



PREFEITURA MUNICIPAL DE REGENTE FEIJÓ

Rua José Gomes, 558 - Caixa Postal nº 138 - Telefone (18) 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 3.400, DE 11 DE JUNHO 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, parte da área de terras de propriedade de **Domicio Lopes**, correspondente a 0,0757 ha, objeto da matrícula nº 21.166 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Regente Feijó, dentro do seguinte roteiro de divisas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P08; situado a divisa da Estância Calico - Remanescente, propriedade de Domicio Lopes, e a propriedade de Osmar Cavali, matrícula: 20.698, deste segue confrontando com o último, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°43'06" e de 23,30m até o vértice P09; deste segue confrontando com a propriedade de Helder dos Santos Lamberti, matrícula; 20.697, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°30'06" e de 31,36m até o vértice P10; deste segue confrontando coma a propriedade de Adelino João Nicoluci, matrícula: 11.163, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°27'32" e de 24,66m até o vértice P10; deste segue confrontando com a Estância Calico - Remanescente, propriedade de Domicio Lopes, com os seguintes azimutes e distâncias: 35°59'53" e de 31,84m até o vértice P08; ponto inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito encerra uma área de 111,16 m e se denomina Estância Calico - Gleba A.

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.

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

Regente Feijó, 11 de junho de 2024.

ANDRÉ MARCELO ZUQUERATO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Requerimento de Urbanização

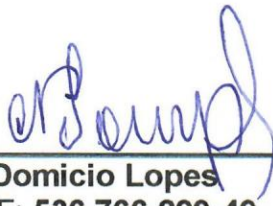
A

Prefeitura Municipal de Regente Feijó – SP.

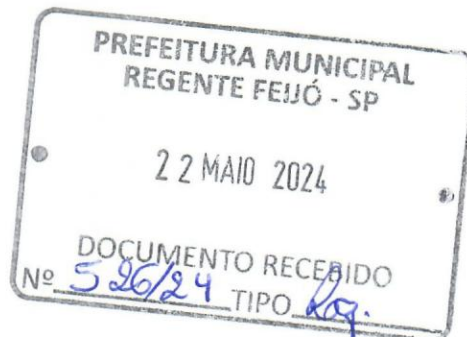
Domicio Lopes, assessor comercial, CPF: 536.766.299-49, separado judicialmente, brasileiro, residente e domiciliado a Rua Genézio Gervazoni, nº 81, no município e comarca de Regente Feijó-SP, na qualidade de proprietário dos imóveis matriculados sob o número: **21.166**, no Cartório de Registro de Imóveis de Regente Feijó– SP vem requerer a incorporação ao perímetro urbanização de uma área de 0,0757ha.

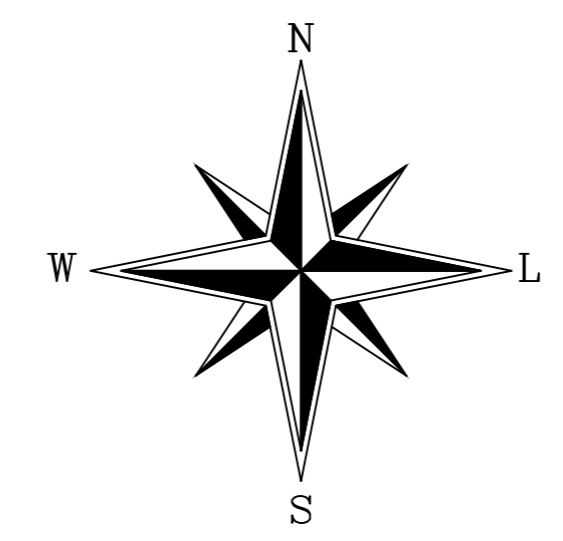
Justificativa: A área a ser incorporada será para posterior fusão com o imóvel de matrícula 20697.(Urbano)

Regente Feijó, 22 de Maio de 2024.



Domicio Lopes
CPF: 536.766.299-49





PLANTA DE DESMEMBRAMENTO

Folha:
Única

Propriedade: ESTANCIA CALICO

Proprietário(s): DOMICIO LOPES

Município(s): REGENTE FEIJÓ - SP Estado UF: SP

Cartório: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE REGENTE FEIJÓ - SP

Mat. / Transc.: 7690 e 20095 Código INCRA: 000.027.916.374-5

Área Total: 2,4111ha + 2,0021ha = 4,4132ha Perímetro: 1154,51m

Data: 18/01/2024 Escala: 1/500

Quadro de Áreas e Perímetros:

Matricula	Area (ha)	Perímetro (m)
Remanescente	4,3375	677,85
Gleba A	0,0757	111,16
Total	4,4132	1154,51

Quadro de Assinaturas:

Prop.: _____
DOMICIO LOPES

Resp. Téc.: _____
DIEGO DA SILVA GERVASONI
CREASP: 5069051520
ART: 2620240144797

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

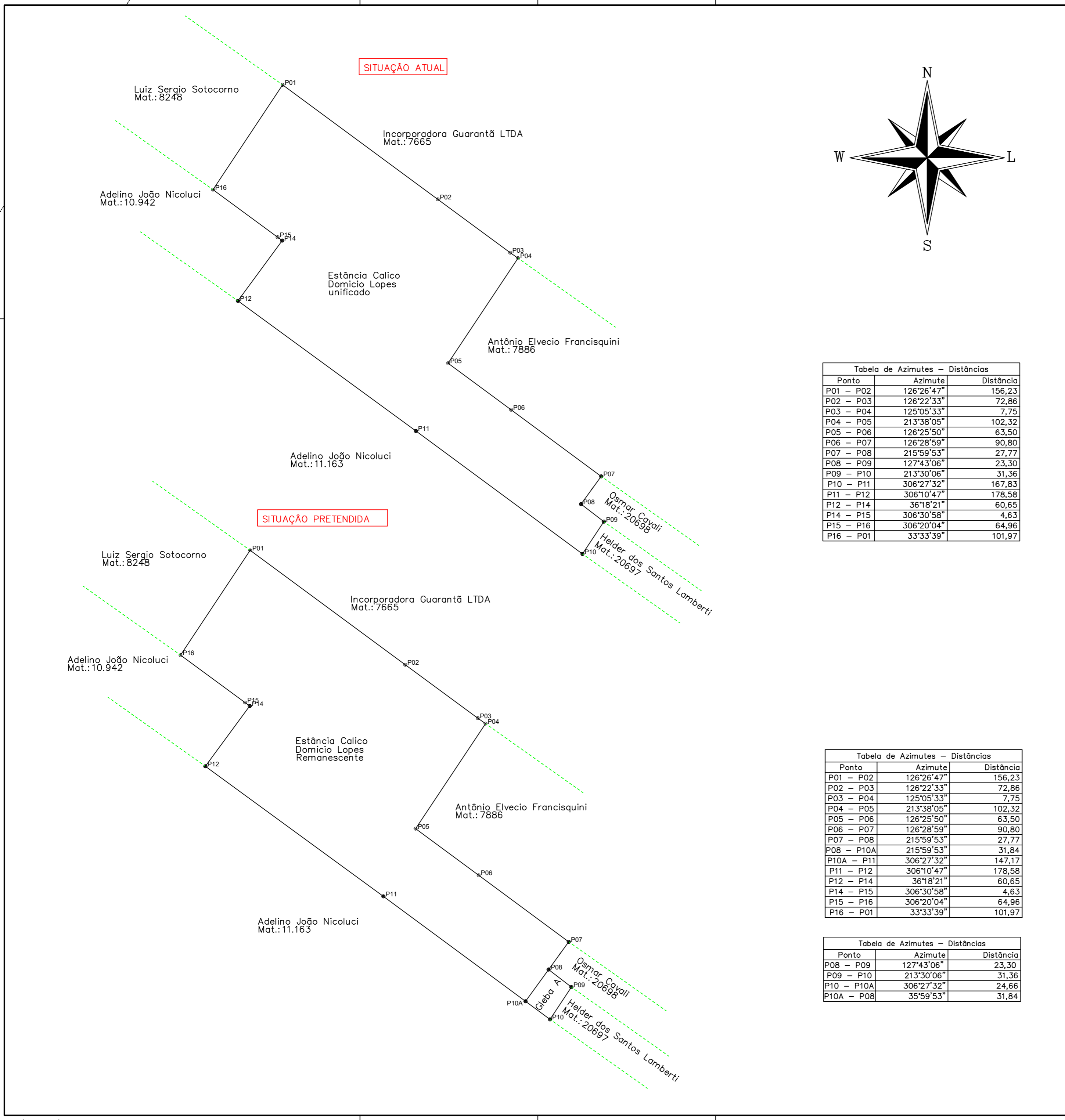


Tabela de Azimutes - Distâncias

Ponto	Azimute	Distância
P01 - P02	126°26'47"	156,23
P02 - P03	126°22'33"	72,86
P03 - P04	125°05'33"	7,75
P04 - P05	213°38'05"	102,32
P05 - P06	126°25'50"	63,50
P06 - P07	126°28'59"	90,80
P07 - P08	215°59'53"	27,77
P08 - P09	127°43'06"	23,30
P09 - P10	213°30'06"	31,36
P10 - P11	306°27'32"	167,83
P11 - P12	306°10'47"	178,58
P12 - P14	36°18'21"	60,65
P14 - P15	306°30'58"	4,63
P15 - P16	306°20'04"	64,96
P16 - P01	33°33'39"	101,97

Tabela de Azimutes - Distâncias

Ponto	Azimute	Distância
P01 - P02	126°26'47"	156,23
P02 - P03	126°22'33"	72,86
P03 - P04	125°05'33"	7,75
P04 - P05	213°38'05"	102,32
P05 - P06	126°25'50"	63,50
P06 - P07	126°28'59"	90,80
P07 - P08	215°59'53"	27,77
P08 - P10A	215°59'53"	31,84
P10A - P11	306°27'32"	147,17
P11 - P12	306°10'47"	178,58
P12 - P14	36°18'21"	60,65
P14 - P15	306°30'58"	4,63
P15 - P16	306°20'04"	64,96
P16 - P01	33°33'39"	101,97

Tabela de Azimutes - Distâncias

Ponto	Azimute	Distância
P08 - P09	127°43'06"	23,30
P09 - P10	213°30'06"	31,36
P10 - P10A	306°27'32"	24,66
P10A - P08	35°59'53"	31,84

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Estância Calico – Gleba A

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

Proprietário: Domicio Lopes
Município: Regente Feijó
Desmembrado da Matrícula 21166
Área: 0,0757 ha

UF: SP
Código SNCR: 000.027.916.374-5
Perímetro: 111,162 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P08**; situado a divisa da **Estância Calico – Remanescente**, propriedade de **Domicio Lopes**, e a propriedade de **Osmar Cavali**, matrícula: **20.698**, deste segue confrontando com o último, com os seguintes azimutes e distâncias: $127^{\circ}43'06''$ e de 23,30m até o vértice **P09**; deste segue confrontando com a propriedade de **Helder dos Santos Lamberti**, matrícula; **20.697**, com os seguintes azimutes e distâncias: $213^{\circ}30'06''$ e de 31,36m até o vértice **P10**; deste segue confrontando coma a propriedade de **Adelino João Nicoluci**, matrícula: **11.163**, com os seguintes azimutes e distâncias: $306^{\circ}27'32''$ e de 24,66m até o vértice **P10**; deste segue confrontando com a **Estância Calico – Remanescente**, propriedade de **Domicio Lopes**, com os seguintes azimutes e distâncias: $35^{\circ}59'53''$ e de 31,84m até o vértice **P08**; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Regente Feijó, 25 de Janeiro de 2024.



Responsável Técnico
Diego da Silva Gervasoni
CREA/SP 5069051520
Código Credenciamento GYB
ART nº 2620240144797

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO
João Carneiro Duarte Neto
OFICIAL TITULAR

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

Matrícula Nº 21.166

DATA
Regente Feijó, 06 maio 2024.

FL. 01

MATRÍCULA

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

IMÓVEL

Um imóvel rural denominado "ESTÂNCIA CALICO", sem benfeitorias, com a área de 4,4132 hectares de terras, constituído por parte do lote nº 88 do Núcleo Mandaguari, situado neste distrito, município e comarca de Regente Feijó, Estado de São Paulo, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01; situado a divisa da propriedade de Luiz Sergio Sotocorno, matrícula: 8.248, e a propriedade de Incorporadora Garantã LTDA, matrícula: 7.665, deste segue confrontando com o último, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°26'47" e de 156,23m até o vértice P02; 126°22'33" e de 72,86m até o vértice P03; 125°05'33" e de 07,75m até o vértice P04; deste segue confrontando com a propriedade de Antônio Elvecio Francisquini, matrícula: 7.886, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°38'05" e de 102,32m até o vértice P05; 126°23'50" e de 63,50m até o vértice P06; 126°28'59" e de 90,80m até o vértice P01; deste segue confrontando com a propriedade de Osmar Cavali, matrícula: 20.698, com os seguintes azimutes e distâncias: 215°59'53" e de 27,77m até o vértice P08; 127°43'06" e de 23,30m até o vértice P09; deste segue confrontando com a propriedade de Helder dos Santos Lambert, matrícula: 20.397, com os seguintes azimutes e distâncias: 213° 30'06" e de 31,36m até o vértice P10; deste segue confrontando com a propriedade de Adelino Joao Nicoluci, matrícula: 11.163, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°27'32" e de 167,83m até o vértice P11; 306°10'47" e de 178,58m até o vértice P12; deste segue confrontando com a propriedade de Adelino Joao Nicoluci, matrícula: 10.942, com os seguintes azimutes e distâncias: 36°18'21" e de 60,65m até o vértice P14; 306°30'58" e de 4,63m até o vértice P15; 306°20'04" e de 64,96m até o vértice P16; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Sergio Sotocorno, matrícula: 8.248, com os seguintes azimutes e distâncias: 33°33'39" e de 101,97m até o vértice P01; ponto inicial da descrição deste perímetro. **INCRA**:- cadastro nº 000.027.916.374-5, em nome de Domicio Lopes, de nacionalidade brasileira, CPF sob nº 536.786.29-49, com a denominação de ESTÂNCIA CALICO, localizada no Bairro Nucleo Mandaguari, neste município, com a área total de 4,4200 hectares, módulo rural 43,2000 hectares, número de módulos rurais 0,10, módulo fiscal 24,0000 hectares, número de módulos fiscais 0,1842, fração mínima de parcelamento 2,0000 hectares, conforme dados extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, com emissão exercício 2023, devidamente quitado, tendo sido gerado em 27.12.2023. **ITR**:- cadastro na Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil sob a identificação CIB 5.827.157-0, em nome de Domicio Lopes, com a área total de 4,4 hectares, conforme dados extraídos do Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2023. **CAR**:- Registro no CAR:- SP-3542404-38cc.81D9.BB38.442F.A5AD.23FA.GGBE.6649, com data de cadastro em 26.04.2016, com a área localizada nas Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural, com Latitude: 22° 12'08,97" S e Longitude 51°17'54,81" O, sobre uma área total de 4,4200 hectares, não tendo áreas declaradas de APP/USO RESTRITO e RESERVA LEGAL. **PROPRIETÁRIO**:- **DOMICIO LOPES**, de nacionalidade brasileira, separado judicialmente, assessor comercial, portador da carteira de identidade RG nº 17-1.785.725-SSP-SC e do CPF nº 536.786.299/49, residente e domiciliado à rua Genézio Gervazoni, nº 81, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES**:- R.2-7.690, feito em 14 de janeiro de 2008, e, R.2-20.095, feito em 30 de agosto de 2023, ambos deste Serviço Registral. A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento do proprietário arquivado em procedimento próprio de retificação administrativa arquivado sob nº 464. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**:- 121004.2.0021166-93. Selo Digital nº 12100431000000006652024G. Protocolo nº 74.353, de 18.04.2024. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]*. (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESSE SETOR
R.F. 06/05 2024 OF *[Assinatura]*

Página: 0001/0003

Matrícula N.º 21.166

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

NADA CONSTA NESTE SETOR
R. F. 106, 05/2024
[Handwritten signature]

ONUS

inexistem ações reais ou pessoais
ressecutorias, ou ônus de qualquer
natureza, registrados neste setor
[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Foz de Iguaçu - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO**
João Carneiro Duarte Neto
OFICIAL TITULAR

Handwritten signature and initials in the top right corner.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 21166, 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, 06 de maio de 2024.** Oficial Interino.

Handwritten signature of César da Silva Bernardo

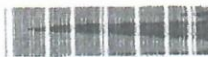
César da Silva Bernardo

César da Silva Bernardo

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 74353

Controle:



84519

Página: 0003/0003

Impostas do Estado e taxas de apostiladora recolhidas por verba



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

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

Selo digital:

1210043C3000000006632124Q

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

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

1210043C3000000006632124Q



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

ART de Obra ou Serviço

2620240144797

1. Responsável Técnico

DIEGO DA SILVA GERVASONI

Título Profissional: **Engenheiro Cartógrafo**

Empresa Contratada:

RNP: **2611956910**

Registro: **5069051520-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Domicio Lopes**

Endereço: **Rua Genézio Gervazoni**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**

Contrato:

Valor: **R\$ 5.000,00**

Ação Institucional:

CPF/CNPJ: **536.766.299-49**

Nº: **81**

Bairro:

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Celebrado em: **04/12/2023**

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Vinculada à Art nº:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Sítio Estância Calico**

Complemento:

Cidade: **Regente Feijó**

Data de Início: **05/12/2023**

Previsão de Término: **10/02/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Nº:

Bairro:

UF: **SP**

CEP: **19570-000**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução					
1	Levantamento	de remembramento	rural	4,41320	hectare
	Levantamento	de desmembramento	rural	4,33750	hectare
	Levantamento	de agrimensura legal	para retificações de imóveis	2,00210	hectare
	Levantamento	de desmembramento	rural	0,07570	hectare
	Levantamento	de agrimensura legal	para retificações de imóveis	2,41110	hectare

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

5. Observações

Duas retificações nas áreas de matrículas 7690 e 20095, onde posteriormente serão unificadas e logo após desmembradas em duas partes. Ambas as áreas estão situadas no município e comarca de Regente Feijó-SP.

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

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____ data

DIEGO GERVASONI

DIEGO DA SILVA GERVASONI - CPF: 339.299.838-93

Domicio Lopes - CPF/CNPJ: 536.766.299-49

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.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

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 26/01/2024

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 2620240144797

Versão do sistema

Impresso em: 15/02/2024 09:17:52

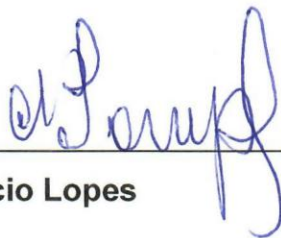
DECLARAÇÃO

ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DE COBRANÇA DE IPTU.

Domicio Lopes, assessor comercial, CPF: 536.766.299-49, separado judicialmente, brasileiro, residente e domiciliado a Rua Genézio Gervazoni, nº 81, no município e comarca de Regente Feijó-SP, na qualidade de proprietário do imóvel matriculado sob o número 21.166 do Oficial de Registro de Imóveis de Regente Feijó – SP, vem através deste declarar ciência, que após o processo de urbanização parcial de uma área de 0,0757ha ou , 757m², sobre essa porção de terra, a partir de 2025 será cobrado IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pela Prefeitura Municipal de Regente Feijó – SP.

Ciente:

Regente Feijó – SP, 03 de Junho de 2024



Domicio Lopes