



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 3.389, DE 10 DE ABRIL DE 2024.

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 área de terras de propriedade de **Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda**, correspondente a 0,8264463 alqueires, ou seja, 2,00 hectares, ou ainda, 20.000,00 m², objeto da matrícula nº 20.429 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: partindo do MARCO INICIAL 20-D2a, cravado na divisa com a Área "B", parte deste Desdobro, sob a Coordenada UTM: E= 466.394,662m, N= 7.542.790,907m (a Coordenada UTM tem apenas a finalidade de localização geográfica do imóvel); daí, segue numa distância de 29,91 metros e Azimute: 143°33'02", até o Marco 20-D2b; daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 60,83 metros e Azimute: 103°36'06", até o Marco 20-D5, fazendo confrontação com a Matrícula nº 20.430 de propriedade da empresa Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, desde o Marco 20-D2a até o Marco 20-D5; daí, deflete a direita e segue numa distância de 155,15 metros e Azimute: 193°35'59", até o Marco 20- D4; daí, deflete a direita e segue numa distância de 67,12 metros e Azimute: 249°00'20", até o Marco 20-D3; daí, deflete a direita e segue numa distância de 161,11 metros e Azimute: 339°00'20", fazendo confrontação com a Matrícula nº 20.432 de propriedade da empresa Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, parte deste Desdobro, desde o Marco 20-D5 até o Marco 20-D2; daí, deflete a direita e segue numa distância de 101,63 metros e Azimute: 53°33'02", fazendo confrontação com a Matrícula nº 20.430 de propriedade da empresa Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, até o MARCO INICIAL 20-D2a.

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 Departamento de Tributação 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.



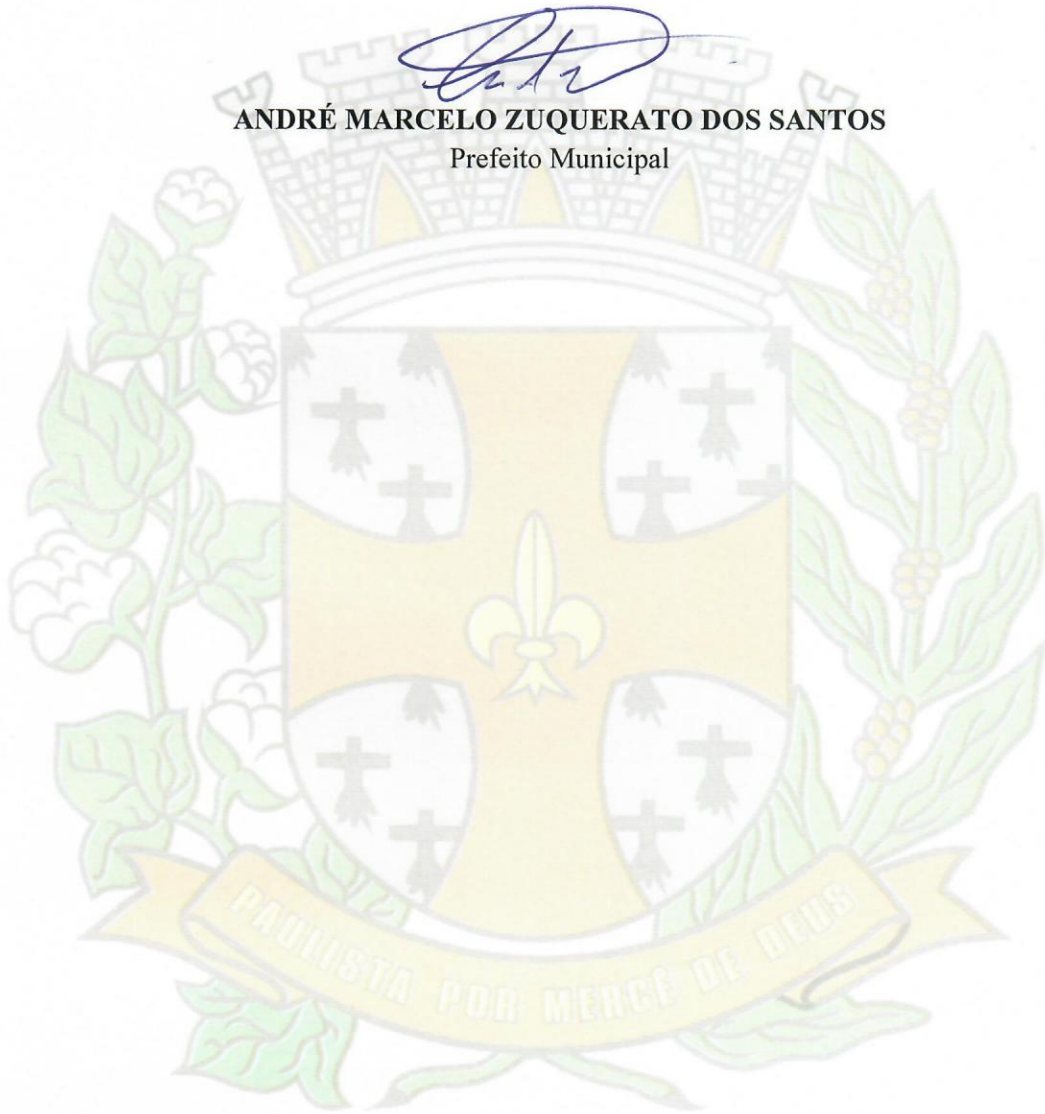
PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ

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

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

Regente Feijó, 10 de abril de 2024.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



Ao
PREFEITO ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE REGENTE FEIJÓ/SP

ASSUNTO: *Urbanização de Áreas Rural (Inclusão no perímetro urbano).*

JULIANA MAKARI MANFRIM, brasileira, solteira, empresaria, nascida aos 13/09/2006, portadora do RG 52.123.425-6 SSP-SP, inscrita no CPF 387.472.978-83, residente e domiciliada à Avenida Onze de Maio, nº 2.121, apartamento nº 102, Jardim João Paulo II, CEP 19.061-360, Presidente Prudente/SP; e **FREDERICO MARTINS MAKARI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 36.518.844 SSP-SP, inscrito no CPF nº 402.968.708-38, nascido aos 14/08/1992, residente e domiciliado à Rua Djalma Dutra, nº 244, apartamento, nº 71, Vila Ocidental, CEP 19.015-040, Presidente Prudente/SP; **SÓCIOS PROPRIETÁRIOS** da empresa MAKARI INCORPORADORA e ADMINISTRADORA de BENS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 33.128.701/0001-60, com sede à Avenida Thomaz Rodrigues Atckmin, nº 1.351, Bairro Mandaguari, CEP 19.570-000, Município de Regente Feijó/SP; empresa **PROPRIETÁRIA** dos imóveis rural, objetos das **MATRÍCULA Nº 20.429** do CARTÓRIO DE REGISTRO de IMÓVEIS da COMARCA de REGENTE FEIJÓ; **VEM REQUERER DESTA MUNICIPALIDADE A INCLUSÃO DA ÁREA DO IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE REGENTE FEIJÓ/SP**, tendo por objetivo o **PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LOTEAMENTO)**, sendo **RESIDENCIAIS E COMERCIAIS**.

Segue anexo os documentos necessários para a análise e deferimento.

Sem mais para o momento,

Pede-se deferimento.



Regente Feijó/SP, 14 de março de 2024.

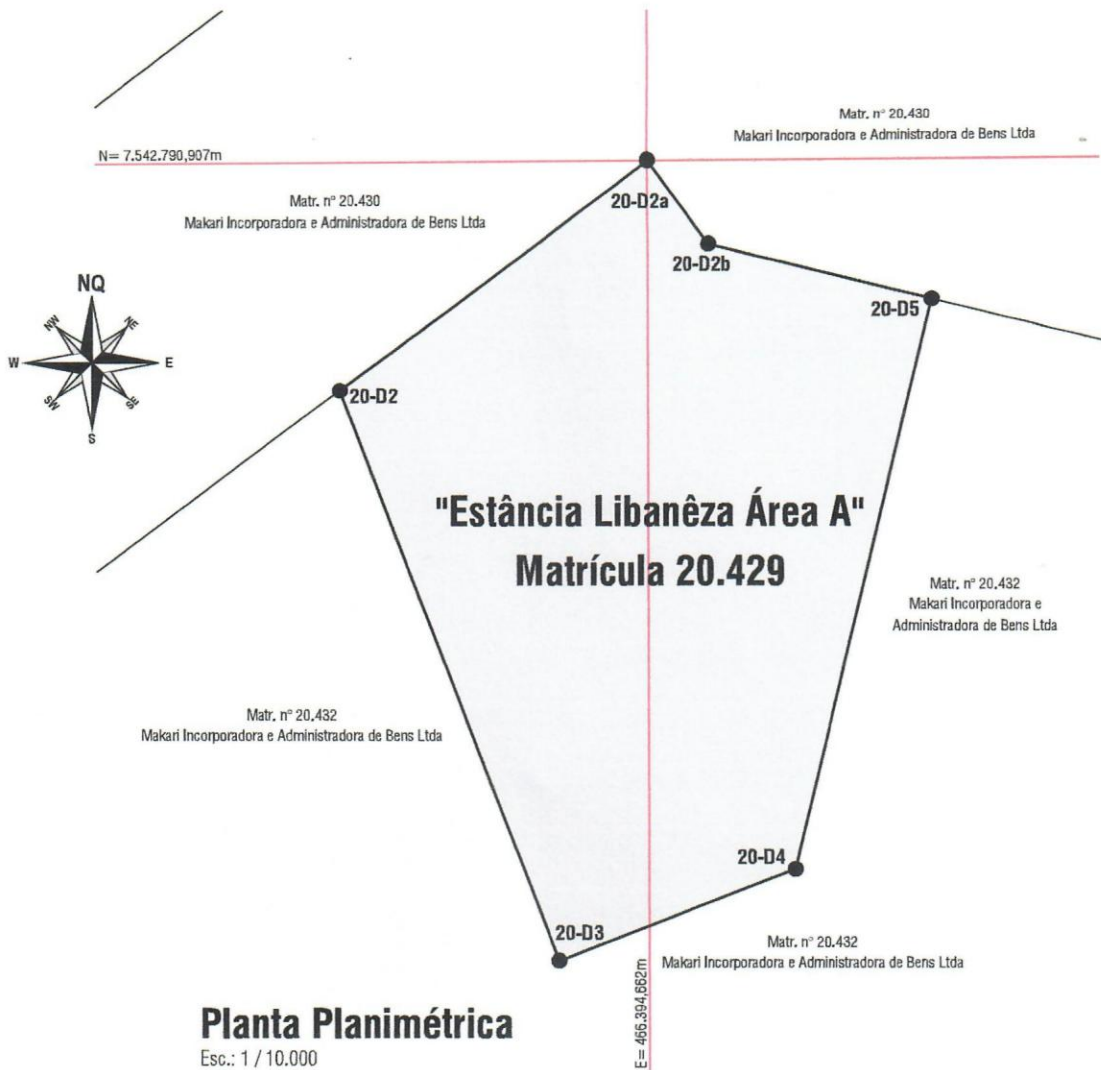

JULIANA MAKARI MANFRIM


FREDERICO MARTINS MAKARI

PROJETO de URBANIZAÇÃO

MAKARI INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ/MF nº 33.128.701/0001-60

Matrícula nº: 20.429 / CRI/Regente Feijó/SP - 14/03/2024.



DESCRIÇÃO TABULAR - "ESTÂNCIA LIBANEZA AREA "A" - MATRÍCULA 20.429

MARCOS	DISTÂNCIAS (m)	AZIMUTES	MATRÍCULA	CONFRONTANTES PROPRIETÁRIO
20-D2a ao 20-D2b	26,91	143°33'02"	20.430	Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda
20-D2b ao 20-D5	60,83	103°36'06"		
20-D5 ao 20-D4	155,15	193°35'59"	20.432	Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda
20-D4 ao 20-D3	67,12	249°00'20"		
20-D3 ao 20-D2	161,11	339°00'20"		
20-D2 ao 20-D2a	101,63	53°33'02"	20.430	
Perímetro:	572,75 metros			
	20.000,00 m ²			
Áreas:	2,00 hectares			
	0,8264463 hectares			

Sistema Referencial: SIRGAS2000
 Coordenada UTM do Marco 20-D2a
 Este: 466.394,662m | A Coordenada UTM tem apenas a finalidade de localização.
 Norte: 7.542.790,907m

Manfrim
JULIANA MAKARI MANFRIM - Sócio
 RG nº 52.123.425-6 SP
 CPF nº 387.472.978-83

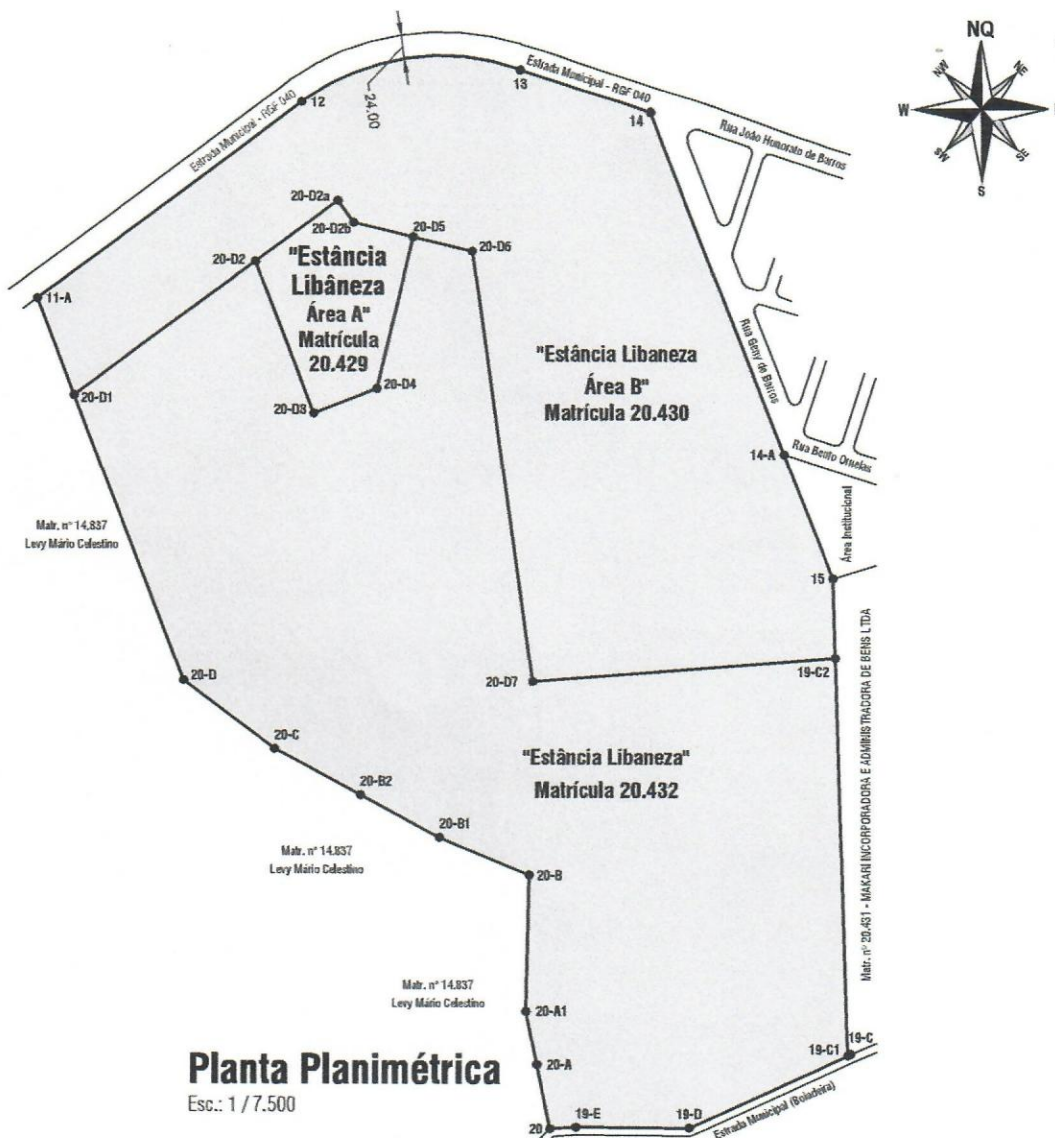
Makari
FREDERICO MARTINS MAKARI - Sócio
 RG nº 36.518.844 SP
 CPF nº 402.968.708-38


Antônio Donizete Bresqui
ANTONIO DONIZETE BRESQUI
 Engenheiro Civil
 CREA-SP nº 5071240360
 Autor e Responsável Técnico
 ART nº 28027230230825914

PROJETO de URBANIZAÇÃO

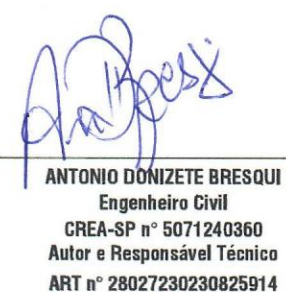
MAKARI INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ/MF nº 33.128.701/0001-60

Matrícula nº: 20.429, 20.430 e 29.432 / CRI/Regente Feijó/SP - 14/03/2024.




JULIANA MAKARI MANFRIM - Sócio
RG nº 52.123.425-6 SP
CPF nº 387.472.978-83


FREDERICO MARTINS MAKARI - Sócio
RG nº 36.518.844 SP
CPF nº 402.968.708-38


ANTONIO DONIZETE BRESQUI
Engenheiro Civil
CREA-SP nº 5071240360
Autor e Responsável Técnico
ART nº 28027230230825914



ANTONIO DONIZETE BRESQUI

Engenheiro Civil

CREA-SP n° 5071240360

RNP n° 2621740111

E-mail: eng.bresqui@gmail.com – Cel.: (18) 99661.9143

MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO: Planta Planimétrica.

ASSUNTO: PROJETO de URBANIZAÇÃO de ÁREA RURAL.

MATRÍCULA N°: 20.429 - CRI/Regente Feijó/SP.

MUNICÍPIO: Regente Feijó/SP.

PROPRIETÁRIO: MAKARI Incorporadora e Administradora de Bens Ltda.

CNPJ/MF: 33.128.701/0001-60.

MUNICÍPIO: Regente Feijó/SP.

DESCRIÇÃO

IMÓVEL: “Um imóvel rural denominado “**ESTÂNCIA LIBANEZA, ÁREA A**”, com a área de 0,826446 alqueires, ou seja, 2,00 hectares, formado por partes dos lotes ns.06, 12 e 14 do Complexo Sete, da Fazenda Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, contendo uma casa sede de tijolos, com 09 cômodos, coberta de telhas, uma casa de tábuas para empregado, dentro do seguinte roteiro: “Partindo do **MARCO INICIAL 20-D2a**, cravado na divisa com a Área “B”, parte deste Desdobro, sob a Coordenada UTM: E= 466.394.662m, N= 7.542.790.907m (a Coordenada UTM tem apenas a finalidade de localização geográfica do imóvel); daí, segue numa distância de **29,91 metros e Azimute: 143°33’02”**, até o **Marco 20-D2b**; daí, deflete a esquerda e segue numa distância de **60,83 metros e Azimute: 103°36’06”**, até o **Marco 20-D5**, fazendo confrontação com a Matrícula n° 20.430 de propriedade da empresa Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, desde o Marco 20-D2a até o **Marco 20-D5**; daí, deflete a direita e segue numa distância de **155,15 metros e Azimute: 193°35’59”**, até o **Marco 20-D4**; daí, deflete a direita e segue numa distância de **67,12 metros e Azimute: 249°00’20”**, até o **Marco 20-D3**; daí, deflete a direita e segue numa distância de **161,11 metros e Azimute: 339°00’20”**, fazendo confrontação com a Matrícula n° 20.432 de propriedade da empresa Makari incorporadora e Administradora de Bens Ltda, parte deste Desdobro, desde o Marco 20-D5 até o **Marco 20-D2**; daí, deflete a direita e segue numa distância de **101,63 metros e Azimute: 53°33’02”**, fazendo confrontação com a Matrícula n° 20.430 de propriedade da empresa Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, até o **MARCO INICIAL 20-D2a**; perfazendo-se uma **ÁREA de 20.000,00m² (metros quadrados); ou 2,00 hectares; ou 0,8264463 alqueires paulista.**”

Regente Feijó/SP, 14 de março de 2.024.

ANTONIO
DONIZETE

BRESQUI:03351
526865

Assinado de forma
digital por ANTONIO
DONIZETE
BRESQUI:03351526865
Dados: 2024.03.27
14:14:58 -03'00'

ANTONIO DONIZETE BRESQUI

Engenheiro Civil

CREA-SP n° 5071240360 - RNP n° 2621740111

Autor e Responsável Técnico



ANTONIO DONIZETE BRESQUI

Engenheiro Civil

CREA-SP n° 5071240360

RNP n° 2621740111

E-mail: eng.bresqui@gmail.com - Cel.: (18) 99661.9143

ART n° 28027230230825914



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSEV-9QH7J-U3KCJ-A5P6H>

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

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

Matrícula Nº 20.429

DATA R. Feijó, 08-agosto-2023.- OFICIAL *[Assinatura]* FL. 01

IMÓVEL

Um imóvel rural denominado "**ESTÂNCIA LIBANEZA – ÁREA A**", com a área de 0,8264463 alqueire, ou seja, 2,00 hectares, ou ainda, 20.000,00 metros quadrados, contendo uma casa sede de tijolos, com 09 cômodos, coberta de telhas, uma casa de tábuas para empregado, formado por partes dos lotes nºs. 06, 12 e 14, do Complexo Sete, da Fazenda Mandaguari, neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- "Partindo do MARCO INICIAL 20-D2a, cravado na divisa com a Área "B", parte deste Desdobro, sob a Coordenada UTM: E= 466.394,662m, N= 7.542.790,907m (a Coordenada UTM tem apenas a finalidade de localização geográfica do imóvel); daí, segue numa distância de 29,91 metros e Azimute: 143°33'02", até o Marco 20-D2b; daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 60,83 metros e Azimute: 103°36'06", até o Marco 20-D5, fazendo confrontação com a Área "B", parte deste Desdobro, desde o Marco 20-D2a até o Marco 20-D5; daí, deflete a direita e segue numa distância de 155,15 metros e Azimute: 193°35'59", até o Marco 20-D4; daí, deflete a direita e segue numa distância de 67,12 metros e Azimute: 249°00'20", até o Marco 20-D3; daí, deflete a direita e segue numa distância de 161,11 metros e Azimute: 339°00'20", fazendo confrontação com a Área Remanescente, parte deste Desdobro, desde o Marco 20-D5 até o Marco 20-D2; daí, deflete a direita e segue numa distância de 101,63 metros e Azimute: 53°33'02", fazendo confrontação com a Área "B", parte deste Desdobro, até o MARCO INICIAL 20-D2a; perfazendo-se uma **ÁREA** de 20.000,00m2 (metros quadrados); ou 2,00 hectares; ou 0,8264463 alqueires paulista." **INCRA**:- O imóvel matriculado encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 000.019.369.535-0, em nome de Makari Incorporadora e Administração de Bens Ltda, CNPJ sob nº 33.128.701/0001-80, com a denominação de ESTANCIA LIBANEZA, localizada no Núcleo Mandaguari, neste município, com a área total de 63,5809 hectares, módulo rural 10,0127 hectares, número de módulos rurais 6,35, módulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 2,6492, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, com emissão exercício 2021, devidamente quitado, tendo sido gerado em 21.02.2022. **ITR**:- Foi apresentado o Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2022, estando o imóvel cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o CIB 4.131.500-6, em nome de Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda, com a área total de 73,8 hectares. **PROPRIETÁRIA**:- **MAKARI INCORPORADORA DE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.128.701/0001-60, e com registro na JUCESP sob o NIRE 35231459989, com sede à Avenida Thomaz Rodriguez Alchimin, nº 1.351, Bairro Mandaguari, neste município. **REGISTRO ANTERIOR**:- R.9-7.053, feito neste Serviço Registral em 26 de abril de 2021. A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento arquivado sob nº 30.720. Selo Digital nº 121004311000000005634123G. **CNM – CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:- 1210042.0020429-73. Protocolo nº 72.812, de 06.07.2023. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).



Valide aqui
este documento

Matrícula N.º 20.429

VERSO DA FL 01.

AQUISIÇÕES

ÔNUS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSEV-9QH7J-U3KCJ-A5P6H>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 20429**, 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, 02 de abril de 2024.** Escrevente.

OLIVÉRIO TEIXEIRA BRANDÃO JÚNIOR

Ao Oficial....: R\$	42,22
Ao Estado....: R\$	12,00
Ao IPESP.....: R\$	8,21
Ao Reg. Civil: R\$	2,22
Ao Trib. Just: R\$	2,90
Ao Município.: R\$	2,11
Ao Min.Púb....: R\$	2,03
Total.....: R\$	71,69

Pedido de certidão nº: 28374

Controle:



83653

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:

1210043C30000000064967240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXSEV-9QH7J-U3KCJ-A5P6H>



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
28027230230825914

1. Responsável Técnico

ANTONIO DONIZETE BRESQUI

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2621740111**

Registro: **5071240360-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda.**

CPF/CNPJ: **33.128.701/0001-60**

Endereço: **Avenida Thomaz Rodrigues Alckmin**

Nº: **1351**

Complemento:

Bairro: **Mandaguari**

Cidade: **Regente Feijó**

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Contrato:

Celebrado em: **22/05/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **4000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida Thomaz Rodrigues Alckmin**

Nº: **1351**

Complemento:

Bairro: **Mandaguari**

Cidade: **Regente Feijó**

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Data de Início: **22/05/2023**

Previsão de Término: **22/06/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Projeto	de desmembramento	rural	63,58090	hectare
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

Imóvel de Matrícula nº 7.053 do CRI/Regente Feijó/SP, com área de 635.809,11m² ou 63,580911 hectares ou 26,2731937 alqueires paulista, objeto de Desdobro/Desmembramento.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PRESIDENTE VENCESLAU

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

ANTONIO DONIZETE BRESQUI - CPF: 033.515.268-65

Makari Incorporadora e Administradora de Bens Ltda. - CPF/CNPJ:
33.128.701/0001-60

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\$ 96,62 Registrada em: 06/06/2023 Valor Pago R\$ 96,62
Impresso em: 06/06/2023 15:40:18

Nosso Número: 28027230230825914 Versão do sistema

ANTONIO DONIZETE BRESQUI:03351526865
65
Assinado de forma digital por ANTONIO DONIZETE BRESQUI:03351526865
Dados: 2023.06.06 16:09:36 -03'00'