



PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ

Rua José Gomes, 558 - Caixa Postal n° 138 - Telefone (018) 3279-8010
CEP 19570-000 - Regente Feijó - Estado de São Paulo
site: www.regentefeijo.sp.gov.br - e-mail: atendimento@regentefeijo.sp.gov.br

LEI N° 3.193, DE 13 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre incorporação de área ao perímetro urbano e dá outras providências.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Regente Feijó, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incorporada ao perímetro urbano do Município de Regente Feijó, a seguinte área de terras:

Um imóvel rural denominado **ESTÂNCIA CANAA**, com área total de 2,094983 ha, ou seja, 20.949,83 m², neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: Inicia-se no ponto 1, situado na Avenida Clemente Pereira e a 30 metros da divisa das glebas da propriedade da Congregação Cristã do Brasil Estância Canaa, deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 318°36'48" e 100,05 m até o vértice 2; deste segue confrontando com a propriedade de Paulo Alves de Oliveria e Outros – Mat: 13.150, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°30'56" e 6,93 m até o vértice P02A; 319°38'56" e 14,01 m até o vértice P02B, deste segue confrontando com a propriedade de Flávio Rogério Morceli – Mat: 13.151, com o seguinte azimute e distância: 319°38'56" e 12,47 m até o vértice P02C; deste segue confrontando com a propriedade de Flavio Rogério Morceli – Mat: 13.152, com os seguintes azimutes e distâncias 319°38'56" e 11,00 m até o vértice P02D; deste segue confrontando com a propriedade de Paulo Alves de Oliveira e Outros – Mat: 13.153, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice P02E; deste segue confrontando com a propriedade de Ilton Alves Madeira – Mat: 13.154, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice P02F; deste segue confrontando com a propriedade de Estefano Eduardo Silveira – Mat: 13.155, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice P02G; deste segue confrontando com a propriedade de Jairo Francisquini – Mat: 13.156, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice P02H; deste segue confrontando com a propriedade de Jairo Francisquini – Mat: 13.157, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,27 m até o vértice P02I; deste segue confrontando com a propriedade de Fábio Alves de Oliveira – Mat: 13.158, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 14,00 m até o vértice P02J; 229°48'10" e 0,71 m até o vértice P04B; deste segue confrontando com a Estância Canaa – Gleba A, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°42'12" e 29,60 m até o vértice P03A; deste segue confrontando com a propriedade de Aderbal Marchi da Rocha (Atual Rua Honorato Martins), com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 0,97 m até o vértice P03B; deste segue confrontando com a Área de Lazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ

Rua José Gomes, 558 - Caixa Postal nº 138 - Telefone (018) 3279-8010
CEP 19570-000 - Regente Feijó - Estado de São Paulo
site: www.regentefeijo.sp.gov.br - e-mail: atendimento@regentefeijo.sp.gov.br

P.M. Regente Feijó - SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 58,77 m até o vértice P03C; deste segue confrontando com a Área Institucional P.M. Regente Feijó – SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 28,51 m até o vértice 4; deste segue confrontando com a propriedade de Lair Guimarães Alves, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 49°17'53" e 90,01 m até o vértice 5; confrontando com a propriedade de Célia Aparecida Arão e outros, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 139°23'08" e 287,79 m até o vértice 6; margeando a Avenida Clemente Pereira, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 222°32'58" e 66,90 m até o vértice 1; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º Aludida área se encontra devidamente retratada no memorial descritivo anexo, o qual passa a integrar a presente Lei.

Art. 3º O Setor Tributário Municipal adotará as providências necessárias para cadastrar os imóveis urbanos decorrentes do processo de desmembramento, procedendo-se ao lançamento e cobrança dos impostos municipais incidentes sobre os mesmos.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei onerarão dotação orçamentária própria, a qual poderá ser suplementada se necessário.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Regente Feijó, 13 de maio de 2021.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Requerimento

A

Prefeitura Municipal de Regente Feijó – SP

Paulo Alves de Oliveira, comerciante, RG: 9.128.845-SSP-SP e CPF: 363.692.928-34, e sua mulher **Neide Belon de Oliveira**, do lar, RG: 5.693.398-SSP-SP e CPF: 045.077.718-97, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Regente Feijó, nº 120, no Jardim tenis Club, **Romi de Araujo**, comerciante, RG: nº 15.453.045-1-SSP-SP e CPF: 039.227.568-87, e sua mulher **Cleide Belon de Araujo**, comerciante, RG: 16.254.731-SSP-SP e CPF: 017.529.868-81 ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Brigadeiro Tobias, centro. na qualidade de proprietários do imóvel matriculado sob o nº **12.501 no Serviço Registral de Imóveis de Regente Feijó – SP** vem requerer incorporação total do Imóvel ao Perímetro Urbano, uma área de 20.949,83 metros quadrados, denominada Estância Canaa conforme Mapa e Memorial em anexo.

Sem mais,

21 de Setembro de 2020.



Paulo Alves de Oliveira
CPF: 363.692.928-34



Neide Belon de Oliveira
CPF: 045.077.718-97



Romi de Araujo
CPF: 039.227.568-87



Cleide Belon de Araujo
CPF: 017.529.868-81

PLANTA DO IMÓVEL

Folha:

Única

Propriedade: Estância Canaa

Proprietário(s): Paulo Alves de Oliveira e Outros

Município(s): Regente Feijó - SP

Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó - SP

Mat. / Transc.: 12.501

Área Total: 2,094983 ha

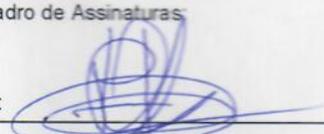
Data: 17 de Setembro de 2020

Escala: 1/1000

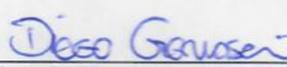
| Matricula | Area (ha) |
|-----------|-------------|
| 12.501 | 2,094983 ha |

Quadro de Assinaturas:

Prop.:


Paulo Alves de Oliveira

Resp. Téc.:


Diego da Silva Gervasoni
Eng. Cartógrafo
CREASP: 5069051520
ART: 28027230201597918



Gervalotto

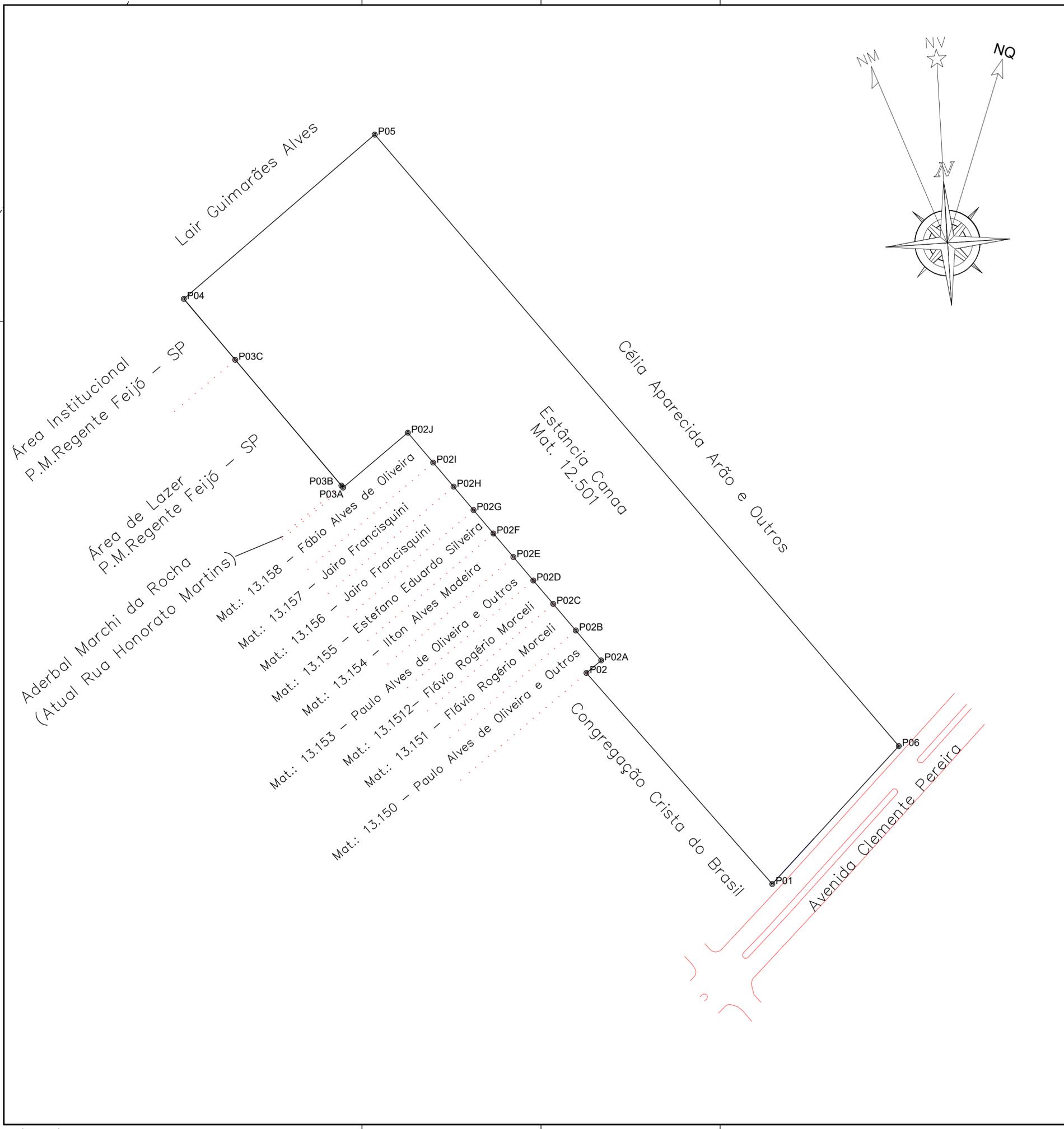
Georreferenciamento e Serviços Topográficos

Diego da Silva Gervasoni
Eng. Cartógrafo
Crea/SP: 5069051520

Claudio Uzelotto Jr
Tec. em Agrimensura
Crea/SP: 5069255334

Tel: (18) 9 9820-1884

Tel: (18) 9 98201487



PLANTA DE SITUAÇÃO

Sem Escala



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Folha:
Única

Propriedade: Estância Canaa
 Proprietário(s): Paulo Alves de Oliveira e Outros
 Município(s): Regente Feijó - SP
 Cartório: Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó - SP
 Mat. / Transc.: 12.501
 Área Total: 2,094983 ha
 Data: 17 de Setembro de 2020

Escala: 1/1000

| Matricula | Area (ha) |
|-----------|-------------|
| 12.501 | 2,094983 ha |

Quadro de Assinaturas:
 Prop.:
 Paulo Alves de Oliveira
 Resp. Téc.:
 Diego da Silva Gervasoni
 Eng. Cartógrafo
 CREA/SP: 5069051520
 ART:



Georreferenciamento e Serviços Topográficos

Diego da Silva Gervasoni
 Eng. Cartógrafo
 Crea/SP: 5069051520

Claudio Uzelotto Jr
 Tec. em Agrimensura
 Crea/SP: 5069255334

Tel: (18) 9 9820-1884

Tel: (18) 9 98201487

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **Estância Canaa**
Proprietário: **Paulo Alves de Oliveira**
Município: **Regente Feijó-SP**
Comarca: **1º C.R.I Regente Feijó-SP**
Matrícula: **12.501**
Data: **21/09/2020**
Área do Terreno: **20949,83 m²**

Estância Canaa – Inicia-se no ponto **1**, situado na **Avenida Clemente Pereira** e a 30 metros da divisa das glebas da propriedade da **Congregação Cristã do Brasil Estância Canaa**, deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 318°36'48" e 100,05 m até o vértice **2**; deste segue confrontando com a propriedade de **Paulo Alves de Oliveria e Outros – Mat: 13.150**, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°30'56" e 6,93 m até o vértice **P02A**; 319°38'56" e 14,00 m até o vértice **P02B**, deste segue confrontando com a propriedade de **Flávio Rogério Morceli – Mat: 13.151**, com o seguinte azimute e distância: 319°38'56" e 12,47 m até o vértice **P02C**; deste segue confrontando com a propriedade de **Flavio Rogério Morceli – Mat: 13.152**, com os seguintes azimutes e distâncias 319°38'56" e 11,00 m até o vértice **P02D**; deste segue confrontando com a propriedade de **Paulo Alves de Oliveira e Outros – Mat: 13.153**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice **P02E**; deste segue confrontando com a propriedade de **Ilton Alves Madeira – Mat: 13.154**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice **P02F**; deste segue confrontando com a propriedade de **Estefano Eduardo Silveira – Mat: 13.155**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice **P02G**; deste segue confrontando com a propriedade de **Jairo Francisquini – Mat: 13.156**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,00 m até o vértice **P02H**; deste segue confrontando com a propriedade de **Jairo Francisquini – Mat: 13.157**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 11,27 m até o vértice **P02I**; deste segue confrontando com a propriedade de **Fábio Alves de Oliveira – Mat: 13.158**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°38'56" e 14,00 m até o vértice **P02J**; 229°48'10" e 0,71 m até o vértice **P04B**; deste segue confrontando com a **Estância Canaa – Gleba A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°42'12" e 29,60 m até o vértice **P03A**; deste segue confrontando com a propriedade de **Aderbal Marchi da Rocha (Atual Rua Honorato Martins)**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 0,97 m até o vértice **P03B**; deste segue confrontando com a **Área de Lazer P.M. Regente Feijó - SP**, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 58,77 m até o vértice **P03C**; deste segue confrontando com a **Área**

Institucional P.M. Regente Feijó – SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°48'10" e 28,51 m até o vértice **4**; deste segue confrontando com a propriedade de **Lair Guimarães Alves**, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 49°17'53" e 90,01 m até o vértice **5**; confrontando com a propriedade de **Célia Aparecida Arão e outros**, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 139°23'08" e 287,79 m até o vértice **6**; margeando a **Avenida Clemente Pereira**, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 222°32'58" e 66,90 m até o vértice **1**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Regente Feijó, 21 de Setembro de 2020.



Responsável Técnico

Diego da Silva Gervasoni

CREA 5069051520

ART nº 28027230201597918



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

[Assinatura]

Matrícula Nº 12.501

R. Feijó, 13 - novembro-2013.

FL. 01

IMÓVEL

Um imóvel rural denominado ESTÂNCIA CANAA, sem benfeitorias, com a área de 0,999819 alqueires, ou seja, 2,419564 hectares, ou ainda, 24.195,64 metros quadrados de terras, constituído por parte do lote nº 61 do Núcleo Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: começa a descrição deste perímetro na Avenida Clemente Pereira e a 30,00 metros da divisa das glebas de propriedade de Aderbal Marchi da Rocha e outros e Estância Canaã, de propriedade de Romi Araujo e outros; daí segue no azimute de 318° 36' 48" na distância de 100,05 metros até encontrar o ponto 02; daí deflete a esquerda e segue no azimute 229° 30' 56" na distância de 23,66 metros, até encontrar o ponto 03 e confrontando do ponto 01 ao ponto 03 com a propriedade da Congregação Cristã no Brasil; daí deflete a direita e segue no azimute 319° 48' 10" na distância de 195,10 metros, confrontando com a propriedade de Aderbal Marchi da Rocha e outros, até encontrar o ponto 4; daí vira a direita e segue no azimute 49° 17' 53" na distância de 90,01 metros, confrontando com a propriedade de Lair Guimarães Alves, até encontrar o ponto 05; daí vira a direita e segue no azimute de 139° 23' 08" na distância de 287,79 metros, confrontando com a propriedade de Célia Aparecida Arão e outros, até encontrar o ponto 06; daí vira a direita e segue no azimute 222° 32' 58" na distância de 66,90 metros divisando com a Avenida Clemente Pereira, até o ponto 01, início deste roteiro. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 626.210.501.727-4, em nome de JOSE LUIZ ARAO E OUTROS, de nacionalidade brasileira, CPF nº 315.989.608-06, com a denominação de CHACARA SAO JOSE, localizada no Bairro Portal do Sol, nesta cidade, com a área total de 5,4000 hectares, módulo rural 40,7692 hectares, número de módulos rurais 0,13, módulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 0,2200, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com emissão em 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, com a geração do documento em 22 de outubro de 2013, tendo sido comprovada a quitação do ITR pela Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com emissão em 22.10.2013, válida até 20.04.2014, arquivada sob nº 24.182, estando o imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 6.166.453-7, em nome de Paulo Alves de Oliveira, com a área total de 2,1 hectares. PROPRIETÁRIOS:- JOÃO FRANCISCO DE ALMEIDA, comerciante, RG nº 4.769.524-SSP-SP e CPF nº 544.281.738/49, e sua mulher ENILCE CANZIANI DE ALMEIDA, do lar, RG nº 7.595.773-SSP-SP e CPF nº 219.616.478/00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Chacara Regente, Estrada de Indiana, Km 01, Bairro Café Novo; PAULO ALVES DE OLIVEIRA, comerciante, RG nº 9.128.845-SSP-SP e CPF nº 363.692.928/34, e sua mulher NEIDE BELON DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 5.693.398-SSP-SP e CPF nº 045.077.718/97; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Regente Feijó, nº 120, no Jardim Tennis Club; e, ROMI ARAUJO, comerciante, RG nº 15.453.045-1-SSP-SP e CPF nº 039.227.568/67, e sua mulher CLEIDE BELON DE ARAUJO, comerciante, RG nº 16.254.731-SSP-SP e CPF nº 017.529.868/81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Brigadeiro Tobias, centro. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-8.049, feito neste Serviço em 1º de agosto de 2001. A presente matrícula é aberta à vista do memorial e croqui arquivados sob nº 12.322. O Substituto, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.2-12.501 - Em 14 de março de 2014. Em atenção a requerimento dos proprietários PAULO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher NEIDE BELON DE OLIVEIRA, e, ROMI ARAUJO e sua mulher CLEIDE BELON DE ARAUJO, instruído com documentos arquivados sob nº 24.633, faço esta averbação para constar que do imóvel matriculado foi desmembrada uma área com 3.245,81 metros segue fls.1-A

MATRÍCULA Nº 12.501

Estado de São Paulo

Comarca de Regente Feijó

Oficial de Registro de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro Geral - Livro N.º 2



Matrícula N.º 12.501

VERSO DA FL 01

Registro Geral - Livro N.º 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

AQUISIÇÕES

R.1-12.501 - Em 13 de novembro de 2013. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada aos 28 de outubro de 2013, na página nº 073 do Livro nº 122, do Tabelião de Notas e Anexos desta cidade, os condôminos JOÃO FRANCISCO DE ALMEIDA e sua mulher ENILCE CANZIANI DE ALMEIDA, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3(HUM TERÇO) do imóvel matriculado, pelo preço de R\$140.000,00(valor venal do ITR da parte ideal:- R\$11.998,18 - valor de avaliação municipal da parte:- R\$136.000,00), ao condômino **PAULO ALVES DE OLIVEIRA**, comerciante, RG nº 9.128.845-SSP-SP e CPF nº 363.692.928/34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **NEIDE BELON DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 5.693.398-SSP-SP e CPF nº 045.077.718/97, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Regente Feijó, nº 120, no Jardim Tennis Club. Os dados do INCRA e a comprovação da quitação do ITR já estão descritos na matrícula. Compareceu como anuentes **ROMI ARAUJO**, comerciante, RG nº 15.453.045-1-SSP-SP e CPF nº 039.227.568/67, e sua mulher **CLEIDE BELON DE ARAUJO**, comerciante, RG nº 15.453.045-1-SSP-SP e CPF nº 017.529.868/81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Brigadeiro Tobias, centro, concordando com a presente transmissão. Com a presente aquisição o imóvel ficou pertencendo aos condôminos da seguinte forma:- **PAULO ALVES DE OLIVEIRA** e sua mulher **NEIDE BELON DE OLIVEIRA**, proprietários de partes ideais correspondentes a 2/3(dois terços) do imóvel, e, **ROMI ARAUJO** e sua mulher **CLEIDE BELON DE ARAUJO**, proprietários de parte ideal correspondente a 1/3(hum terço) do imóvel. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR

R. F. 30/04/2014 OF *[assinatura]*

ÔNUS

Existem ônus reais ou pessoais
repersecutorias, ou ônus de qualquer
natureza, registrados neste setor
R.F. 30-04-2014
[assinatura]



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

[Handwritten mark]

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 12.501

MATRÍCULA N.º

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

Registro Geral - Livro Nº 2

Matrícula N.º 12.501

FLS. Nº 1 A IMÓVEL
OFICIAL *[Handwritten Signature]*

IMÓVEL

quadrados, com as seguintes divisas e confrontações:- parte de um ponto situado na rua HONORATO MARTINS e divisa com a propriedade da Congregação cristã no Brasil, distante 6,41 metros do ponto P-1, daí segue por uma distância de 106,85 metros com azimute de 319° 48' 10" fazendo divisa com a rua Honorato Martins, até encontrar outro ponto; daí vira à direita e segue por uma distância de 30,31 metros com azimute de 49° 42' 12" fazendo divisa com a Estância Canaã de Romi de Araujo e outros(matrícula nº 12.501), até encontrar outro ponto; daí vira à direita e segue por uma distância de 106,74 metros com azimute de 139° 38' 56" fazendo divisa com a Estância Canaã de Romi Araujo e outros(matrícula nº 12.501), até encontrar outro ponto; daí vira a direita e segue por uma distância de 30,48 metros com azimute de 229° 30' 56" fazendo divisa com parte da Estância Canaã de Romi Araujo e outros(matrícula nº 12.501) e com a propriedade da Congregação cristã no Brasil, até encontrar o ponto que deu origem a esta descritiva, foi incorporada ao perímetro urbano deste município, por força da Lei Municipal nº 2.712 de 11 de abril de 2012, alterada pela Lei nº 2.719, de 08 de maio de 2012. A área desmembrada foi **MATRICULADA SOB Nº 13.062**. Acompanham também o requerimento, cópia autenticada da Lei Municipal, documento fornecido pelo INCRA, noticiando o cancelamento do cadastrado da área, cópia do CCIR, estando atualmente cadastrado na municipalidade local sob nº 724200, conforme certidão nº 459/2013. Protocolo nº 55.675, de 28.02.2014. O Substituto, *[Handwritten Signature]* (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R. F. 30.104.1221 OF *[Handwritten Signature]*



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 078616

12100-4-078616-080000-0121



OFICIAL DE REGISTRO
E DOCUMENTOS, C
COMARCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS. 1.º

IMÓVEL

EM BRANCO

EM BRANCO

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

[Handwritten signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE REGENTE FEIJÓ - SP

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 12501, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . Regente Feijó-SP, 30 de abril de 2021. Escrevente.

[Handwritten signature]
LUIZ FERNANDES DE RAMOS SILVA

| | | |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 34,73 |
| Ao Estado.... | R\$ | 9,87 |
| Ao IPESP..... | R\$ | 6,76 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 1,83 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,38 |
| Ao Município: | R\$ | 1,73 |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 1,67 |
| Total..... | R\$ | 58,97 |

Custas do Estado e Taxas de aposentadoria recolhidas por verbis

Pedido de certidão nº: 20555

Controle:



61428

Página: 0005/0005



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1210043C300000002969521G

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 078617

12100-4-076001-080000-0121





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

| | | | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| CODIGO DO IMÓVEL RURAL 000.043.068.993-2 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estancia Canaa | | | | | |
| ÁREA TOTAL (ha) 2,4195 | CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Minifundio | DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 07/01/2014 | ÁREA CERTIFICADA* 0,0000 | | | |
| INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Nucleo Mandaguari | | MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL REGENTE FEIJÓ | | UF SP | | |
| MÓDULO RURAL (ha) | Nº MÓDULOS RURAIS 0,00 | MÓDULO FISCAL (ha) 24,0000 | Nº MÓDULOS FISCAIS 0,1008 | FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00 | | |
| SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) | | | | | | |
| UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/REGENTE FEIJÓ | DATA REGISTRO 01/08/2001 | CNS OU OFÍCIO | MATRICULA OU TRANSCRIÇÃO 8049 | REGISTRO R-01/AV-02 | LIVRO OU FICHA 2 | ÁREA (ha) 2.4195 |
| ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) | REGISTRADA 2,4195 | POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000 | POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000 | ÁREA MEDIDA - | | |

DADOS DO DECLARANTE

| | |
|---------------------------------|--|
| NOME Paulo Alves De Oliveira | CPF/CNPJ 363.692.928-34 |
| NACIONALIDADE BRASILEIRA | TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 3 |

DADOS DOS TITULARES

| CPF/CNPJ | NOME | CONDIÇÃO | DETENÇÃO (%) |
|----------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| 363.692.928-34 | Paulo Alves De Oliveira | Proprietario Ou Possseiro Comum | 33,30 |
| 219.616.478-00 | Enilce Canziani De Almeida | Proprietario Ou Possseiro Comum | 33,30 |
| 039.227.568-67 | Romi De Araujo | Proprietario Ou Possseiro Comum | 33,30 |

DADOS DE CONTROLE

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020 | NÚMERO DO CCIR 37606162215 | DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 06/05/2021 | DATA DE VENCIMENTO: 29/05/2021 |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------------|
| DEBITOS ANTERIORES 0,00 | TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,25 | VALOR COBRADO 4,25 | MULTA 0,85 | JUROS 0,34 | VALOR TOTAL 5,44 |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------------|

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEPÇÃO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTE LEGISLAÇÕES: LEI 8.247/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/85 E DECRETOS LEI 57/66.
- O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.529/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
C) O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
01630.19690.10000.04136

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 6.166.453-7 Área Total: 2,1 ha
Nome: ESTANCIA CANAA
Endereço: OUTROS NUCLEO MANDAGUARI
Município: REGENTE FEIJO UF: SP CEP: 19570-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: PAULO ALVES DE OLIVEIRA
CPF: 363.692.928-34
Endereço: RUA DARCI CAMARGO LIMA
Número: 210 Complemento:
Bairro: VILA NOVA
Município: REGENTE FEIJO UF: SP
CEP: 19570-000 Telefone: (18) 3279-1906

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

| | | | |
|--------------------------|------|--------------------------------|-----------|
| Declaração Retificadora: | Não | Valor da Terra Nua Tributável: | 25.000,00 |
| Imposto Calculado: | 7,50 | Imposto Devido: | 10,00 |
| Quantidade de Quotas: | 1 | Valor da Quota: | 10,00 |

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 24/09/2020 às 15:08:56
0510730094

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

Sr (a) PAULO ALVES DE OLIVEIRA, inscrito(a) no CPF sob o nº 363.692.928-34.
O NUMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 24/09/2020, às 15:08:56, referente ao Nirf 6.166.453-7,
é:

22.02.72.33.41.52

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 6.166.453-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA CANAA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: ESTANCIA CANAA

Área Total do Imóvel: 2,1 ha

Código do Imóvel no Inbra: 000043.068993-2

Tipo Logradouro: Outros

Logradouro: NUCLEO MANDAGUARI

Distrito: SEDE

UF: SP

Município: Regente Feijó

CEP: 19570-000

O contribuinte é: Pessoa Física

O imóvel pertence a um condomínio? Sim

Total de Condôminos : 3

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: PAULO ALVES DE OLIVEIRA

CPF: 363.692.928-34

Data de Nascimento: 03/02/1948

Participação em Condomínio : 33,4%

Tipo Logradouro: Rua

Logradouro: DARCI CAMARGO LIMA

Número: 210

Complemento:

Bairro: VILA NOVA

UF: SP

Município: Regente Feijó

CEP: 19570-000

DDD/Telefone: (18) 3279-1906

CPF do Cônjuge: 045.077.718-97

DEMAIS CONDÔMINOS

| CPF ou CNPJ | Nome da Pessoa Física ou Nome Empresarial | Percentual |
|----------------|---|------------|
| 039.227.568-67 | ROMI ARAUJO | 33,3% |
| 219.616.478-00 | ENILCE CANZIANI DE ALMEIDA | 33,3% |

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 6.166.453-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA CANAA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

| Distribuição da Área do Imóvel Rural | (Área em hectares) |
|--|--------------------|
| 01. Área Total do Imóvel | 2,1 |
| 02. Área de Preservação Permanente | 0,0 |
| 03. Área de Reserva Legal | 0,0 |
| 04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) | 0,0 |
| 05. Área de Interesse Ecológico | 0,0 |
| 06. Área de Servidão Ambiental | 0,0 |
| 07. Área Coberta por Florestas Nativas | 0,0 |
| 08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público | 0,0 |
| 09. Área Tributável | 2,1 |
| 10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural | 0,1 |
| 11. Área Aproveitável | 2,0 |
| Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural | (Área em hectares) |
| 12. Área de Produtos Vegetais | 0,0 |
| 13. Área em Descanso | 0,0 |
| 14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas) | 0,0 |
| 15. Área de Pastagem | 2,0 |
| 16. Área de Exploração Extrativa | 0,0 |
| 17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola | 0,0 |
| 18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública | 0,0 |
| 19. Área Utilizada na Atividade Rural | 2,0 |
| Grau de Utilização (GU) | |
| 20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%) | 100,0 |
| Informações Ambientais | |
| Número do Recibo do ADA 2020/Ibama | - |
| Número do CAR | - |

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

| Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural | (Área em hectares) |
|--|--------------------|
| 21. Área com Demais Benfeitorias | 0,0 |
| 22. Área de Mineração (jazida/mina) | 0,0 |
| 23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico | 0,0 |
| 24. Área Inexplorada | 0,0 |
| 25. Outras Áreas | 0,0 |
| 26. Área não Utilizada na Atividade Rural | 0,0 |

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 6.166.453-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: ESTANCIA CANAA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua

| | |
|---|---------------|
| 01. Valor Total do Imóvel | R\$ 45.740,00 |
| 02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias | R\$ 19.000,00 |
| 03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas | R\$ 1.740,00 |
| 04. Valor da Terra Nua | R\$ 25.000,00 |

Cálculo do Imposto

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| 05. Valor da Terra Nua Tributável | R\$ 25.000,00 |
| 06. Alíquota (%) | 0,03 |
| 07. Imposto Calculado | R\$ 7,50 |
| 08. Imposto Devido | R\$ 10,00 |

Parcelamento

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| 09. Quantidade de Quotas | 1 |
| 10. Valor da Quota ou da Quota Única | R\$ 10,00 |



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230201597918

1. Responsável Técnico

DIEGO DA SILVA GERVASONI

Título Profissional: **Engenheiro Cartógrafo**

Empresa Contratada:

RNP: **2611956910**

Registro: **5069051520-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Paulo Alves de Oliveira**

CPF/CNPJ: **363.692.928-34**

Endereço: **Avenida Regente Feijó**

Nº: **120**

Complemento:

Bairro: **Jardim Tennis Club**

Cidade: **Regente Feijó**

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Contrato:

Celebrado em: **17/02/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **4.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Sítio Estância Canaa**

Nº:

Complemento:

Bairro:

Cidade: **Regente Feijó**

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Data de Início: **19/02/2020**

Previsão de Término: **30/12/2020**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

| | | Quantidade | Unidade |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Execução 1 | Levantamento | Levantamento Topográfico | 20949,83000 metro quadrado |
| | Levantamento | Desmembramento de Lote | 2204,05000 metro quadrado |
| | Levantamento | Desmembramento de Lote | 2615,35000 metro quadrado |

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Urbanização de uma área de 20949,83 metros quadrados, matrícula: 12.501, denominada Estância Canaa, e posteriormente desmembramento de duas áreas uma com 2615,35 metros quadrados e outra com 2204,05 metros quadrados, tendo assim uma área remanescente de 16130,43 metros quadrados.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

DIEGO DA SILVA GERVASONI - CPF: 339.299.838-93

Paulo Alves de Oliveira - CPF/CNPJ: 363.692.928-34

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 17/12/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230201597918

Versão do sistema

Impresso em: 07/05/2021 10:27:17