



# 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

## LEI Nº 3.361, DE 10 DE JULHO DE 2023.

*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, parte da área de terras de propriedade de **Everaldo Francisquini** e de **Maricelma Alves dos Santos Francisquini** correspondente a 0,059 ha, objeto da matrícula nº 20.039 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: Inicia-se no ponto DV-01, confrontando com Prolongamento Avenida Clemente Pereira, deste segue até o ponto DV-06, com azimute de 33°17'06" e distância de 15,00m agora confrontando com Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Remanescente da Matrícula 20.039, deste segue até o ponto DV-05, com azimute 310°02'13" e distância de 31,51m, deste segue até o ponto DV-04, com azimute de 213°17'06" e distância de 40,15m, agora confrontando com Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.: 7.718.; deste segue até o ponto DV-03 com azimute de 130°02'13" e distância de 3,55m, agora confrontando com Chácara Dois Irmãos - Gleba A, Lote 01, Mat.: 20.038, deste segue até o ponto DV-02, com o azimute 40°02'13" e distância de 25,00m, deste segue até o ponto DV-01 com azimute 130°02'13" e distância de 25,00m. O perímetro acima descrito encerra uma área de 594,14 m<sup>2</sup> ou 0,059 ha e se denomina Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 02.

**Parágrafo único.** A área descrita no *caput* se encontra devidamente retratada no memorial descritivo anexo, o qual passa a fazer parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** A incorporação ao perímetro urbano da área descrita no art. 1º tem por objetivo sua caracterização definitiva como imóvel urbano.

**Art. 3º** O Setor Tributário Municipal adotará as providências necessárias para cadastrar o imóvel urbano descrito no *caput*, procedendo-se ao lançamento e cobrança dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.

**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, 10 de julho de 2023.

  
**ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal

## Requerimento para Urbanização.

A

Prefeitura Municipal de Regente Feijó-SP.

**EVERALDO FRANCISQUINI**, brasileiro, monitor, RG: 21.944.503 – SSP-SP e CPF: 134.208.488-89, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com Maricelma Alves dos Santos Francisquini, do lar, RG: 28.492.025-3 SSP-SP e CPF: 158.900.218-00, residentes e domiciliados no Sítio São Luiz – Bairro Café Novo, neste município, na qualidade de proprietário do imóvel matriculado sob o nº **20.039** no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Regente Feijó– SP vem requerer a anexação de uma área 594,14m<sup>2</sup>, a ser desmembrada do citado imóvel, ao perímetro urbano.

O imóvel localiza-se a 500 metros do Estádio Municipal Zé do Prato e de frente ao Residencial Veneza.

Segue em anexo a esse pedido os seguintes documentos:

- Planta do Imóvel.
- Memorial Descritivo.
- CCIR, ITR.
- Cópia da matrícula atualizada.

Regente Feijó, 19 de Junho de 2023.

*Everaldo Francisquini*

**EVERALDO FRANCISQUINI**

CPF: 134.208.488-89



# PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

Folha:

Única

Propriedades: Chácara Dois Irmãos - Gleba A

Proprietário(s): Everaldo Franciscquini e Outra

Município(s): Regente Feijó - SP

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

Mat. / Transc.: 20.039

Código INCRA: 951.048.448.893-3

Data: 20 de Outubro de 2022

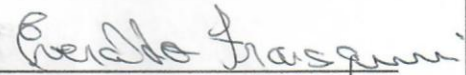
Escala: 1/2072

Quadro de Áreas e Perímetros:

Matricula	Area (ha)
Lote 02	0,059 ha
Remanesc.	3,508 ha
Total	3,567 ha

Quadro de Assinaturas:

Prop.:



Everaldo Franciscquini  
CPF: 134.208.488-89

Resp. Téc.:



Diego da Silva Gervasoni  
Engenheiro Cartografo  
CREA/SP: 5069051520  
ART28027230230933755:

Valtencil Francisquini e Outros  
Sítio Santa Rita  
Matricula: 3.133

Marcos Antônio Francisquini e Outros  
Gleba B  
Matricula: 15.730

Valtencil Francisquini  
Estância São Pedro  
Matricula: 7.718

Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Remanescente  
3,508 ha

Lote 02  
594,14m<sup>2</sup>  
0,059 ha

Prolongamento Avenida Clemente Pereira  
Prefeitura Municipal de Regente Feijó-SP

Chácara dois irmãos - Gleba A - Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias			
Ponto	Azimute	Distância(m)	Confrontante
DV-01 - P-02A	33°17'06"	70,21	Prolongamento Avenida Clemente Pereira
P-02A - P-04B	308°09'47"	404,65	Marcos Antonio Francisquini mat.: 15.730
P-04B - P-05	222°23'21"	81,56	Propriedade de Valtencil Francisquini e Outros, Mat.:3.133
P-05 - DV-03	130°02'13"	391,04	Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.:7.718
DV-03 - DV-02	40°02'13"	25,00	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 01
DV-02 - DV-01	130°02'13"	25,00	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 01

Chácara dois irmãos Gleba A - Lote 02 Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias			
Ponto	Azimute	Distância(m)	Confrontante
DV-01 - DV-06	33°17'06"	15,00	Prolongamento Avenida Clemente Pereira
DV-06 - DV-05	310°02'13"	31,51	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Remanescente
DV-05 - DV-04	213°17'06"	40,15	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Remanescente
DV-04 - DV-03	130°02'13"	3,55	Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.:7.718
DV-03 - DV-02	40°02'13"	25,00	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 01
DV-02 - DV-01	130°02'13"	25,00	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 01

Chácara dois irmãos - Gleba A - Remanesc. Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias			
Ponto	Azimute	Distância(m)	Confrontante
DV-06 - P-02A	33°17'06"	55,21	Prolongamento Avenida Clemente Pereira
P-02A - P-04B	308°09'47"	404,65	Marcos Antonio Francisquini mat.: 15.730
P-04B - P-05	222°23'21"	81,56	Propriedade de Valtencil Francisquini e Outros, Mat.:3.133
P-05 - DV-04	130°02'13"	387,49	Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.:7.718
DV-04 - DV-05	33°17'06"	40,15	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 02
DV-05 - DV-06	130°02'13"	31,51	Chácara Dois Irmãos - Gleba A - Lote 02

PLANTA DE SITUAÇÃO

Sem Escala



PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

Folha:

Única

Propriedades: Chácara Dois Irmãos - Gleba A

Proprietário(s): Everaldo Francisquini e Outra

Município(s): Regente Feijó - SP

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

Mat. / Transc.: 20.039

Código INCRA: 951.048.448.893-3

Data: 20 de Outubro de 2022

Escala: 1/2072

Quadro de Áreas e Perímetros:

Matricula	Area (ha)
Lote 02	0,059 ha
Remanesc.	3,508 ha
Total	3,567 ha

Quadro de Assinaturas:

Prop.: \_\_\_\_\_

Everaldo Francisquini  
CPF: 134.208.488-89

Resp. Téc.: \_\_\_\_\_

Diego da Silva Gervasoni  
Engenheiro Cartografo  
CREA/SP: 5069051520  
ART28027230230933755:

## MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **Chácara Dois Irmãos Gleba A – Lote 02**  
Proprietário: **Everaldo Francisquini**  
Município: **Regente Feijó.**  
Cartório: **Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó – SP**  
Matricula: **desmembrada da 20.039**  
Data: **18/10/2022**  
Área: **594,14 m<sup>2</sup> ou 0,059ha.**

### **Descrição Perimétrica**

Inicia-se no ponto **DV-01**, confrontando com **Prolongamento Avenida Clemente Pereira**, deste segue até o ponto **DV-06**, com azimute de **33°17'06"** e distância de **15,00m** agora confrontando com **Chácara Dois Irmãos – Gleba A – Remanescente da Matrícula 20.039**, deste segue até o ponto **DV-05**, com azimute **310°02'13"** e distância de **31,51m**, deste segue até o ponto **DV-04**, com azimute de **213°17'06"** e distância de **40,15m**, agora confrontando com **Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.: 7.718.**; deste segue até o ponto **DV-03** com azimute de **130°02'13"** e distância de **3,55m**, agora confrontando com **Chácara Dois Irmãos – Gleba A, Lote 01, Mat.: 20.038**, deste segue até o ponto **DV-02**, com o azimute **40°02'13"** e distância de **25,00m**, deste segue até o ponto **DV-01** com azimute **130°02'13"** e distância de **25,00m**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **594,14 m<sup>2</sup> ou 0,059ha.**

Regente Feijó 19 de Junho de 2023.

Diego Gervasoni

Responsável Técnico

**Diego da Silva Gervasoni**

**CREA 5069051520**

**ART n° 28027230230933755**



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

Matrícula Nº 20.039

DATA R. Feijó 20-abril-2023.-

FL. 01

IMÓVEL

MATRÍCULA

Registro de Imóveis - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Um imóvel rural denominado "**CHACARA DOIS IRMÃOS - GLEBA A**", com a área de 3,567 hectares de terras, contendo duas casas de alvenaria, cobertas de telhas, um barracão de madeira, coberto de telhas, uma mangueira, uma bomba d'água, coberta de telhas, rede de energia elétrica, um terreiro e cercas de balaustres e arame internas, situado no Bairro Café Novo, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- Inicia-se no ponto DV-01, confrontando com a Avenida Clemente Pereira, deste segue até o Ponto P-02A, com azimute de 33°17'06" e distância de 70,21 metros agora confrontando com Marcos Antonio Francisquini e Outros (mat.: 15.730); deste segue até o ponto P-04B, com azimute de 308°09'47" e distância de 404,65 metros agora confrontando com Propriedade de Valtencil Francisquini e Outros, Mat.:3.133; deste segue até o ponto P-05, com azimute de 222°23'21" e distância de 81,56 metros agora confrontando com Propriedade de Valtencil Francisquini, Mat.: 7.718; deste segue até o ponto DV-03, com azimute de 130°02'13" e distância de 391,04m, agora confrontando com Chácara Dois Irmãos - Gleba A, Lote 01, deste segue até o ponto DV-02, com o azimute 40°02'13" e distância de 25,00 metros, deste segue até o ponto DV-01 com azimute 130°02'13" e distância de 25,00 metros. **INCRA**:- O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 951.048.448.893-3, em nome de Everaldo Francisquini, de nacionalidade brasileira, CPF sob nº 134.208.488-89, com a denominação de CHACARA DOIS IRMAOS - GLEBA A, localizado no Bairro Café Novo, neste município, com a área total de 3,6300 hectares, módulo rural 42,8750 hectares, número de módulos rurais 0,08, módulo fiscal 24,000 hectares, número de módulos fiscais 0,1513, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com emissão exercício 2012, tendo sido gerado em 19.10.2022, devidamente quitado. **ITR**:- Foi apresentado o Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2022, estando o imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 9.131.727-4, em nome de Everaldo Francisquini, com a área total de 3,6 hectares. **CAR**:- O imóvel encontra-se cadastrado no Sistema Ambiental Paulista - CAR(CADASTRO AMBIENTAL RURAL) sob nº 35424040059073, com a situação de INSCRITO, emitido em 25 de outubro de 2017, sobre uma área total calculada de 19,71 hectares, abrangendo essa inscrição também os imóveis objeto das matrículas nºs. 3.132, 1.730 e 15.731. **PROPRIETÁRIO**:- **EVERALDO FRANCISQUINI**, monitor, RG nº 21.944.503-SSP-SP e CPF nº 134.208.488-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARICELMA ALVES DOS SANTOS FRANCISQUINI, do lar, RG nº 28.492.025-3-SSP-SP e CPF nº 158.900.218-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio São Luiz, Bairro Café Novo, neste município. **REGISTRO ANTERIOR**:- R.1-15.729, feito neste Serviço Registral em 10 de agosto de 2018. A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento do proprietário arquivado sob nº 30.678. Selo Digital nº 12100431100000005264023G. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:- 12100.2.0020039-17. Protocolo nº 72.300, de 23.03.2023. O Oficial Interino, César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
R.F 05/07/23 OF C

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

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

12100-4 - AA 111489

12100-4-108001-112000-0323



Matrícula N.º 20.039

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

NADA CONSTA NESTE SETOR

R. F. 05 107 R 3

*[Handwritten signature]*

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

ÔNUS

Inexistem ações reais ou pessoais  
reipersecutorias, ou ônus de qualquer  
natureza, registrados neste setor

R.F. 05 107 R 3

*[Handwritten signature]*



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

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 20039**, 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, 05 de julho de 2023.** Escrevente.

  
CRISTIANO GONÇALVES FERREIRA

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,04
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,46

*Jusnas do Estado e Taxas  
de aposentadoria reco-  
lhidas por verba*

502

Pedido de certidão nº: 26257

Controle:



78248

Página: 0003/0003



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

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

Selo Digital  
1210043C30000000054946238

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

12100-4 - AA 111490

12100-4-108001-112000-0323





**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**





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  
28027230230933755

## 1. Responsável Técnico

**DIEGO DA SILVA GERVASONI**

Título Profissional: Engenheiro Cartógrafo

Empresa Contratada:

RNP: 2611956910

Registro: 5069051520-SP

Registro:

## 2. Dados do Contrato

Contratante: **EVERALDO FRANCISQUINI**Endereço: **Sítio CHÁCARA DOIS IRMAOS - GLEBA A**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**

Contrato:

Valor: R\$ **2.000,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **19/06/2023**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**CPF/CNPJ: **134.208.488-89**

N°:

Bairro: **RURAL**UF: **SP**

Vinculada à Art n°:

CEP: **19570-000**

## 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Sítio CHÁCARA DOIS IRMAOS - GLEBA A**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**Data de Início: **19/06/2023**Previsão de Término: **30/06/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Outro**Proprietário: **EVERALDO FRANCISQUINI**

N°:

Bairro: **RURAL**UF: **SP**CEP: **19570-000**

Código:

CPF/CNPJ: **134.208.488-89**

## 4. Atividade Técnica

**Execução**

			Quantidade	Unidade
1	Levantamento	de desmembramento urbano	594,14800	metro quadrado

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

## 5. Observações

URBANIZAÇÃO E DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA DE 594,148M2 ORIUNDO DA MATRICULA 20039

## 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

Local

de

de

**DIEGO GERVASONI****DIEGO DA SILVA GERVASONI - CPF: 339.299.838-93****Everaldo Francisquini**  
**EVERALDO FRANCISQUINI - CPF/CNPJ: 134.208.488-89**

## 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](http://www.creasp.org.br) ou [www.confes.org.br](http://www.confes.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](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessarlink](mailto:acessarlink) Fale conosco do site acima