LEI COMPLEMENTAR Nº 606 - DE 25 DE JUNHO DE 2024.

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

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

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

Art. 1º. Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural, com 49.953,83 m², pertencente à **Matrícula nº 36.634**, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro:

I- UM IMÓVEL RURAL, COM A ÁREA DE 4,9953 HECTARES OU 49.953,83 METROS QUADRADOS, denominado de "Sítio Três Unidos", neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE P-01, cravado no limite da Estrada Municipal DRA-030 com o imóvel rural objeto da matrícula nº 36.635, deste Registro Imobiliário. Do VÉRTICE P-01, segue confrontando com os seguintes marcos, vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

VÉRTICES		AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
DE	PARA			
P-01	P-02	308°46'55"	225,71	Estrada Municipal DRA-030
P-02	P-03	36°15'03"	125,62	Imóvel Rural sob matrícula nº 5.491, Município de Junqueirópolis
P-03	P-04	81°25'23"	210,91	

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821.8000

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/553E-32D0-3BCA-4DE0 e informe o código 553E-32D0-3BCA-4DE0

P-04	P-05	153°28'17"	123,24	Imóvel Rural sob matrícula nº 6.200, Município de Junqueirópolis
P-05	P-06	252°55'59"	144,48	Imóvel Rural sob matrícula nº 36.635, Município de Junqueirópolis
P-06	P-07	136°48'04"	66,31	
P-07	P-01	43°25'19"	100,19	

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

Gabinete do Prefeito Municipal

Dracena, 25 de junho de 2024.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

Registrada e publicada 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/553E-32D0-3BCA-4DE0 e informe o código 553E-32D0-3BCA-4DE0

Avenida José Bonifácio, 1437, Centro
Cep: 17900-000, Dracena/SP
18 3821.8000

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 553E-32D0-3BCA-4DE0

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

MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO (CPF 082.XXX.XXX-09) em 25/06/2024 14:28:47 (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 25/06/2024 19:18:52 (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/553E-32D0-3BCA-4DE0

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
36.634	001

DRACENA/SP, 15 DE JUNHO DE 2023.

IMÓVEL: **UMA ÁREA RURAL, COM 49.953,83 METROS QUADRADOS OU 4,9953 HECTARES, denominada de "SÍTIO TRÊS UNIDOS - GLEBA A", situada na GLEBA PALMEIRAS, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no MARCO 01, cravado na divisa da área rural sob nº 36.635, do R.I. de Dracena/SP com o limite da Estrada Municipal DRA-030; DESTE, segue confrontando com a propriedade retromencionada, com os seguintes marcos, azimutes, distâncias e confrontantes:**

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
01	02	308°46'55"	225,71	Estrada Municipal DRA-030
02	03	36°15'03"	125,62	Imóvel Rural sob matrícula nº 5.491, do R.I. de Junqueirópolis/SP
03	04	81°25'23"	210,91	
04	05	153°28'17"	123,24	Imóvel Rural sob matrícula nº 6.200, do R.I. de Junqueirópolis/SP
05	06	252°55'59"	144,48	Imóvel Rural sob matrícula nº 36.635, do R.I. de Dracena/SP
06	07	136°48'04"	66,31	
07	01	43°25'19"	100,19	

BENFEITORIAS: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **ALCIDES POLONI**, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.452.001-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 779.509.178-49, e seu cônjuge **JOSEFINA DOS SANTOS POLONI**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 23.150.094-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 080.452.058-57, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio São Pedro, Bairro Palmeiras, em Dracena/SP.

CIB/NIRF: **0.721.790-0.**

R. ANTERIOR: Registro nº 1, procedido em 17/10/1994, na matrícula nº 14.712, deste Registro Imobiliário.

SELO DIGITAL: **1201543110000000124001 23R.**

Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 1/36.634 – EM 15 DE JUNHO DE 2023.
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
Pelo requerimento datado aos 06 de janeiro de 2022, subscrito pelos proprietários supramencionados, procede-se a presente averbação, para constar que a **área objeto desta matrícula**, encontra-se CADASTRADA NO INCRA, em área maior, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR:** Emissão: 2022. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: **615.072.006.092-6**; Denominação: SÍTIO TRÊS UNIDOS; Área Total: 31,6316 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Indicações para Localização do Imóvel: Estrada Municipal sentido Dracena; Município Sede do Imóvel: Junqueirópolis/SP; Módulo Rural: 15,0626 ha; Nº Módulos Rurais: 2,10; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,5816; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):** UF/Município do Cartório: SP/Dracena - Matrícula: 14712 - Área: 8,3016 ha; e UF/Município do Cartório: SP/Junqueirópolis - Matrícula: 6200 - Área: 23,3300 ha. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 31,6316 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** Alcides Poloni; CPF: 779.509.178-49; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento:

CONTINUA NO VERSO:-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: ALCEU CARDOSO - CPF/CNPJ: ***.876.978-** DATA: 29/11/2023 15:44:12 - VALOR: R$ 20,84

18/07/2022; Número do CCIR: 53797804235; Data da geração do CCIR: 31/01/2023. **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS/VALOR TOTAL**: Quitado. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 10570.10830.09051.02196. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000012400223L. **Protocolo nº 117.171, de 19/05/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 2/36.634 – EM 15 DE JUNHO DE 2023.
INSCRIÇÃO NO CAR
Em conformidade com o mesmo requerimento mencionado na AV. 1, procede-se a presente averbação para constar que **a área objeto desta matrícula** é inscrita no CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL, com os seguintes e principais dados: **"Registro no CAR**: SP-3514403-D128.85B1.107D.4394.8D5C.4129.1688.B907. **Data de Cadastro**: 27/09/2022. **Nome do Imóvel Rural**: Sitio Três Unidos - Gleba A. **Município**: Dracena/SP. **Área Total (ha) do Imóvel Rural**: 5,0194. **Módulos Fiscais**: 0,2510. **Área de Servidão Administrativa**: 0,0000. **Área Líquida do Imóvel**: 5,0194. **Área de Preservação Permanente**: 0,0000. **Área de Uso Restrito**: 0,0000. **Área Consolidada**: 5,0194. **Remanescente de Vegetação Nativa**: 0,0000. **Área de Reserva Legal**: 0,0000. **Número da Matrícula**: 14712. **Município do Cartório**: Dracena/SP". **ARQUIVO**: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula, na averbação nº 1 e nesta foram digitalizados e arquivados sob o nº 117.171. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000012400323J. **Protocolo nº 117.171, de 19/05/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

AV. 3/36.634 – EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.
CCIR/INCRA - EXERCÍCIO 2023
Em conformidade com Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 04/09/2023, às páginas nºs 205/208, do livro nº 447, no Tabelião de Notas de Dracena/SP, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula** é inscrito no INCRA, em **área maior**, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR:** Emissão: 2023. **DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: **615.072.006.092-6**; Denominação: SÍTIO TRÊS UNIDOS; Área Total: 31,6316 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Indicações para Localização do Imóvel: Estrada Municipal sentido Dracena; Município Sede do Imóvel: Junqueirópolis/SP; Módulo Rural: 50,2088 ha; Nº Módulos Rurais:0,63; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,5816; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):** UF/Município do Cartório: SP/Junqueirópolis - Matrícula: 6200 - Área: 23,3300 ha. UF/Município do Cartório: SP/Dracena - Matrícula: 36.635 - Área: 3,3063 ha e Matrícula: 36.634 - Área: 4,9953 ha. **ÁREA DO IMÓVEL**: Registrada: 31,6316 ha. **DADOS DO DECLARANTE**: Alcides Poloni; CPF: 779.509.178-49; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 19/06/2023; Número do CCIR: 57148733284; Data da geração do CCIR: 25/08/2023. **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS/VALOR TOTAL**: Quitado. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 10570.10830.09673.02150. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000013024323D. **Protocolo nº 118.124, de 04/09/2023.** Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto. Haroldo Seron da Silva, Oficial Substituto.

R. 4/36.634 – EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.
VENDA E COMPRA
Pela mesma escritura mencionada na AV. 3, procede-se o presente para constar que os proprietários ALCIDES POLONI e seu cônjuge JOSEFINA DOS SANTOS POLONI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, nº 998, Centro, em Dracena/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.263.821/0001-44, pelo preço de R$91.222,00 (noventa e um mil e duzentos e vinte e dois reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **EMITIDA A DOI. CAR:** vide AV.2. **CCIR:** vide AV.3. **NIRF:** 0.721.790-0. **CND/RECEITA FEDERAL:** Emitida em 14/06/2023, válida até 11/12/2023 – código de controle: 82C5.4252.5647.D83C. **VALOR DO IMÓVEL - ITR (2023):** R$91.221,24 (noventa e um mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos). **ARQUIVO**: Os

CONTINUA NA FICHA Nº 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALCEU CARDOSO - CPF/CNPJ: ***.876.978-** DATA: 29/11/2023 15:44:12 - VALOR: R$ 20,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS Rubrica

Visualização de Matrícula

CNS: 12.015-4

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 25 DE SETEMBRO DE 2023.

documentos utilizados na averbação nº 3 e neste registro foram digitalizados sob nº 118.124. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000013024523B. **Protocolo nº 118.124, de 04.09.2023.** Haroldo Vagner Saftorelo, Escrevente Substituto. Seron da Silva, Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUA NO VERSO:

SOLICITADO POR: ALCEU CARDOSO - CPF/CNPJ: ***.876.978-** DATA: 29/11/2023 15:44:12 - VALOR: R$ 20,84

Denominação: “Sítio Três Unidos” - MATRÍCULA N° 36.634.

Local: Gleba Palmeiras - Dracena/SP.

Proprietário: Sabbion Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Área: 49.953,83 metros quadrados ou 4,9953 hectares.

ROTEIRO

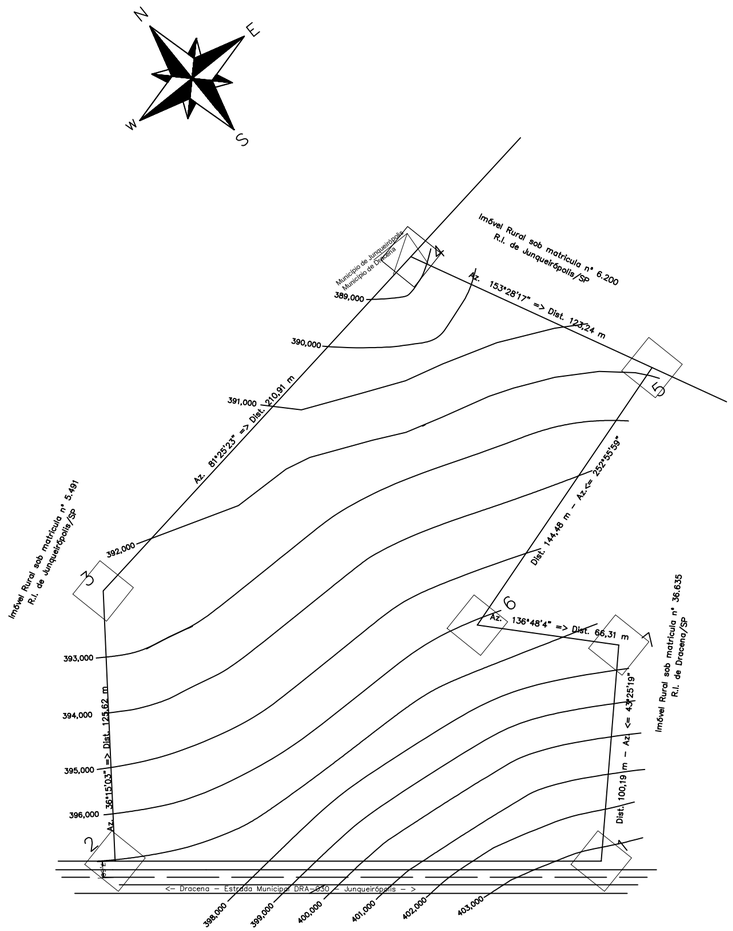
ÁREA A SER TRANSFORMADA EM URBANA

UM IMÓVEL RURAL, COM A ÁREA DE 4,9953 HECTARES OU 49.953,83 METROS QUADRADOS, denominado de “Sítio Três Unidos”, neste Município e Comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE P-01, cravado no limite da Estrada Municipal DRA-030 com o imóvel rural objeto da matrícula n° 36.635, deste Registro Imobiliário. Do VÉRTICE P-01, segue confrontando com os seguintes marcos, vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

VÉRTICES		AZIMUTE:	DISTÂNCIA (M):	CONFRONTAÇÕES
DE:	PARA:			
P-01	P-02	308°46’55”	225,71	Estrada Municipal DRA-030
P-02	P-03	36°15'03"	125,62	Imóvel Rural sob matrícula n° 5.491, Município de Junqueirópolis
P-03	P-04	81°25'23"	210,91	
P-04	P-05	153°28'17"	123,24	Imóvel Rural sob matrícula n° 6.200, Município de Junqueirópolis
P-05	P-06	252°55'59"	144,48	Imóvel Rural sob matrícula n° 36.635, Município de Junqueirópolis
P-06	P-07	136°48'04"	66,31	
P-07	P-01	43°25'19"	100,19	

Dracena, 06 de junho de 2024.

LUCAS FERNANDEZ DA SILVA
Diretor de Engenharia
CREA: 5069864957-SP



De	Para	Azimute	Distância
1	2	308°46'55"	225,71 m
2	3	36°15'03"	125,62 m
3	4	81°25'23"	210,91 m
4	5	153°28'17"	123,24 m
5	6	252°55'59"	144,48 m
6	7	136°48'04"	66,31 m
7	1	43°25'19"	100,19 m

CONVENÇÕES

- VÉRTICES
- CONFRONTANTES
- PERÍMETRO
- CURVAS DE NÍVEL
- ESTRADA PAVIMENTADA

INFORMAÇÕES DE COORDENADAS

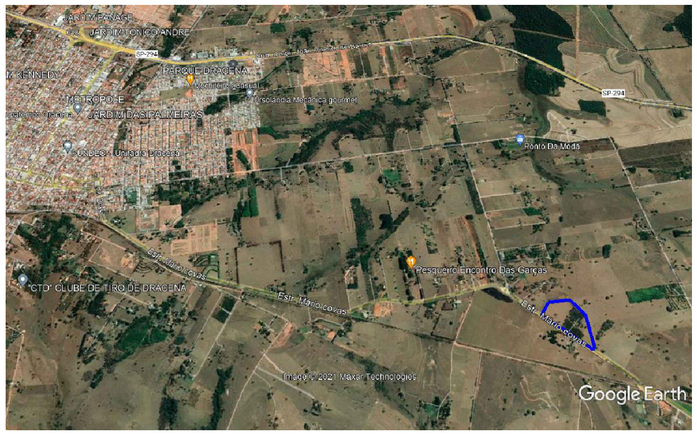
NM NG NQ

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR: SIRGAS 2000
MC: 51° W

VÉRTICE: BASE2
Lat: 21°29'41.44320" S
Long: 51°29'35.74069" W
K: 0.99963226
CM: 0°10'50.6767"
Declinação Magnética de: -19°41'18"
na data: 28/09/20
com variação anual de: -0°09'20"

PLANTA DE SITUAÇÃO

Sem Escala



TRANSFORMAÇÃO EM PERÍMETRO URBANO

Folha: UNICA

PROPRIEDADE: SÍTIO TRÊS UNIDOS
PROPRIETÁRIO: SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
MUNICÍPIO(S): DRACENA-SP

CÓDIGO INCRA: 615.072.006.092-6
MATRÍCULA 36.634

PREFEITURA DE DRACENA
CIDADE MILAGRE

Quadro de Áreas e Perímetros:

ÁREA TOTAL (ha): 4,9953 Ha
ÁREA TOTAL (m²): 49.953,83 m

Quadro de Assinaturas:

LUCAS FERNANDEZ DA SILVA
Diretor de Engenharia
CREA:5069864957

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO
Lei Complementar n.º 291 de 04 de junho de 2008.
PORTARIA N.º 5.739 - DE 16 DE JANEIRO DE 2023/ PORTARIA N.º 5.796 - DE 01 DE AGOSTO DE 2023

OFÍCIO 10/2024 Dracena, 06 de junho de 2024.

ASSUNTO: TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL EM URBANA – MATRÍCULA 36.634.

A Prefeitura Municipal de Dracena, neste ato representada pelo Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico, atendendo ao requerimento protocolado sob o **nº 2.093/2024 (1Doc),** da empresa: **SABBION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 31.263.821/0001-44, com sede na Rua Visconde do rio Branco, nº 998, Centro, em Dracena/SP; o qual solicita a transformação de uma área rural em urbana, objeto da matrícula sob nº 36.634, do CRI local, localizada na Estrada Municipal DRA-030, o qual solicita a transformação de uma área rural em urbana para, informa o que segue:

a) O Conselho Consultivo do Plano Diretor Urbanístico da Prefeitura Municipal de Dracena, não se opõe ao ora requerido, pois a mesma se enquadra na LEI COMPLEMENTAR nº 291 – DE 04 DE JUNHO DE 2.008.

É o que cumpre informar.

CONSELHO CONSULTIVO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

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

Assinado por 7 pessoas: DANIELA ANTONIO DA SILVA, GILMAR DE SOUZA, RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE, DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI, EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO , GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO e GUILHERME CARLI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://dracena.1doc.com.br/verificacao/C458-1B13-0E1A-7B92 e informe o código C458-1B13-0E1A-7B92

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: C458-1B13-0E1A-7B92

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

- DANIELA ANTONIO DA SILVA (CPF 422.XXX.XXX-74) em 06/06/2024 11:17:02 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GILMAR DE SOUZA (CPF 058.XXX.XXX-37) em 06/06/2024 11:17:35 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RENATO MANOEL DE OLIVEIRA CAVALCANTE (CPF 337.XXX.XXX-04) em 06/06/2024 11:30:56 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- DANIEL CHIARADIA STEPHANELLI (CPF 439.XXX.XXX-00) em 06/06/2024 11:44:06 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- EDDY RALNY YAMASHITA DE MELO (CPF 395.XXX.XXX-33) em 06/06/2024 11:47:44 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GIOVANNA SAEMY LOPES SAITO (CPF 470.XXX.XXX-79) em 06/06/2024 11:53:42 (GMT-03:00)
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- GUILHERME CARLI (CPF 415.XXX.XXX-59) em 06/06/2024 12:21:37 (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/C458-1B13-0E1A-7B92