PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

CMC - 15

15

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 013 - DE 19 DE AGOSTO DE 2021.

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

Senhor Presidente:

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

A transformação da área pertencente à Matrícula nº 34.826, de zona rural para perímetro urbano, que ora submetemos a apreciação de Vossa Excelência e n. Vereadores visa atender requerimento do proprietário do imóvel, para fins de implantação de condomínio residencial de chácaras urbanas.

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

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

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

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

PMD DRACENA PGE CLAUDINEI MELLO 20/08/2021 09:38 001458

PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

cmc - 15

15

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~013~~ - DE 19 DE AGOSTO DE 2021.

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

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

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

Art 1º - Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural abaixo descrito pertencente à Matrícula nº 34.826, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme seguinte descrição:

I - UM IMÓVEL RURAL com 147.377,6700 metros quadrados ou 14,7377 HECTARES ou 6,0900 Alqueires, designado como GLEBA "B", denominado de Sítio Bela Vista, situado no Bairro Java Paulista, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no vértice M-06A, cravado à direita do imóvel rural, denominado Sítio Bela Vista, designado como Gleba "A", CNS12015-4, sob matrícula nº 34.825, sucessora da matrícula nº 26.591 do R.I de Dracena e com a Estrada Municipal DRA 070, denominada de João Araújo; deste, segue confrontando com a mencionada estrada com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:

TABELA DE COORDENADAS E DISTANCIAS			
M-06A - M-07	126°42'14"	292,06	Estrada Municipal João Araújo – DRA 070
M-07 - M-08	125°37'57"	29,30	
M-08 - M-09	123°53'07"	24,35	
M-09 - M-10	122°02'13"	23,90	
M-10 - M-10A	208°58'14"	258,40	Estrada Municipal – DRA 157
M-10A - M-06F	256°34'45"	200,99	Imóvel sob matrícula nº 26.591 Sitio Bela Vista – Gleba "A"
M-06F - M-06E	218°43'40"	77,56	
M-06E - M-06D	308°48'29"	95,54	
M-06D - M-06C	38°43'40"	95,53	
M-06C - M-06B	340°23'57"	259,33	
M-06B – M-06A	45°00'32''	243,83	

Benfeitorias: Não constam benfeitorias.

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

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

ILMO SR.
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DRACENA
DRACENA/SP

THP Serviços e Participações Ltda, vem mui respeitosamente requerer a Vossa Excelência a aprovação de local e transformação de área rural em urbana para utilização de fins urbanos e implantação de condomínio residencial de chácaras urbanas, de uma determinada área localizada no Bairro Java Paulista, Dracena/SP, Comarca de Dracena/SP, objeto da Matricula nº 34.826 do CRI local, por meio do procedimento administrativo.

Junta para tanto, cópia da matricula, planta e memorial descritivo, com a respectiva ART, devidamente elaborado e assinado por profissional habilitado.

Declara o requerente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não houve alteração das divisas do imóvel, estando respeitados os direitos dos confrontantes.

Nestes termos
P. Deferimento

Dracena/SP, 15 de julho de 2021.

Proprietário
THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 08.901.198/0001-96
THOMAS YOSHIHIRO TAKAHASHI
RG: 512.920.783-4- SSP/SP - CPF/MF: 050.373.058-02
Representante Legal

DECLARAÇÃO

A **THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede à Avenida José Bonifácio nº 1.430, Sala nº 07-fundos, Centro, no Município de Dracena, SP, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 08.901.198/0001-96 e com a Inscrição Estadual nº 292.103.569.110, Cel. (018) 99799-5670, **vem requerer** a transformação de **rural** em **urbano** a área de terras denominada **GLEBA "B"**, objeto da **Matrícula nº 34.836** do ORI de Dracena/SP.

Dracena/SP, 16 de agosto de 2021.

THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 08.901.198/0001-96
JULIA TAKAHASHI
RG: 5.187.025-SSP/SP - CPF/MF: 069.681.888-48

THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 08.901.198/0001-96
ROBERTO KAZUHIKO TAKAHASHI
RG: 9.698.824- SSP/SP - CPF/MF: 039.921.408-90

THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 08.901.198/0001-96
SILVIA KAYOKO TAKAHASHI
RG: 12.920.797- SSP/SP - CPF/MF: 082.371.718-61
P.P.
P.P. THOMAS YOSHIHIRO TAKAHASHI
RG: 12.920.783-4- SSP/SP - CPF/MF: 050.373.058-02

THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ nº 08.901.198/0001-96
THOMAS YOSHIHIRO TAKAHASHI
RG: 12.920.783-4- SSP/SP - CPF/MF: 050.373.058-02

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 Nº42696/2021 da empresa **THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, no qual solicitam a Certidão de Aprovação de Local e a transformação de área rural em urbana para implantação de um Condomínio Residencial de lotes urbanos com características rurais (chácaras de recreio), denominado Reserva Boa Vista, objeto da Matricula nº 34.826 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena/SP, com área total de 14.7377,00 hectares, localizado no bairro Java Paulista, 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, 05 de agosto de 2021.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

GILMAR DE SOUZA / HUGO SILVEIRA RESENDE / JULIANA GIROTTO LEITE

RECEBI
05/08/2021

Denominação: "RESERVA BOA VISTA" - MATRICULA N° 34.826

Local: Estrada Municipal – DRA- 070 - Dracena/SP

Proprietário: THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Área: 147.377,67 METROS QUADRADOS OU 14,7377 HECTARES

ROTEIRO

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, COM 147.377,6700 METROS QUADRADOS OU 14,7377 HECTARES OU 6,0900 ALQUEIRES, designado como GLEBA "B", denominado de SÍTIO BELA VISTA, situado no BAIRRO JAVA PAULISTA, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE M-06ª, cravado à direita do imóvel rural denominado de Sítio Bela Vista, designado como Gleba "A", CNS: 12015-4, sob matrícula nº 34.825, sucessora da matrícula nº 26.591 do R.I de Dracena e com Estrada Municipal – DRA 070, denominada de João Araujo; DESTE, segue confrontando com a mencionada estrada, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

TABELA DE COORDENADAS E DISTANCIAS				
M-06A	M-07	126°42'14"	292,06	Estrada Municipal João Araújo – DRA 070
M-07	M-08	125°37'57"	29,30	
M-08	M-09	123°53'07"	24,35	
M-09	M-10	122°02'13"	23,90	
M-10	M-10A	208°58'14"	258,40	Estrada Municipal – DRA 157
M-10A	M-06F	256°34'45"	200,99	Imóvel sob matrícula nº 26.591 Sitio Bela Vista – Gleba "A"
M-06F	M-06E	218°43'40"	77,56	
M-06E	M-06D	308°48'29"	95,54	
M-06D	M-06C	38°43'40"	95,53	
M-08C	M-06B	340°23'57"	259,33	
M-06B	M-06A	45°00'32"	243,83	

Benfeitorias: **Não constam benfeitorias.**

Dracena, 28 de julho de 2021.

GABRIEL GALDINO DE FAVERI
Arquiteto e Urbanista
CAU nº A148807-4
Diretor de Arquitetura

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

REGISTRO DE IMÓVEIS — Rubrica

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34.826	001

DRACENA/SP, 14 DE JUNHO DE 2021.

IMÓVEL: **UM IMÓVEL RURAL, COM 147.377,6700 METROS QUADRADOS OU 14,7377 HECTARES OU 6,0900 ALQUEIRES, designado como GLEBA "B", denominado de SÍTIO BELA VISTA, situado no BAIRRO JAVA PAULISTA, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE M-06A, cravado à direita do imóvel rural denominado de Sítio Bela Vista, designado como Gleba "A", CNS: 12015-4, sob matrícula nº 34.825, sucessora da matrícula nº 26.591 do R.I de Dracena e com a Estrada Municipal - DRA 070, denominada de João Araújo; DESTE, segue confrontando com a mencionada estrada com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:**

DE:	PARA:	AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
M-06A	M-07	126°42'14"	292,06	Estrada Municipal DRA - 070, denominada de João Araújo
M-07	M-08	125°37'57"	29,30	
M-08	M-09	123°53'07"	24,35	
M-09	M-10	122°02'13"	23,90	
M-10	M-10A	208°58'14"	258,40	Estrada Municipal DRA - 157
M-10A	M-06F	256°34'45"	200,99	Imóvel Rural denominado de Sítio Bela Vista, designado como Gleba A, CNS: 12015-4, sob matrícula nº 34.825 sucessora da matrícula nº 26.591 do R.I de Dracena/SP.
M-06F	M-06E	218°43'40"	77,56	
M-06E	M-06D	308°48'29"	95,54	
M-06D	M-06C	38°43'40"	95,53	
M-06C	M-06B	340°23'57"	259,33	
M-06B	M-06A	45°00'32"	243,83	

BENFEITORIAS: 01 casa de administrador, 03 casas de empregados, 6.000 metros de cercas, 01 curral, 01 barracão e eletrificação.

PROPRIETÁRIA: **THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.901.198/001-96, com sede na Avenida José Bonifácio, nº 1.430, sala 07, fundos, em Dracena/SP.

REGISTRO ANTERIORES: Registro nº 8, procedido em 24/01/2020; Registro nº 10, procedido em 24/01/2020; e, Registro nº 12, procedido em 24/01/2020, na matrícula nº 26.691, do livro nº 2 deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL: **1201543110000000070321211.**

Wilton Labella, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 1/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
USUFRUTO
Procede-se a presente averbação, **de ofício**, para constar que **"3/6 (três sextos)"** da área desta matrícula, apurada em face de parcelamento de área maior, acha-se gravada com **"usufruto vitalício"** registrado sob o nº 9 (nove) em data de 24/01/2020, na matrícula anterior de nº 26.591, em favor de **JULIA TAKAHASHI**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.187.025-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.681.888-48, **enquanto viver**, com o valor atribuído de R$12.720,72 (doze mil e setecentos e vinte reais e setenta e dois centavos), cuja reserva foi declarada como isenta de recolhimento de imposto, nos termos da guia de isenção nº 234, emitida em 13/12/2019, visada pela municipalidade. Wilton Labella, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 2/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
USUFRUTO
Procede-se a presente averbação, **de ofício**, para constar que **"2/6 (dois sextos)"** da área desta

CONTINUA NO VERSO.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena/SP — Diogo Braga Cruz — Escrevente

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena - SP
12015-4 - AA 122122
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 **34.826** | FICHA **001V°**

matrícula, apurada em face de parcelamento de área maior, acha-se gravada com **"usufruto vitalício"** registrado sob o nº 11 (onze) em data de 24/01/2020, na matrícula anterior de nº 26.591, em favor de **ROBERTO KAZUHIKO TAKAHASHI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 9.698.824-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.921.408-90, **enquanto viver**, com o valor atribuído de R$8.480,81 (oito mil e quatrocentos e oitenta reais e oitenta e um centavos), cuja reserva foi declarada como isenta de recolhimento de imposto, nos termos da guia de isenção nº 234, emitida em 13/12/2019, visada pela municipalidade. Wilton Labella, Escrevente. Marcelo Spécian Zabotini, Oficial.

AV. 3/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
USUFRUTO

Procede-se a presente averbação, **de ofício**, para constar que **"1/6 (um sexto)"** da área desta matrícula, apurada em face de parcelamento de área maior, acha-se gravada com **"usufruto vitalício"** registrado sob o nº 13 (treze) em data de 24/01/2020, na matrícula anterior de nº 26.591, em favor de **SILVIA KAYOKO TAKAHASHI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 12.920.797-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.371.718-61, **enquanto viver**, casada sob o **"regime da separação de bens"**, com **ACHILLE SUCCI**, italiano, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.098.261-32, com o valor atribuído de R$4.240,24 (quatro mil e duzentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos), cuja reserva foi declarada como isenta de recolhimento de imposto, nos termos da guia de isenção nº 234, emitida em 13/12/2019, visada pela municipalidade. Wilton Labella, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 4/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
INCRA - CCIR (2020)

Pelo requerimento de **DESMEMBRAMENTO de área maior**, subscrito em data de 20/02/2021, pela **"proprietária da nua propriedade do imóvel"**: **THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e pelos requerimentos subscritos em data de 26/05/2021, pelos **"usufrutuários do imóvel"**: **1. JULIA TAKAHASHI**, no estado civil de viúva; **2. ROBERTO KAZUHIKO TAKAHASHI**, no estado civil de solteiro; e, **3. SILVIA KAYOKO TAKAHASHI**, casada sob o regime da separação de bens, com **ACHILLE SUCCI**, já qualificados, 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, encontra-se **CADASTRADO NO INCRA em conjunto com o imóvel sob matrícula nº 26.590**, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados "**CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2020. DADOS DO IMÓVEL RURAL**: Código do Imóvel Rural: 615.021.006.769-1; Denominação: Sítio Bela Vista; Área total: 95,0553 há; Classificação: Média Propriedade Improdutiva; Indicações para Localização: Bairro Java Paulista; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 10,0058; Nº Módulos Rurais: 9,50; Módulo Fiscal: 20,0000; Nº Módulos Fiscais: 4,7528; FMP: 3,00 há; **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL**: SP/DRACENA, sob matrícula nº 26.591, com 91,4377 hectares e sob matrícula nº 26.590, com 3,6176 hectares. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 95,0553 há. **DADOS DO DECLARANTE**: THP SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito na CNPJ sob o nº 08.901.198/0001-96; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 17/08/2020; Número do CCIR: 37056851218. Data da geração do CCIR: 22/03/2021; **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS:** Quitadas. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE: 09110.16570.08970.62281". SELO DIGITAL:** 12015433100000000703221C. **Protocolo nº 110.642, de 26/05/2021.** Wilton Labella, Escrevente. Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 5/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
LANÇAMENTO NA RECEITA FEDERAL

Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na **AV. 4**, 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 NIRF 0.730.020-4, em área maior, com a denominação de Sítio Bela Vista, com 96,8 hectares, conforme prova a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, emitida no dia 17/02/2021, sob o código de nº 0557.5877.DBE4.EB43, confirmada

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena/SP
Diogo Braga Cruz
Escrevente

CONTINUA NA FICHA Nº

"QUALQUER ADULTERAÇÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 34.826 | FICHA: 002

DRACENA/SP, 14 DE JUNHO DE 2021.

eletronicamente. **SELO DIGITAL:** 120154331000000007032321A. **Protocolo nº 110.642, de 26/05/2021.** ______ Wilton Labella, Escrevente. ______ Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

AV. 6/34.826 – EM 14 DE JUNHO DE 2021.
INSCRIÇÃO NO SICAR/SP
Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na **AV. 4**, 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, que consoante ao que consta da averbação nº 3, procedida em 22/10/2015, na matrícula anterior sob o nº 26.591, era inscrita no SICAR-CAR, sob o nº 35144030175150; e que agora, em face de nova inscrição, passou a ser inscrita no **SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA**, com os seguintes e principais dados: "**Número do SICAR/SP:** 35144030398205. **NÚMERO SICAR FEDERAL: SP-3514403-7B0ABC085C2A435DBDEC664A959109A2. Data da Inscrição:** 06/04/2021. **Data da Emissão:** 06/04/2021. **Nome da Propriedade:** Sítio Bela Vista. **Área Total Calculada:** 14,4862 há. **Módulos Fiscais:** 0,72. **Atividade Principal:** Agricultura. **Matrícula:** 26.591. **Área Total de APP:** 0,0000 há. **Vegetação Nativa:** 0,9993 há. **Reserva Legal:** 4,9886 há. **Uso consolidado:** 0,0000 ha". **SELO DIGITAL:** 1201543310000000070324218. **Protocolo nº 110.642, de 26/05/2021.** ______ Wilton Labella, Escrevente. ______ Marcelo Specian Zabotini, Oficial.

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

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **34826**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/3 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 16 de agosto de 2021.

DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1201543C3000000074894213

CONTINUA NO VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Dracena/SP – Diogo Braga Cruz, Escrevente