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros, confrontando pelo lado direito com o Prolongamento da Rua das Gardênias, deste deflete à esquerda por 58,18 metros, confrontando aos fundos com Propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda em desenvolvimento de curva circular com 7,57 metros, formado por raio de 9,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com Sistema Viário 01, até o ponto inicial da descrição deste perímetro.  
Obs.: O lote acima descrito, dista 100,03 metros da faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.



IMÓVEL 06: – Imóvel Urbano situado no Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, remanescente da matrícula n° 21.866, denominada Área Verde 3 – Parte 3, com área de 91,00 m², tendo o imóvel às seguintes descrições técnicas. Inicia-se a descrição deste perímetro em um ponto cravado na divisa com o Prolongamento da Rua das Gardênias, deste segue confrontando pela frente por 30,31 metros com o Lote 4, Quadra 4 do loteamento "Residencial Green Ville", deste deflete à esquerda por 3,00 metros, confrontando pelo lado direito com Propriedade de Joana Alves Gonçalves de Oliveira, deste deflete à esquerda por 30,37 metros, confrontando aos fundos com propriedade de Gerson Martins, deste deflete à esquerda por 3,00 metros confrontando pelo lado esquerdo com Prolongamento da Rua das Gardênias, ponto inicial da descrição deste perímetro.  
Obs.: O lote acima descrito, dista 168,00 metros faixa de terras destinadas ao alargamento da estrada municipal com Rua dos Lótus.



## AFETAÇÃO DA ÁREA VERDE PARA PROLONGAMENTO DAS RUAS

Folha:

2/2

Propriedade: Área Verde 3 - Res. Green Ville

Proprietário(s): Prefeitura Municipal de Dracena/SP

Município(s): Dracena Estado UF: SP

Cartório: Dracena

Mat. / Transc.: 21.866

Área Total: 595,04 m²

Data: JULHO/2024 Escala: 1:500



### Convenções

- Áreas afetadas para sistema viário
- Áreas verdes

### Quadro de Assinaturas:

MUNICÍPIO DE DRACENA  
CNPJ Nº 44.880.060/0001-11

LUCAS FERNANDEZ DA SILVA  
DIRETOR DE ENGENHARIA  
CREA: 5069864957

### Quadro de Áreas e Perímetros:

Quadro de Áreas		
Imóvel	Descrição	m²
01	Prolong. da Rua dos Lótus	55,17
02	Área Verde 3 Parte 1	162,89
03	Sistema Viário 01	68,12
04	Área Verde 3 Parte 2	162,18
05	Prolong. da Rua das Gardênias	55,68
06	Área Verde 3 Parte 3	91,00
	Total	595,04



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

38.584

FICHA

001



CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 17 DE ABRIL DE 2023.

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, COM 30.301,52 METROS QUADRADOS OU 3,0302 HECTARES OU 1,2521 ALQUEIRES, denominado de CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 1, cravado na divisa da área verde nº 3 do Residencial Green Ville, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 21.886 com uma Estrada Municipal (sem denominação); DESTE, segue confrontando com a mencionada estrada municipal, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

MARCOS		AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
DE:	PARA:			
1	2	293°43'07"	153,08	Estrada Municipal (sem denominação)
2	3	23°43'07"	200,79	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 38.583, sucessora da matrícula nº 856
3	4	113°52'00"	99,03	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 4.941
4	5	113°52'00"	25,00	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 5.530
5	6	113°52'00"	25,00	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 17.143
6	1	202°33'36"	200,46	Área Verde nº 3 do Residencial Green Ville, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 21.886

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** ROYAL DRACENA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.348.039/0001-81, com sede e domicílio na Rua São Manoel, nº 1.320, sala 4, Bairro Jardim Santa Clara, em Dracena/SP.

**R. ANTERIOR:** Registro nº 16 (dezesseis), procedido em 01/02/2022, na matrícula nº 856, do livro nº 2 deste Registro Imobiliário.

**SELO DIGITAL:** 120154311000000012073123E.

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 1/38.584 V. EM 17 DE ABRIL DE 2023.

INCRA - CCIR (2022)

Pelo requerimento de DESMEMBRAMENTO de Área Rural e Outras Avenças, datado de 1º de março de 2022, "a proprietária": ROYAL DRACENA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.348.039/0001-81, já qualificada, que se faz acompanhar de documento hábil para este ato, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de "parcelamento de área maior" descrita e caracterizada na matrícula anterior de nº 856, é CADASTRADO NO INCRA com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2022. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 951.048.674.317-1; Denominação: CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA; Área total: 6,0302 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para Localização: Estrada da Lagoa de Tratamento; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 50,2516 ha; Nº Módulos Rurais: 0,12; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3015; FMP: 2,00 h; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL: SP/DRACENA, sob matrícula nº 856, com 6,0302 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 6,0302 ha. DADOS DO DECLARANTE: Royal Dracena SPE Empreendimento Imobiliário LTDA.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

36.584

FICHA

001Y°

inscrita no CNPJ sob o nº 41.348.939/0001-81, Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 12/12/2022; Número do CCIR: 53434248224. Data da geração do CCIR: 15/12/2022; TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS: Quitadas. NÚMERO DE AUTENTICIDADE: 10000.19920.10468.02143. SELO DIGITAL: 1201543310000000120732238. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 2/36.584 - EM 17 DE ABRIL DE 2023.

**LANÇAMENTO NA RECEITA FEDERAL**

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de parcelamento de área maior, encontra-se lançado na Receita Federal sob NIFR 0.730.183-9, em área maior de 6,0 hectares, com a denominação de Chácara Nossa Senhora Aparecida, conforme prova a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida no dia 21/12/2022, sob o código de nº A88D.E5C5.B1D1.7A0A, confirmada eletronicamente. SELO DIGITAL: 1201543310000000120733236. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 3/36.584 - EM 17 DE ABRIL DE 2023.

**INSCRIÇÃO NO CAR**

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, que se faz acompanhar de documento hábil para este ato, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de parcelamento de área maior, é inscrita no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, com os seguintes e principais dados: "Registro no CAR: SP-3514403-F036.7937 1SC1.4F04.9BD6.B1B7.43A4.6B64. Data de Cadastro: 02/02/2023. Nome do Imóvel Rural: Chácara Nossa Senhora Aparecida. Município: Dracena/SP. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 21°29'54,42" S. Longitude: 51°32'36,12" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 3,0401. Módulo Fiscais: 0,1520. Imóvel: Área Total do Imóvel: 3,0401. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 3,0401. APP/Usos Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,000. Área de Uso Restrito: 0,0000. Imóvel: Área Consolidada: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. Reserva Legal: 0,0000. Matrículas das Propriedades do Imóvel: Número da Matrícula: 856. Município do Cartório: Dracena/SP. Arquivo: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula e nos atos de nºs 1 a 3 foram digitalizados e arquivados sob o nº 116.816. SELO DIGITAL: 1201543310000000120734234. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
38.584

FICHA  
001



CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 17 DE ABRIL DE 2023.

**IMÓVEL:** UM IMÓVEL RURAL, COM 30.301,52 METROS QUADRADOS OU 3,0302 HECTARES OU 1,2521 ALQUEIRES, denominado de CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 1, cravado na divisa da área verde nº 3 do Residencial Green Ville, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 21.886 com uma Estrada Municipal (sem denominação); DESTE, segue confrontando com a mencionada estrada municipal, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

MARCOS		AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
DE:	PARA:			
1	2	293°43'07"	153,08	Estrada Municipal (sem denominação)
2	3	23°43'07"	200,79	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 38.583, sucessora da matrícula nº 856
3	4	113°52'00"	99,03	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 4.941
4	5	113°52'00"	25,00	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 5.530
5	6	113°52'00"	25,00	Imóvel rural, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 17.143
6	1	202°33'36"	200,46	Área Verde nº 3 do Residencial Green Ville, CNS: 12.015-4, sob matrícula nº 21.886

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** ROYAL DRACENA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.348.039/0001-81, com sede e domicílio na Rua São Manoel, nº 1.320, sala 4, Bairro Jardim Santa Clara, em Dracena/SP.

**R. ANTERIOR:** Registro nº 16 (dezesseis), procedido em 01/02/2022, na matrícula nº 856, do livro nº 2 deste Registro Imobiliário.

**SELO DIGITAL:** 120154311000000012073123E.

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 1/38.584 V. EM 17 DE ABRIL DE 2023.

INCRA - CCIR (2022)

Pelo requerimento de DESMEMBRAMENTO de Área Rural e Outras Avenças, datado de 1º de março de 2022, "a proprietária": ROYAL DRACENA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.348.039/0001-81, já qualificada, que se faz acompanhar de documento hábil para este ato, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de "parcelamento de área maior" descrita e caracterizada na matrícula anterior de nº 856, é CADASTRADO NO INCRA com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2022. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 951.048.674.317-1; Denominação: CHÁCARA NOSSA SENHORA APARECIDA; Área total: 6,0302 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para Localização: Estrada da Lagoa de Tratamento; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 50,2516 ha; Nº Módulos Rurais: 0,12; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3015; FMP: 2,00 h; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL: SP/DRACENA, sob matrícula nº 856, com 6,0302 ha. ÁREA DO IMÓVEL: Registrada: 6,0302 ha. DADOS DO DECLARANTE: Royal Dracena SPE Empreendimento Imobiliário LTDA.

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

36.584

FICHA

001Y°

inscrita no CNPJ sob o nº 41.348.939/0001-81, Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Data de Lançamento: 12/12/2022; Número do CCIR: 53434248224. Data da geração do CCIR: 15/12/2022; TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS: Quitadas. NÚMERO DE AUTENTICIDADE: 10000.19920.10468.02143. SELO DIGITAL: 1201543310000000120732238. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 2/36.584 - EM 17 DE ABRIL DE 2023.

**LANÇAMENTO NA RECEITA FEDERAL**

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de parcelamento de área maior, encontra-se lançado na Receita Federal sob NIFR 0.730.183-9, em área maior de 6,0 hectares, com a denominação de Chácara Nossa Senhora Aparecida, conforme prova a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida no dia 21/12/2022, sob o código de nº A88D.E5C5.B1D1.7A0A, confirmada eletronicamente. SELO DIGITAL: 1201543310000000120733236. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 3/36.584 - EM 17 DE ABRIL DE 2023.

**INSCRIÇÃO NO CAR**

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, que se faz acompanhar de documento hábil para este ato, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, cuja área foi apurada em face de parcelamento de área maior, é inscrita no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, com os seguintes e principais dados: "Registro no CAR: SP-3514403-F036.7937 1SC1.4F04.9BD6.B1B7.43A4.6B64. Data de Cadastro: 02/02/2023. Nome do Imóvel Rural: Chácara Nossa Senhora Aparecida. Município: Dracena/SP. Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 21°29'54,42" S. Longitude: 51°32'36,12" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 3,0401. Módulo Fiscais: 0,1520. Imóvel: Área Total do Imóvel: 3,0401. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Área Líquida do Imóvel: 3,0401. APP/Usos Restrito: Área de Preservação Permanente: 0,000. Área de Uso Restrito: 0,0000. Imóvel: Área Consolidada: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. Reserva Legal: 0,0000. Matrículas das Propriedades do Imóvel: Número da Matrícula: 856. Município do Cartório: Dracena/SP. Arquivo: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula e nos atos de nºs 1 a 3 foram digitalizados e arquivados sob o nº 116.816. SELO DIGITAL: 1201543310000000120734234. Protocolo nº 116.816, de 03/04/2023. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

CONTINUA NA FICHA Nº





Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

21.866

FICHA

001

DRACENA/SP, 06 DE DEZEMBRO DE 2011.

**IMÓVEL:**

**UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO IRREGULAR DENOMINADO "ÁREA VERDE 3", situado no loteamento fechado denominado "RESIDENCIAL GREEN VILLE", nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa com a faixa de terras destinadas ao alargamento da Estrada Municipal e segue por uma distância de 168,00 metros, confrontando à direita com a Rua das Violetas, seguindo ainda por uma distância de 30,31 metros, confrontando à direita com o lote nº 4 da quadra nº 4; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 3,00 metros, confrontando à direita com propriedade de Joana Alves Gonçalves de Oliveira; deflete à esquerda e segue por uma distância de 198,39 metros, confrontando à direita com propriedade de Gerson Martins; deflete à esquerda e segue por uma distância de 3,00 metros, confrontando à direita com a faixa de terras destinadas ao alargamento da Estrada Municipal, até o ponto inicial e final, encerrando uma área total de 595,04 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIO:**

**MUNICÍPIO DE DRACENA**, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1437, centro, nesta Cidade de Dracena/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.880.060/0001-11.

**REG. ANTERIOR:**

Loteamento registrado sob nº 14, em data de 06.12.2011, na Matrícula nº 19.444, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Eu, (Vagner Sartorelo), Oficial Substituto, digitei. Eu, (Haroldo Seron da Silva), Oficial Substituto, conferi.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 21,51