LEI COMPLEMENTAR Nº 577 - DE 14 DE MARÇO DE 2023.

==========

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

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

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

Art. 1º. Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural abaixo descrito pertencente à **Matrícula nº 33.820,** do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro:

I- UMA ÁREA RURAL, com 48.928,29 metros quadrados ou 4,892829 hectares, localizada na Rodovia Byron de Azevedo Nogueira, situada neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado entre a divisa da área rural de propriedade de Aparecido Pinotti, sob matrícula nº 19.425 e a divisa da área rural de propriedade de Rubens Garcia Santoma, sob matrícula nº 19.262; deste segue confrontando com a mencionada área rural, sob matrícula nº 19.262, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
P-01	P-02	112°28'58"	88,37	Imóvel Rural sob matrícula nº 19.262
P-02	P-03	112°15'46"	70,86	Área Verde, Residencial Sol Nascente, sob matrícula nº 24.860

Assinado por 2 pessoas: MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO e ANDRE KOZAN LEMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0FD2-A5B2-A5BF-8430 e informe o código 0FD2-A5B2-A5BF-8430

P-03	P-04	114°23'13"	15,79	Rua 07, Residencial Nascente, sob matrícula nº 24.871
P-04	P-05	113°53'26"	23,00	Lote nº 11, da Quadra I, Residencial Sol Nascente, sob matrícula nº 24.857
P-05	P-06	113°53'26"	11,00	Lote nº 10, da Quadra I, Residencial Sol Nascente, sob matrícula nº 24.856
P-06	P-07	113°53'26"	3,91	Lote nº 09, da Quadra I, Residencial Sol Nascente, sob matrícula nº 24.855
P-07	P-37 (Km9+7,80 m)	175°46'06"	200,71	Imóvel Rural sob matrícula nº 33.821
P-37 (KM 9 +7,80 m)	P-38 (km 8 +817,42 m)	260°44'51"	190,38	Faixa de domínio SPA 126/563, da Rodovia Byron de Azevedo Nogueira, com vértices distantes de 15m a partir do eixo da pista.
P-38 (KM 8 +817,42 m	P-01	355°45'09"	314,14	Imóvel rural sob matrícula nº 19.425.

Assinado por 2 pessoas: MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO e ANDRE KOZAN LEMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0FD2-A5B2-A5BF-8430 e informe o código 0FD2-A5B2-A5BF-8430

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

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 14 de março de 2023.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

Registrado e publicado por afixação, no lugar público do costume desta Prefeitura e no Diário Oficial do Município. Dracena, data supra.

MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO
Secretária de Assuntos Jurídicos

Assinado por 2 pessoas: MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO e ANDRE KOZAN LEMOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0FD2-A5B2-A5BF-8430 e informe o código 0FD2-A5B2-A5BF-8430

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0FD2-A5B2-A5BF-8430

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

✔ MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO (CPF 082.XXX.XXX-09) em 15/03/2023 08:19:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

✔ ANDRE KOZAN LEMOS (CPF 271.XXX.XXX-83) em 15/03/2023 09:10:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

https://dracena.1doc.com.br/verificacao/0FD2-A5B2-A5BF-8430

Requerimento

Assunto:

Área Especial de Interesse Social (AEIS)

Paulo Kozen Nakazato, Médico, portador da célula de identidade RG nº4.467.328-0/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob 781.318.398-34, casado com **Suely Aparecida Grande Nakazato**, do lar, portadora da célula de identidade RG nº7.535.283/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 017.596.098-46, residentes e domiciliados na cidade de Dracena estado de São Paulo, na ura Brasil, nº 1.558, Centro, proprietários do imóvel, objeto da **Matricula nº 33.820**, do CRI da cidade e comarca de Dracena, localizado do lado direito do sentido Dracena – Ouro Verde da rodovia Byron de Azevedo Nogueira; ***Solicito a que o imóvel acima descrito, seja transformado em Área Especial de Interesse Social (AEIS), para implantação de um condomínio horizontal Residencial denominado "Juvenal Pezolatto" no imóvel acima citado.***

Nestes Termos

P. Deferimento

Dracena, 10 de novembro de 2022

Paulo Kozen Nakazato
CPF/MF sob 781.318.398-34

Suely Aparecida Grande Nakazato
CPF/MF sob nº 017.596.098-46

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

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33.820	001

DRACENA/SP, 26 DE DEZEMBRO DE 2019.

IMÓVEL: **UMA ÁREA RURAL, COM 48.928,29 METROS QUADRADOS OU 4,892829 HECTARES, situada neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no ponto P-01, cravado entre a divisa da área rural de propriedade de Aparecido Pinotti, sob matricula nº 19.425 e a divisa da área rural de propriedade de Rubens Garcia Santoma, sob matricula nº 19.262; DESTE, segue confrontando com a mencionada área rural, sob matricula nº 19.262, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontantes:**

DE:	PARA:	AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
P-01	P-02	112°28'58"	88,37	Imóvel rural sob matricula nº 19.262
P-02	P-03	112°15'46"	70,86	Área Verde, Residencial Sol Nascente, sob matricula nº 24.860
P-03	P-04	114°23'13"	15,79	Rua 7, Residencial Sol Nascente, sob matricula nº 24.871
P-04	P-05	113°53'26"	23,00	Lote nº 11 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matricula nº 24.857
P-05	P-06	113°53'26"	11,00	Lote nº 10 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matricula nº 24.856
P-06	P-07	113°53'26"	3,91	Lote nº 9 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matricula nº 24.855
P-07	P-37 (km 9+7,80m)	175°46'06"	200,71	Imóvel rural sob matricula nº 33.821
P-37 (km 9+7,80m)	P-38 (km 8+817,42m)	260°44"51"	190,38	Faixa de domínio SPA 126/563 da Rodovia Byron de Azevedo Nogueira, com vértices distantes de 15m a partir do eixo da pista
P-38 (km 8+817,42m)	P-01	355°45'09"	314,14	Imóvel rural sob matricula 19.425

BENFEITORIAS: 02 casas de tábuas e uma tulha

PROPRIETÁRIA: **ESTRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.732.797/0001-51, com sede à Rua São Manoel, nº 1.320, Sala 02, Jardim Santa Clara, em Dracena/SP.

NIRF: **Nº 7.796.853-0**, com a área de 7,8 hectares, sem denominação.

R. ANTERIORES: A área descrita e caracterizada nesta matricula é originária de área maior sob matricula nº 30.727, apurada em face de unificação de áreas menores, adquiridas anteriormente por força do registro nº 3, procedido em 17/07/2017, na matricula de nº 20.731 e por força do registro nº 5, procedido em 18/07/2017, na matricula nº 20.732, neste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL: 1201543110000000002478319R.

Wilton Labella, Escrevente.

AV. 1/33.820 – EM 26 DE DEZEMBRO DE 2019.
CERTIFICADO DE CADASTRO RURAL
Em conformidade com o **Pedido Administrativo de Parcelamento de Imóvel Rural**, datado de 16 de outubro de 2019, subscrito pela proprietária **ESTRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que **a área matriculada**, apurada em face de parcelamento da área sob matricula nº 30.727, é lançada no **INCRA, para o exercício de 2019, em área maior**, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL/CCIR:** Emissão Exercício: 2019. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código: **950.130.702.137-6**;

CONTINUA NO VERSO.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena - SP
Maria Helga Cruz
Escrevente

FSC MISTO Papel FSC® C106334

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	FICHA
33.820	001V°

Denominação: Sem Denominação Especial; Área Total: 7,8928 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Indicações para Localização: Estrada Vicinal Byron Azevedo Nogueira; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,1784 ha; Nº Módulos Rurais: 0,52; Módulo Fiscal: 20,00 ha; Nº Módulos Fiscais: 0,3946; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS): UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO:** SP/DRACENA; MATRICULA Nº 30.727; ÁREA TOTAL: 7,8928 HA. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 7,8928 ha. **DADOS DO DECLARANTE**: Estrella Empreendimentos Imobiliários Ltda; CNPJ: 16.732.797/0001-51; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 02/09/2019; Número do CCIR: 27445508193; Data da geração do CCIR: 28/11/2019; **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS:** Quitadas. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 07410.16880.05444.02105". **SELO DIGITAL:** 1201543310000000002478419L. **Protocolo nº 106.565, de 06/12/2019.** Wilton Labella, Escrevente.

AV. 2/33.820 – EM 26 DE DEZEMBRO DE 2019.
INSCRIÇÃO NO SICAR/SP
Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na **AV. 1,** procede-se a presente averbação para constar **a área desta matricula** é cadastrada no **SICAR** da seguinte forma: "**Número do SICAR/SP:** 35144030239374. **Data da Inscrição:** 29/03/2016. **Data da Emissão:** 04/12/2019. **Número do Sicar Federal:** SP-3514403-BF03C9FA999447FDAC0D3458166310EA. **Nome da Propriedade:** Estância das Rosas II. **Área Total Calculada:** 4,8978 ha. **Módulos Fiscais:** 0,24. **Atividade Principal:** Agricultura. **Proprietária:** Estrella Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Matricula:** 30.727. **Área Total de APP:** 0,00 ha. **Vegetação Nativa:** 0,00 ha. **RESERVA LEGAL:** 0,00 ha". **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na abertura desta matricula, na averbação nº 1 e nesta foram digitalizados e arquivados sob o nº 106.565. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000002478519J. **Protocolo nº 106.565, de 06/12/2019.** Wilton Labella, Escrevente.

R. 3/33.820 – EM 10 DE MARÇO DE 2020.
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte (13.02.2020), às páginas 117/120, do livro 393, pelo Tabelião de Notas de Dracena, Estado de São Paulo, procede-se o presente para constar que a proprietária ESTRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **TRANSMITIU a título de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula** para **PAULO KOZEN NAKAZATO,** médico, portador da cédula de identidade RG nº 4.467.328-0/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 781.318.398-34, e sua mulher **SUELY APARECIDA GRANDE NAKAZATO,** do lar, portadora da cédula de identiade RG nº 7.535.283/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 017.596.098-46, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 1.558, Centro, em Dracena/SP, pelo preço de R$300.000,00 (trezentos mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Emitida a DOI. CCIR:** vide AV. 1. **SICAR/SP:** vide AV. 2. **NIRF:** 7.796.853-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Emitida às 10:24:57 do dia 08.01.2020, válida até 06.07.2020 – código de controle: 57D3.0BFD.D3F2.874C. **VALOR DO IMÓVEL - ITR (2020):** R$353.846,15 (trezentos e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados neste registro foram digitalizados sob nº 107.161. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000004158920X. **Protocolo nº 107.161, de 03.03.2020.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Dracena/SP
Diego Brega Cruz
Escrevente

CONTINUA NA FICHA Nº

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

5151534948 48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786
E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **33820**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/2 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, 10 de outubro de 2022.

DIOGO BRAGA CRUZ
ESCREVENTE

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

Diogo Braga Cruz
Escrevente

15:15:26

```
Oficial.....: R$    38,17
Estado......: R$    10,85
SEFAZ.......: R$     7,43
Reg. Civil...: R$     2,01
Trib. Justiça: R$     2,62
Ao Município.: R$     1,90
Ministério Pú: R$     1,83
Total.......: R$    64,81
```

Pedido de certidão nº: 51401

Controle: 144741

Página: 0003/0003

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1201543C3000000010817022Y

5151534948484

FSC MISTO Papel FSC® C108384

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Assuntos Viários.
Rua Fortaleza, 1305 – Bairro Metrópole – Dracena/SP.
CEP: 17900-000 Telefone: (18) 3821-8019

Denominação: Sem Denominação - MATRÍCULA N° 33.820.
Local: Estrada Vicinal Byron Azevedo Nogueira - Dracena/SP
Proprietários: Sr. Paulo Kozen Nakazato e Outra
Área: 48.928,29 metros quadrados ou 4,892829 hectares
Cadastrado no SICAR/SP com o n° 35144030239374

TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL PARA URBANA

ROTEIRO

UMA ÁREA RURAL, COM 48.928,29 METROS QUADRADOS OU 4,892829 HECTARES, sem denominação, localizada na Estrada Vicinal Byron Azevedo Nogueira, caracterizada no CRI local como originária de uma área maior sob matrícula n° 30.727, apurada em face de unificação de áreas menores objetos das matrículas n° 20.731 e n° 20.732, situada neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cadastrada no SICAR/SP n° 35144030239374, cuja descrição de seu perímetro tem início no P-01, cravado entre a divisa da área rural de propriedade de Aparecido Pinotti, sob matrícula 19.425 e a divisa da área rural de propriedade de Rubens Garcia Santoma, sob matrícula n° 19.262; deste, segue confrontando com a mencionada área rural, sob matrícula n° 19.262, com os seguintes pontos, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE:	PARA:	AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES:
P-01	P-02	112°28'58"	88, 37	Imóvel Rural sob matrícula n° 19.262
P-02	P-03	112°15'46"	70, 86	Área Verde, Residencial Sol Nascente, sob matrícula n° 24.860
P-03	P-04	114°23'13"	15, 79	Rua 07, Residencial Sol Nascente, sob matrícula n° 24.871
P-04	P-05	113°53'26"	23, 00	Lote n° 11 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matrícula n° 24.857
P-05	P-06	113°53'26"	11, 00	Lote n° 10 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matrícula n° 24.856
P-06	P-07	113°53'26"	3, 91	Lote n° 09 da quadra "I", Residencial Sol Nascente, sob matrícula n° 24.855

P-07	P-37 (km 9 + 7, 80 m)	175°46'06"	200, 71	Imóvel Rural sob matrícula n° 33.821
P-37 (km 9 + 7, 80 m)	P-38 (km 8 + 817, 42 m)	260°44'55"	190, 38	Faixa de domínio SPA 126/563 da Rodovia Byron de Azevedo Nogueira, com vértices distantes de 15m a partir do eixo da pista
P-38 (km 8 + 817, 42 m)	P-01	355°45'09"	314,14	Imóvel Rural sob matrícula n° 19.425

Benfeitorias: sem benfeitorias.

Dracena, 06 de março de 2023.

ALESSANDRO RORATO
Arquiteto e Urbanista
CAU n° A267834-9
Diretor de Arquitetura

Título

TRANSFORMAÇÃO EM URBANO

Local

ESTRADA VICINAL BYRON AZEVEDO NOGUEIRA

Dracena/SP

Proprietário

PAULO KOZEN NAKAZATO E OUTRA

Matrícula

33.820

PREFEITURA DE DRACENA

CIDADE MELHOR

Propriedade: SEM DENOMINAÇÃO, MATRÍCULA N° 33.820 - DRACENA-SP

Proprietário(s): PAULO KOZEN NAKAZATO E OUTRA

Município(s): Dracena Estado UF: SP

Cartório: Dracena

Mat. / Transc.: 33.820

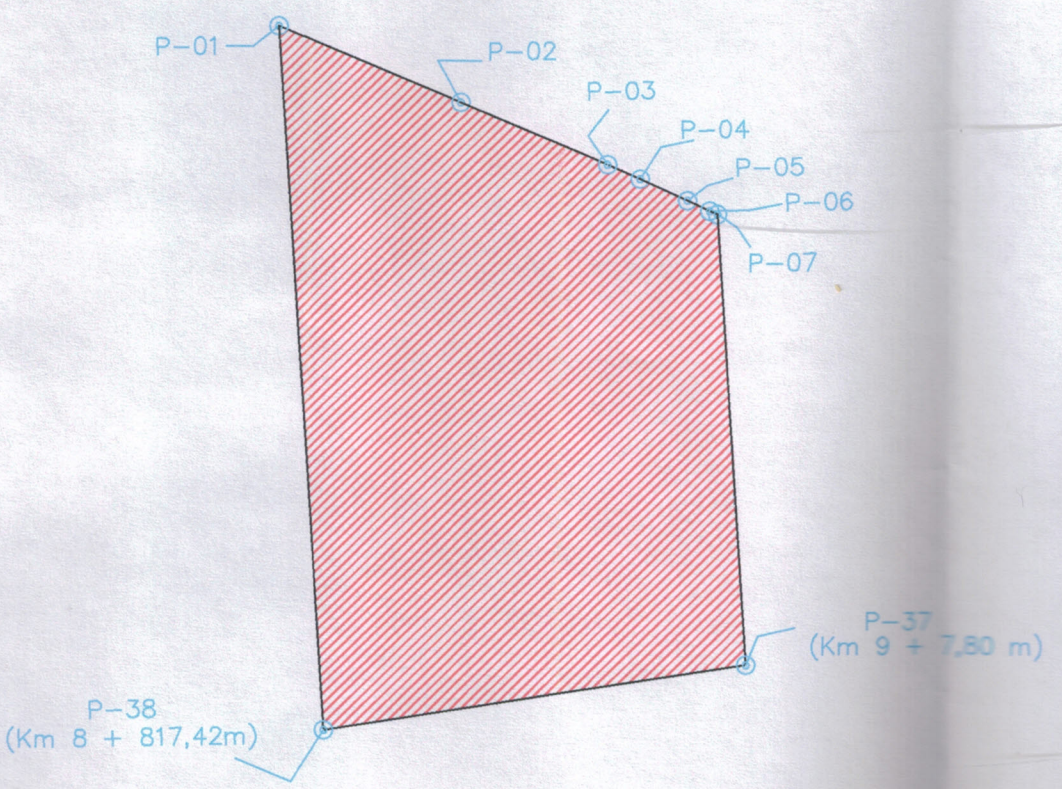
Área Total: 48.928,29 m² Perímetro: -

Data: Março/2023 Escala: Sem escala

Quadro de Áreas

Conforme Projeto

ALESSANDRO RORATO
ARQUITETO E URBANISTA
CAU: A267834-9
DIRETOR DE ARQUITETURA



ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA

1 ÁREA TOTAL - MATRÍCULA 33.820

A = 48.928,29 m² - ESCALA: SEM ESCALA



2 PLANTA DE SITUAÇÃO