PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC-23

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº ~~020~~ 23 - DE 25 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 10.425 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, que pretende implantar um loteamento através de Condomínio Fechado de Casas de Interesse Social.

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

CÂMARA DRACENA PROTOCOLO 29/11/2021 11:20 002214

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC - 23

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~026~~ 23 - DE 25 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 10.425, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme seguinte descrição:

I – Dois lotes de terrenos rurais com área de 20.000,00 metros quadrados, identificados como lotes nºs 68 e 69, dentro de uma área maior, do loteamento da Fazenda São Manoel, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área total de 20.000,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: o presente levantamento teve início no marco 00 (zero), cravado no alinhamento da Rua Irradiação, com rumo magnético de 45°00'NE, com a distância de 100,00 metros até o marco 01 (um), cravado na divisa com Angelo Rocha e Prefeitura Municipal de Dracena, daí deflete para a esquerda para o rumo magnético de 45°00'NW, com a distância de 200,00 metros até o marco 02 (dois), cravado na divisa com Ogura Hagime, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45°00'SW, com a distância de 100,00 metros até o marco 03 (três), cravado na divisa com Reginaldo Batista, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45°00'SE, com a distância de 200,00 metros até o marco 0 (zero), ponto onde teve início o presente levantamento.

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
439FA630F62E4A70945F569F93DAFD72

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

✔ Assinante: ANDRE KOZAN LEMOS:27155113883 em 25/11/2021 17:20:31 -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/439FA630F62E4A70945F569F93DAFD72

OFICIO – CGF – 071/2021

REQUERIMENTO DE SERTIDÃO MUNICIPAL

A/C
D.O.P.- Departamento de Obras
Prefeitura Municipal de Dracena

A Empresa denominada CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELE, portadora do CNPJ Nº 20.411.915/0001-15, com sede na rua Argentina, nº 455, Jardim das Palmeiras, Dracena – SP, são legítimos possuidores de dois imóveis registrados sob a matrícula 10.425 e cadastro no INCRA Nº615.021.011.606-4 (20.000 metros quadrados) e matrícula 1.605 e cadastro no INCRA Nº615.021.011.789-3 (10.000 metros quadrados), ambas ligadas por divisa e formando uma só área de 30.000 metros quadrados. Estes imóveis estão localizados na rua 7, s/n, Loteamento JR – Dracena -SP. Localização Geográfica sob a coordenada geográfica UTM-22k : LONG:443232; LAT: 7624560. Nesta área o proprietário tem o interesse de implantar um Loteamento através de Condomínio Fechado de Casas de Interesse Social, onde faz-se necessário o descredenciamento das áreas do cadastro no INCRA, mudando a sua categoria de rural para imóvel urbano, onde para conclusão deste processo junto ao INCRA, necessitamos de uma certidão municipal, constatando que os imóveis em tela estão localizados dentro do perímetro de expansão urbana do município de Dracena, atendendo a Legislação de Uso e Ocupação do Solo juntamente com o Plano Diretor do município.

Atenciosamente,

Andradina, 10 de Agosto de 2021.

CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELE
CNPJ Nº 20.411.915/0001-15

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

Av. Presidente Rooseveit, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone (18) 3822-7766
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ. 11 279.686/0001-16

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA

MATRICULA -10.425- | FICHA -001-

Dracena, 27 -de M A I O - - de 1987.-

IMÓVEL: - Dois lotes de terrenos rurais, sob nºs - 68 e 69, dentro de uma área maior, do -- loteamento da Fazenda São Manoel, deste distrito e municipio e comarca de Dracena, com a área total de 20.000 m2, dentro do seguinte roteiro: O presente levantamento teve início no marco 00 (zero), cravado no alinhamento da rua Irradiação com o rumo magnético de - 45º00' NE, com a distância de 100,00 metros até o marco 01 (um),-- cravado na divisa com Angelo Rocha e Pref.Municipal de Dracena, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45º00' NW, com a-- distância de 200,00 metros até o marco 02 (dois), cravado na divisa com Ogura Hagime, daí deflete para a esquerda com o rumo magnéticode 45º00' SW, com a distância de 100,00 metros até o marco 03- (três), cravado na divisa com Reginaldo Batista, daí deflete para- a esquerda com o rumo magnético de 45º00' SE, com a distancia de - 200,00 metros até o marco zero (0), ponto onte teve início o pre-- sente levantamento.-Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 615.021.011. 606-4, c.c. 1.986, a.total: 2,0, mód.fiscal: 20,0, nº de módulos - fiscais: 0,10, f.m.p. 2,0, como chácara Nossa Senhora de Fátima.-

PROPRIETÁRIOS: - MANOEL MIGUEL NASCIMENTO, português, -- e s/mr. MARIA ANDRADE NASCIMENTO, brasileira; WALDEMAR E WANDERLIZA NASCIMENTO, solteiros, maiores; WALDO MIRO NASCIMENTO, e s/mr. ANTONIETA PLACO NASCIMENTO, FRANCISCO NASCIMENTO, e s/mr. ALBINA ROTILDE MAZZO NASCIMENTO, brasileiros, residentes em Araraquara, neste Estado.-

REG;ANTERIOR: - Transcrição 1.962 de Lucélia e Sentença- de usucapião datada de 30 de abril de - 1.987, devidamente proferida pelo MM.Juiz de Direito desta comar-- ca, Dr.Osvaldo Capraro, no processo de usucapião (feito nº 900/86).

O OFICIAL MAIOR: (LUIZ R.L.MORENO).-.-

REGISTRO Nº 001/Mat.10.425 - FEITO EM 27 DE MAIO DE 1.987.-

- Conforme carta de sentença datada de 19- de maio de 1.987, devidamente assinada pelo MM.Juiz de Direito desta comarca, Dr.Osvaldo Capraro, subscrita pelo Escrivão Diretor - do único Cartório Cível e Criminal desta comarca, sr.Rubens Perez-Leite, extraída dos autos de usucapião (feito nº 900/86), em que - foram requerentes Agostinho da Costa e Beatriz Urbano da Costa, o - imóvel acima matriculado, em virtude da sentença proferida nos autos de usucapião acima mencionado, ficou pertencendo em sua tota-- lidade ao sr. AGOSTINHO DA COSTA, português, e sa esposa a sra. - BEATRIZ URBANO DA COSTA, brasileira, ambos casados, proprietários, residentes à Av.Irradiação, s/nº (Chácara Nossa Senhora de Fátima), ele portador do RG. nº 7.408.583-SP - RE nº 875.453, inscritos em- comum no CIC. 153.351.198-53, casados no regime de comunhão de -- bens, anteriormente à Lei 6.515/77, cujo valor atribuído ao imóvel é de CZ$50.000,00 (Cinquenta mil cruzados), ficando a carta de -- sentença, devidamente arquivada neste Cartório, na pasta de "Man-- dados Judiciais", sob nº 012/87.-Sisa: Guia nº 103, do vr. de CZ$- 2.000,00, datada de 25/05/1.987, recolhida no BANESPA-Dracena.-.-.

(segue no verso).-

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

12015-4 - AA 122195

12015-4-120001-125000-0521

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 . -10.425- | FICHA -001v^{o}-

As demais exigências legais constam do título.-O OFICIAL MAIOR: --
(Luiz R.L.Moreno).-

Desta.....CZ$1.202,80.-
S.E.....CZ$ 324,75.-
S.A.....CZ$ 240,56.-
TOTAL.....CZ$1.768,31.-

Selos: Guia nº 582 de 28/-05/1.987.-Conf.por W.L.-

AV. 002 – EM 07 DE MARÇO DE 2007.
CADASTRO INCRA.
Procede-se a presente, para constar que, o imóvel matriculado, é cadastrado junto ao INCRA, cujo certificado apresenta os seguintes dados: CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR 2003/2004/2005; DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do imóvel rural: 6150210116064; Denominação do imóvel rural: CHACARA N S DE FATIMA; Área total: 2,0000 has.; Classificação fundiária: minifúndio; Indicações para Localização do imóvel rural: Rua Irradiação; Município sede do imóvel rural: Dracena; UF: SP; módulo rural: 15,8333 has.; nº de módulos rurais: 0,12; Módulo Fiscal: 20,0000 has.; Nº de Módulos Fiscais: 0,10; FMP: 3,0000 has.; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL: Município do Cartório: Dracena; Data de registro: 01.07.1987; Ofício: 0; Matrícula: 10.425; registro: 001; Livro ou ficha: 001; área: 2,0000 has.; ÁREAS DO IMÓVEL RURAL: Registrada: 2,0000 has.; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: em branco; área medida: *****; DADOS DO DETENTOR: Nome: AGOSTINHO DA COSTA; CPF/CNPJ: 153.351.198/53; Nacionalidade: estrangeiro; Código da Pessoa: 019873689; % de detenção do imóvel: 0; total de condôminos deste imóvel: 0; DADOS DE CONTROLE: Data de emissão: 07.12.2005; Número do CCIR: 02370455050; Data de vencimento: 23.01.2006; devidamente quitado, do qual cópia autenticada fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 248/2007.- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE).-**

AV. 003 – EM 07 DE MARÇO DE 2007.
ÓBITO.
Consoante ao que consta do Formal de Partilha expedido aos 19 de dezembro de 2006, pelo Cartório e Juízo de Direito da Primeira Vara Judicial Cível desta comarca de Dracena, Estado de São Paulo, extraído dos autos de INVENTÁRIO, feito nº 953/2005, aditado por termo de 06 de fevereiro de 2007, do mesmo cartório e juízo, procede-se a presente, para constar que, o proprietário *AGOSTINHO DA COSTA*, de nacionalidade portuguesa, faleceu em data de 04 de junho de 2005, conforme prova o termo de Óbito nº 17110, lavrado às fls. 273, do livro C-29 do Registro de Óbitos, consoante certidão expedida aos 07 de junho de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca de Dracena, Estado de São Paulo, que fica em arquivo na pasta de Documentos Diversos sob nº 248/2007.- Protocolo nº 64.589, de 13.02.2007.- O PREPOSTO (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

REG. 004 – EM 07 DE MARÇO DE 2007.
PARTILHA.
Do Formal de Partilha mencionado na averbação nº 003, dos bens deixados por falecimento de *AGOSTINHO DA COSTA*, de nacionalidade portuguesa, ocorrido no estado civil de casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com BEATRIZ URBANO DA COSTA, de nacionalidade brasileira, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 17 de outubro de 2006, transitada em julgado, VERIFICA-SE que, *O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA*, avaliado em R$5.000,00 (cinco mil reais), foi PARTILHADO na proporção 50% à viúva meeira: *BEATRIZ URBANO DA COSTA*, brasileira, do lar, (RG. 34.936.908-2/SP e CPF/MF. 213.849.608/21), residente e domiciliada à rua Irradiação, nº 3225, em Dracena/SP; e, na proporção de 6,25% para cada um dos seguintes herdeiros filhos: *RUBENS APARECIDO DA COSTA*, (RG. 5.423.165/SP e CPF/MF. 645.558.608/53), casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com

(continua na ficha 002):.....

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA

MATRÍCULA	FICHA
18.425	002

DRACENA, 07 de março de 2007.

TEREZINHA ALVES DA COSTA, (RG. 7.413.307/SP e CPF/MF. 225.900.298/61), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua José Bonifácio, nº 39, Vila Galo, em Vinhedo/SP; ***ONÉZIO DA COSTA,*** (RG. 5.750.512/SP e CPF/MF. 325.191.098/15), casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com ***MARINA CERIMELE DA COSTA,*** (RG. 9.339.792/SP e CPF/MF. 004.955.528/60), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Dracena/SP; ***DIOLINDO DA COSTA,*** (RG. 9.853.317/SP e CPF/MF. 967.066.518/34), casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com ***MARIA NATALINA CARNACCHINI DA COSTA,*** (RG. 35.302.494-6/SP e CPF/MF. 286.837.758/01), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1800, em Dracena/SP; ***NEIDE DA COSTA GIACON,*** (RG. 8.981.512-9/SP e CPF/MF. 083.945.078/83), casada no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com ***CLAUDIO GIACON,*** (RG. 7.376.561-2/SP e CPF/MF. 779.481.738/20), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua Mario Lopes Leão, nº 1050, Santo Amaro, em São Paulo/SP; ***CLEIDE DA COSTA RIBEIRO,*** (RG. 10.443.536/SP e CPF/MF. 969.176.528/49), casada no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com ***JOÃO RIBEIRO,*** (RG. 6.365.084-8/SP e CPF/MF. 396.470.138/68), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Miracatu/SP; ***LUIS ANTONIO DA COSTA,*** (RG. 11.296.308/SP e CPF/MF. 969.500.568/34), casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MARIA HELENA MARIANO COSTA, (RG. 23.021.856-8/SP e CPF/MF. 080.451.148/94), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua Euclides da Cunha, nº 1751, em Dracena/SP; ***ROSANGELA COSTA,*** (RG. 20.650.069/SP e CPF/MF. 206.421.078/40), brasileira, proprietária, divorciada, residente e domiciliada em Miracatu/SP; e, ***MARCOS AURELIO COSTA,*** (RG. 16.452.551/SP e CPF/MF. 060.568.628/95), casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ALESANDRA CRISTINA RODRIGUES COSTA, (RG. 20.683.683-1/SP e CPF/MF. 173.621.038/67), ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na rua Kaei Nakamura, nº 521, Jardim Miracatu, em Miracatu/SP.- **C.C.I.R.:** Foi apresentado devidamente quitado, o CCIR 2003/2004/2005, com os dados constantes da averbação nº 002 desta matrícula.- **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL RURAL:** Foi apresentada a certidão do imóvel, lançado junto a Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com a denominação de CHACARA N. S. DE FÁTIMA, com a área de 2,0 has, em nome de AGOSTINHO DA COSTA - CPF/MF. 153.351.198/53, expedida aos 21 de dezembro de 2006, com validade até 21 de junho de 2007, conforme código de controle nº EC02.BB68.05C4.E726, confirmada via Internet no sit http://www.receita.fazenda.gov.br.- **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** Foi apresentada a declaração do ITR/2006, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com a denominação de CHACARA N. S. DE FATIMA, atribuindo-se ao imóvel o valor de R$15.000,00; sendo que pela Instrução Normativa nº 58, o valor do imóvel corresponde a R$3.167,84.- **ARQUIVO:** Ficam em arquivo na pasta de Documentos Diversos sob nº 248/2007, cópias das principais peças do(s) título(s) ora registrado.- **DOI:** Emitida por esta Serventia.- **Protocolo nº 64.589, de 13.02.2007.** As demais exigências legais constam do título.- O PREPOSTO _____, (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

AV. 5/MAT. 18.425 – EM 28 DE FEVEREIRO DE 2011.

CADASTRO INCRA

Procede-se a presente averbação, ***ex-officio,*** para constar que imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto ao INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes dados: **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR 2006/2007/2008/2009;** DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do imóvel rural: **615.021.011.606-4;** Denominação do imóvel rural: ***CHÁCARA N S DE FÁTIMA;*** Área total: 2,0000 has.; Classificação: minifúndio; Indicações para Localização do imóvel rural: Rua Irradiação; Município sede do imóvel rural: Dracena; UF: SP; módulo rural: 15,8333 has; nº de módulos rurais: 0,12; Módulo Fiscal: 20,0000 has.; Nº de Módulos Fiscais: 0,1000; FMP: 3,0000 has.; SITUAÇÃO JURÍDICA DO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP
12015-4 - AA 122196

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 10.425 | FICHA 002V°

IMÓVEL RURAL: Município do Cartório: Dracena; Data Registro: 01/07/1987; Matrícula: 10.425; Área: 2,0000 has; ÁREAS DO IMÓVEL: Área registrada: 2,0000 has.; Posse a Justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área medida: **********; DADOS DO DETENTOR: Nome: Agostinho da Costa, CPF/CNPJ: 153.351.198/53; Nacionalidade: estrangeira; Código da Pessoa: 01.987.368-9; % de detenção do imóvel: 0,00; Total de condôminos deste imóvel: 0; DADOS DE CONTROLE: Data de emissão: 14.12.2009; Número do CCIR: 04121149091; Data de Geração do CCIR: 07.10.2010; Data de vencimento: 26.10.2010. O certificado foi apresentado devidamente quitado, com o número de autenticidade: 99A0.14300.03792.04131. **ARQUIVO:** O documento que serviu para esta averbação foi digitalizado sob nº 78.379. Eu, _____, (Vagner Sartorelo), oficial substituto, digitei. Eu, _____, (Eduardo Catelan Veronese), escrevente, conferi.

REG. 6/MAT. 10.425 – EM 28 DE FEVEREIRO DE 2011.

DOAÇÃO

Por escritura pública de doação com reserva de usufruto lavrada aos 30.05.2007, às fls. 303/306, Livro 253, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, a proprietária **BEATRIZ URBANO DA COSTA**, viúva, já qualificada, TRANSMITIU A TÍTULO DE DOAÇÃO, ***A TOTALIDADE DE SUA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% (CINQUENTA POR CENTO) NO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA***, com o valor atribuído de R$5.000,00 (cinco mil reais), para seus filhos: **RUBENS APARECIDO DA COSTA**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **TEREZINHA ALVES DA COSTA**; **ONÉZIO DA COSTA**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARINA CERMELE DA COSTA**; **DIOLINDO DA COSTA**, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA NATALINA CARNACCHINI DA COSTA**; **NEIDE DA COSTA GIACON**, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIO GIACON**; **CLEIDE DA COSTA RIBEIRO**, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO RIBEIRO**; **LUIS ANTONIO DA COSTA**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA HELENA MARIANO COSTA; **ROSANGELA COSTA**, divorciada; e, **MARCOS AURELIO COSTA**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES COSTA, todos anteriormente qualificados, **passando os donatários a possuírem o imóvel em sua totalidade, na proporção de 12,50% para cada um**, contendo o título as demais cláusulas e condições. **VOI:** Emitida pelo Tabelião de Notas. **CCIR/INCRA:** Apresentado devidamente quitado, conforme consta da AV. 5. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL RURAL:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com área de 2,0 has e denominação de CHÁCARA N. S. DE FÁTIMA, emitida em data de 22.02.2011, confirmada eletronicamente. **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** Foi apresentada a declaração do I.T.R. do exercício de 2010, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com a área de 2,0 has e denominação de CHÁCARA N.S. DE FÁTIMA, com valor total atribuído de R$15.000,00 (quinze mil reais), correspondendo à parte ora doada o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais). **ARQUIVO:** Os documentos que serviram para este registro foram digitalizados sob nº 78.379. **Protocolo nº 78.379, de 23.02.2011.** Eu, _____, (Vagner Sartorelo), oficial substituto, digitei. Eu, _____, (Eduardo Catelan Veronese), escrevente, conferi.

REG. 7/MAT. 10.425 – EM 28 DE FEVEREIRO DE 2011.

RESERVA DE USUFRUTO

Pela mesma escritura mencionada no REG. 6, a doadora **BEATRIZ URBANO DA COSTA**, viúva, já qualificada, RESERVOU PARA SI, enquanto viver, ***O USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE A METADE IDEAL OU 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA***, com o valor atribuído de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), extinguindo-se o usufruto com o falecimento da doadora, contendo o título as demais cláusulas e condições. **VALOR DO USUFRUTO PELO ITR/2010:** R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). **ITCMD:** Isento conforme consta do título. **ARQUIVO:** Os documentos que serviram

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rubrica

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.425	003

REGISTRO DE IMÓVEIS
DRACENA/SP, 28 DE FEVEREIRO DE 2011.

pelo este registro foram digitalizados sob nº 78.379. **Protocolo nº 78.379 de 23.02.2011.** Eu, _____ (Vagner Sartorelo), oficial substituto, digitei. Eu, _____, (Eduardo Catelan Veronese), escrevente, conferi.

AV. 8/MAT. 10.425 – EM 17 DE MARÇO DE 2011.
RENÚNCIA DO USUFRUTO.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 04.03.2011, às fls. 327/331, do Livro 288, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, procede-se a presente, para constar que a USUFRUTUÁRIA *BEATRIZ URBANO DA COSTA*, anteriormente qualificada, possuindo outros bens e meios necessários à sua sobrevivência e sustento, RENUNCIA ao usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, reservado por força do registro nº 7, em favor dos nu proprietários, ficando em consequência o referido registro, do USUFRUTO, CANCELADO para os fins e efeitos legais de direito. VALOR DO USUFRUTO: correspondente a 1/6 do valor atribuído ao imóvel: R$46.666,66 (quarenta e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). ARQUIVO: Os documentos que serviram para esta averbação foram digitalizados sob nº 78.548. **Protocolo nº 78.548, de 10.03.2011.** Eu, _____, (Daniel Lopes de Souza), escrevente, digitei. Eu, _____, (Eduardo Catelan Veronese), escrevente, conferi.

REG. 9/MAT. 10.425 – EM 17 DE MARÇO DE 2011.
VENDA E COMPRA
Pela mesma escritura pública mencionada na av. 8, os proprietários RUBENS APARECIDO DA COSTA, engenheiro químico, e sua esposa TEREZINHA ALVES DA COSTA, do lar, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Flamengo, nº 1.595, Jardim Panorama, na Cidade de Vinhedo; ONÉZIO DA COSTA e sua espose MARINA CERIMELE DA COSTA, administradores de empresa, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Presidente Roosevelt, nº 1395, nesta Cidade de Dracena/SP; DIOLINDO DA COSTA e sua esposa MARIA NATALINA CARNACCHINI DA COSTA, administradores de empresa; NEIDE DA COSTA GIACON, inspetora de aluno, e seu esposo CLAUDIO GIACON, mecânico; LUIS ANTONIO DA COSTA, comerciário, acompanhado de sua esposa MARIA HELENA MARIANO COSTA, do lar; CLEIDE DA COSTA RIBEIRO e seu esposo JOÃO RIBEIRO, administradores de empresa, atualmente residentes e domiciliados na Rua Tenente José Públio Ribeiro, nº 186, Centro, na Cidade de Miracatu/SP; MARCOS AURELIO COSTA, economiário, acompanhado de sua esposa ALESSANDRA CRISTINA RODRIGUES COSTA, do lar; e, ROSANGELA COSTA, divorciada, administradora de empresa, todos já qualificados, VENDERAM ***O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA*** para **NORTE – LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa localizada na Rua Duque de Caxias, nº 300, fundos, centro, nesta cidade de Dracena/SP, inscrita no CNPJ sob nº 06.962.777/0001-13, pelo preço de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **DOI:** Emitida pelo Tabelião de Notas. **CCIR/INCRA:** Apresentado devidamente quitado, conforme consta da AV. 5. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL RURAL:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com área de 2.0 has e denominação de CHÁCARA N S DE FÁTIMA, emitida em data de 25.02.2011, confirmada eletronicamente. **IMPOSTO TERRITORIAL RURAL:** Foi apresentada a declaração do I.T.R. do exercício de 2010, do imóvel lançado na Receita Federal sob nº 0.718.857-9, com a denominação de CHÁCARA N S DE FÁTIMA, com valor atribuído ao imóvel de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). **ARQUIVO:** Os documentos que serviram para este registro foram digitalizados sob nº 78.548. **Protocolo nº 78.548, de 10.03.2011.** Eu, _____, (Daniel Lopes de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____, (Eduardo Catelan Veronese), Oficial Substituto, conferi.

AV. 10/10.425 – EM 29 DE AGOSTO DE 2014.
CISÃO
Por instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social de NORTE LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, e consoante instrumento particular de justificação e protocolo de cisão parcial e de incorporação de acervo cindido,

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP
12015-4 - AA 122197
12015-4-120091-257608-0521

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

registrados perante a JUCESP aos nove dias do mês de junho do ano de dois mil e quatorze (09.06.2014), sob o nº 200.005/14-0, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da deliberação social pela **CISÃO PARCIAL** da sociedade empresária, O IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), foi atribuído a **CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.411.915/0001-15, com sede na Rua Argentina, nº 545, Jardim das Palmeiras I, em Dracena/SP, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **CNDs:** juntamente com o título foram apresentadas as seguintes certidões: **a)** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 05.08.2014. **b)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida aos 28.08.2014, ambas em nome de CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI; **c)** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 05.08.2014; e **d)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida aos 28.08.2014, ambas em nome de NORTE-LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Valor ITR:** R$15.000,00 (quinze mil reais). **ITBI:** imposto recolhido no valor de R$5.601,27 (cinco mil seiscentos e um reais e vinte e sete centavos), conforme guia autenticada como segue: SBR 0077 006 31072014 0037 5.601,27R 20/40. **Emitida a DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 91.081. **Protocolo nº 91.081, de 06.08.2014.**

Haroldo Seron da Silva, Substituto. Oficial
Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 11/10.425 – EM 01 DE OUTUBRO DE 2014.
ERRO EVIDENTE
Procede-se a presente averbação, *de ofício*, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, de Registros Públicos, para corrigir erro cometido quando da averbação nº 10 desta matrícula, constatado nesta data, **no sentido especial de constar que a proprietária CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, na realidade, é inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.411.915/0001-05**, e, não como constou, ou seja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.411.915/0001-15. Fica, portanto, retificada a averbação nº 10 e, ratificados os demais termos aqui não expressamente alterados.
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 12/10.425 – EM 19 DE FEVEREIRO DE 2020.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
Procede-se a presente averbação, *de ofício*, 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 2019.** DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: **615.021.011-606-4;** Denominação: ***CHÁCARA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA*;** Área Total: 2,0000 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Rua Irradiação esquina com a Rua Vendramim; Município Sede do Imóvel: Dracena; UF: SP; Módulo Rural: (em branco); Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: (em branco); Nº Módulos Fiscais: 0,1000; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 10425; Área: 2,0000 ha. ÁREAS DO IMÓVEL: Registrada: 2,0000 ha. DADOS DO DECLARANTE: Chekina Empreendimentos Imobiliários Eireli; CNPJ: 20.411.915/0001-05; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Lançamento: 02/09/2019; Número do CCIR: 28358116201; Data da geração do CCIR: 10/02/2020; Data de Vencimento: 28/02/2020". O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.14300.06218.04118, devidamente quitado. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000028807320F. **Protocolo nº 107.050, de 13.02.2020.**
Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 13/10.425 – EM 19 DE FEVEREIRO DE 2020.
INSCRIÇÃO NO SICAR/SP
Procede-se a presente averbação, *de ofício*, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula** está inscrito no **Sistema Ambiental Paulista, sem especificação de reserva legal,** com os

CONTINUA NA FICHA Nº

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DRACENA/SP, 19 DE FEVEREIRO DE 2020:
10.425	004	

seguintes dados: "**Número do SICAR/SP:** 35144030380527. **Número do SICAR-Federal:** (não consta). ~~**Data da Emissão:** 13.02.2020. **Data da Inscrição:** 13.02.2020.~~ ~~**Nome da Propriedade:**~~ Chekina Empreendimentos Imobiliários Eireli. **Área Total Calculada:** 2,0000 ha. **Módulos Fiscais:** 0,10. **Atividade Principal:** Agricultura. **Proprietário:** Chekina Empreendimentos Imobiliários Eireli. **Matrícula: 10425. Área Total de APP:** 0,00 ha. **Vegetação Nativa:** 0,00 ha. **RESERVA LEGAL:** 0,00 ha. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000002807520B. **Protocolo nº 107.050, de 13.02.2020.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 14/10.425 – EM 19 DE FEVEREIRO DE 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em Dracena/SP, aos 17/12/2019, firmado pelas partes contratantes, na presença de duas testemunhas, procede-se o presente para constar que a proprietária **CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, avaliado em R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, estabelecida na ~~Avenida Rio Branco, nº 1.153, Alto Cafezal, em Marília/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº~~ 04.463.602/0001-36, para garantia do limite de crédito aberto em favor da proprietária **CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, no valor de R$1.115.000,00 (um milhão e cento e quinze mil reais)**, com prazo do limite de 1826 dias e vencimento final fixado para 16/12/2024, sendo que os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque do referido limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, respeitando a taxa mínima de 1% ao mês e a taxa máxima de 10% ao mês. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam do título. **ARQUIVO**: Os documentos utilizados neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 107.050. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000002807620B. **Protocolo nº 107.050, de 13.02.2020.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

CONTINUA NO VERSO.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP
12015-4 - AA 122198
12015-4-120001-125000-0521

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: 11.279.686/0001-16
Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **10425**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/7 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, 17 de agosto de 2021.

DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

10:34:02

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

Pedido de certidão nº: 45537

Controle: 127789

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1201543C3000000007505021U

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **Matrícula nº 10.425**

Proprietário: **CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**

Local: **Rua Irradiação**

Área Total: **20.000 m²**

ROTEIRO

DOIS LOTES DE TERRENOS RURAIS, COM 20.000 m², IDENTIFICADOS COMO LOTES Nº 68 E Nº 69, dentro de uma área maior, do loteamento da Fazenda São Manoel, deste distrito e município e comarca de Dracena, com a área total de 20.000 m², dentro do seguinte roteiro: O presente levantamento teve início no marco 00 (zero), cravado no alinhamento da Rua Irradiação com rumo magnético de 45º00' NE, com a distância de 100,00 metros até o o marco 01 (um), cravado na divisa com Ângelo Rocha e Pref. Municipal de Dracena, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45°00' NW, com a distância de 200,00 m até o marco 02 (dois), cravado na divisa com Oruga Hagime, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45°00' SW, com a distância de 100,00 m até o marco 03 (três), cravado na divisa com Reginaldo Batista, daí deflete para a esquerda com o rumo magnético de 45°00' SE, com a distância de 200,00 m até o marco zero (0), ponto onde teve início o presente levantamento.

BENFEITORIAS: sem benfeitorias.

Dracena, 22 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 Nº53307/2021 da empresa **CHEKINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELE**, no qual solicitam a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação de um Condomínio Fechado de Casas de Interesse Social, objeto da Matricula nº 10.425 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP, com área total de 20.000m², localizado na Rua Irradiação, 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, 22 de novembro de 2021.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

GILMAR DE SOUZA / HUGO SILVEIRA RESENDE / JULIANA GIROTTO LEITE