



CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO

Envie-se as comissões competentes para os devidos pareceres.

Sala Vinte de Janeiro, 21 de fevereiro de 20 24

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Apreciado pelas comissões inclua-se na ordem do dia.

Sala Vinte de Janeiro, 29 de fevereiro de 20 24

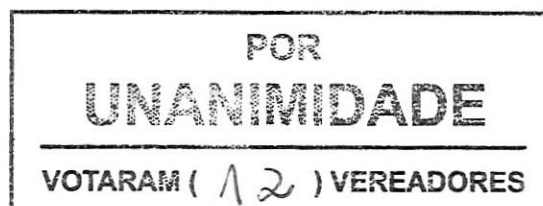
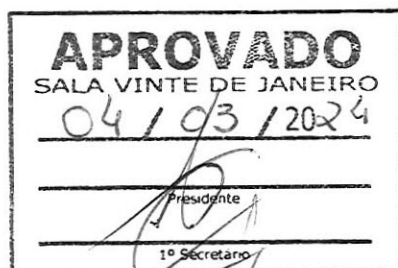
PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO

Projeto de Lei nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Ementa: "Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, de área de terras matriculada nº 32.457 que menciona e dá outras providências".





**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

Santa Cruz do Rio Pardo, 25 de janeiro de 2024

Ofício nº 47 /2024- PMSCR Pardo
Ref.: Encaminhamento de Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor,

Pelo presente, encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei em anexo, que trata da incorporação ao perímetro urbano do Município, da área de terras que menciona e dá outras providências.

Justifico a autorização legislativa em virtude de solicitação dos proprietários do imóvel matriculado sob nº 32.457 para futura implantação de empreendimento industrial.

Ante do exposto, encaminho a Vossa Excelência o projeto em anexo e aguardo a submissão da proposição ao Plenário para soberana deliberação, do qual espero aprovação.

Remeto votos de respeito, agradecimento e estima.

Atenciosamente,


DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo

Exmo. Sr.
Vereador LOURIVAL PEREIRA HEITOR
DD. Presidente da Câmara Municipal
Santa Cruz do Rio Pardo-SP

Câmara Municipal de Santa Cruz do
Rio Pardo 05 / 02 / 2024

Aloniz
Hora: 15:53 Visto: SSO



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 05 DE fevereiro DE 2024.

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, de área de terras matriculada nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica a área de terras abaixo descrita, matriculada sob nº 32.457 - Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, de propriedade de Victor Barbosa Lana Pereira e Bárbara Souza Lana Pereira, conforme planta e memorial descritivo em anexo, incorporada ao perímetro urbano, tendo em vista a solicitação dos proprietários, para futura implantação de empreendimento industrial, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais:

Um imóvel rural (com área de 3,2964 hectares), denominado Chácara Beatriz, situado na Fazenda Mombuca, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP225), Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79°09'00"NE, na distância de 331,71 metros, até o vértice 2, situado no Km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio na Rodovia



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

SP 225- João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº 32.459, na qual implantada parte da supracitada (Rodovia) no rumo de 03°28'03"SW, na distância de 106,14 metros, até o vértice 10, no Km 331+541,88 m (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº 30.878 (Sítio Santa Maria, de propriedade de Ademir Pinhata e outros); segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80°59'55"SW, na distância de 335,55 metros, até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº 16.029, Sítio São Francisco, de propriedade de Antônio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) nos seguintes rumos e distância: 04°16'52"NE em 59,07 metros até o vértice 12 e 19°43'48"NW em 17,21 metros até o vértice 13, 32°46'56"NE em 24,86 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: a área de preservação permanente (faixa com 15 metros de largura), na extensão do Córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente.

Art. 2º. Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

Art. 3º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica a área enquadrada na zona 05 e incluída no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Cruz do Rio Pardo, de de 2024

Diego Henrique Singolani Costa
Prefeito do Município

VISTO
Luciana Maria de Moraes Junqueira
Procuradora do Município
OAB/SP 148.222

Carla Akemi Umezu Molitor
CAU: A-23424-9
Secretária Municipal de
Planejamento Urbano e Obras

(14) 3332-4000

PREFEITURA@SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR

WWW.SANTACRUZDORIOPARDO.SP.GOV.BR

 PRAÇA DEPUTADO LEÔNIDAS CAMARINHA, 340 - CENTRO
CEP 18.900-019 SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP

"TUDO PARA O BEM DE TODOS"



ILUSTRÍSSIMO PREFEITO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/ SP.

REQUERIMENTO

VICTOR BARBOSA LANA PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob nº 105.037.506-89 e documento de identidade CI-RG MG – 12.237.603 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Tobias Inacio nº 380, Lidice, em Uberlândia -MG, CEP: 38.400-150.

Vem por meio desta REQUERER A INCORPORAÇÃO DA ÁREA RURAL SITUADA NO BAIRRO CHÁCARA BEATRIZ - FAZENDA MOMBUCA NA RODOVIA ESTADUAL ENG. JOÃO BAPTISTA CABRAL RENNÓ (SP225) NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP, REFERENTE A MATRÍCULA 32.457, COM ÁREA TOTAL 3,2964 HECTARES.

Para fins de futura implantação de atividade industrial , conforme dispõe o DECRETO Nº 62.504, DE 8 DE ABRIL DE 1968, a qual irá gerar empregos e rentabilidade ao município.

Outrossim, DECLARA que está ciente que após a conclusão da implantação do parcelamento de solo, será aplicada outorga onerosa em decorrência de uso de solo, conforme dispõe o art. 170 a 173, da Lei nº 316/2006.

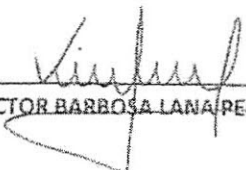
Por fim, CONCORDA com o enquadramento para fins de IPTU no zoneamento nº 5, para fins Industriais.

Ademais segue anexo, os documentos comprobatórios para devida solicitação.

Sem mais,

Termos em que,
Pede Deferimento.

Santa Cruz do Rio Pardo/SP, 09 de agosto de 2023.


VICTOR BARBOSA LANA PEREIRA





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP.

matrícula
32.457

F
-01-

SCRPardo,

02 de janeiro de 2014

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: um imóvel rural (com área de 3,2964 hectares), denominado Gleba 1 do Sítio São Raphael, situado na Fazenda Mombuca, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP225), Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79°09'00"NE, na distância de 331,71 metros, até o vértice 2, situado no Km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio da Rodovia SP 225 - João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº 32.459, na qual implantada parte da supracitada Rodovia) no rumo de 03°28'03"SW, na distância de 106,14 metros, até o vértice 10, no Km 331 + 541,88 m (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº 30.878 (Sítio Santa Maria, de propriedade de Ademir Pinhata e outros); segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80°59'55"SW, na distância de 335,55 metros, até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº 18.029, Sítio São Francisco, de propriedade de Antônio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) nos seguintes rumos e distâncias: 04°16'52"NE em 59,07 metros até o vértice 12 e 19°43'48"NW em 17,21 metros até o vértice 13, 32°46'56"NE em 24,86 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro". **Observação:** a área de preservação permanente (faixa com 15 metros de largura), na extensão do Córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente.

CCIR (2006/2007/2008/2009) expedido pelo INCRA: 628.115.001.090-0 (área maior).

NIRF (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 1.848.930-3 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) **ALESSANDRO BUASSALI** (brasileiro, contador, CI-RG nº 20.631.222-SSP-SP, CPF/MF nº 144.377.488-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉIA CRISTIANE SANSEVINE BUASSALI**, brasileira, professora, CI-RG nº 28.586.224-8-SSP-SP, CPF/MF nº 245.601.558-44, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gozzo, nº 116, Jardim Bela Vista, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP); proprietário da parte ideal de 16,666% do imóvel; 2) **JULIANO BUASSALI** (brasileiro, autônomo, CI-RG nº 22.421.160-2-SSP-SP, CPF/MF nº 158.316.258-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELENA MARIA MARTINS MAIA BUASSALI**, brasileira, professora, CI-RG nº 25.349.977-X-SSP-SP, CPF/MF nº 254.183.388-11, residentes e domiciliados na Rua Gildo Menon, nº 131, Bairro São José, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP); proprietário da parte ideal de 16,666% do imóvel; 3) **CLÉBER BUASSALI ORLANDO** (brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-RG nº 32.752.282-3-SSP-SP, CPF/MF nº 305.505.828-35, residente e domiciliado na Rua David Pinhata, nº 328, Vila Fabiano, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP); proprietário da parte ideal de 16,666% do imóvel; 4) **RAPHAELA BUASSALI CHIAPPA** (brasileira, solteira, maior emancipada, estudante, CI-RG nº 50.352.552-2-SSP-SP, CPF/MF nº 391.302.488-33, residente e domiciliada na Rua David Pinhata, nº 328, Vila Fabiano, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP); proprietária da parte ideal de 16,666% do imóvel; 5) **CRISTIANE BENKARD** (brasileira, solteira, maior, biomédica, CI-RG nº 30.188.956-9-SSP-SP, CPF/MF nº 308.393.748-28, residente e domiciliada na Rua Coronel Antônio Evangelista da Silva, nº 125, Bairro São José, em Santa Cruz do Rio Pardo/SP); proprietária da parte ideal de 33,33% do imóvel.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/5.824 e Av.7/5.824, desta Serventia.

PROTOCOLO Nº 141.800, de 02/01/2014.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua no verso)



matrícula

32.457

F

-01v°-

VERSO

Av.1/32.457.

PROTOCOLO Nº 142.450, de 20/02/2014.

CCIR e NIRF.

Conforme escritura pública detalhadamente especificada no registro nº 2 (adiante), instruída com cópias dos documentos adiante mencionados (arquivadas, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano), faço a presente averbação para constar o seguinte: 1) o imóvel está cadastrado no INCRA com os seguintes dados: código do imóvel rural nº 628.115.001.090-0; área total: 3,2964 hectares; classificação fundiária: minifúndio; módulo rural: 0,0000; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 20,0000 hectares; número de módulos fiscais: 0,1648; fração mínima de parcelamento: 2,0000 hectares; 2) NIRF (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 1.348.930-3 (área maior). SCRП, 07/03/2014, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Maria de Lourdes Costa

R.2/32.457.

PROTOCOLO Nº 142.450, de 20/02/2014.

VENDA E COMPRA.

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 11/02/2014 (Livro 114, páginas 127/130) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de São Pedro do Turvo, os coproprietários CLÉBER BUASSALI ORLANDO, RAPHAELA BUASSALI CHIAPPA e CRISTIANE BENKARD (qualificados na abertura da matrícula) VENDERAM a parte ideal de 66,662% do imóvel, pelo valor de R\$33.421,44 (trinta e três mil, quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos), aos coproprietários ALESSANDRO BUASSALI (brasileiro, contador, CI-RG nº 20.631.222-SSP-SP, CPF/MF nº 144.377.488-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRÉIA CRISTIANE SANSEVINE BUASSALI, brasileira, professora, CI-RG nº 28.586.224-8-SSP-SP, CPF/MF nº 245.601.558-44, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gozzo, nº 116, Jardim Bela Vista, em Santa Cruz do Rio Pardo) e JULIANO BUASSALI (brasileiro, autônomo, CI-RG nº 22.421.160-2-SSP-SP, CPF-MF nº 158.316.258-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELENA MARIA MARTINS MAIA BUASSALI, brasileira, professora, CI-RG nº 25.349.977-X-SSP-SP, CPF/MF nº 254.183.388-11, residentes e domiciliados na Rua Gildo Menon, nº 131, Bairro São José, em Santa Cruz do Rio Pardo). ITBI recolhido: R\$1.002,73. VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2013): R\$10.376,82. DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) CCIR (2006/2007/2008/2009); 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (emitida aos 04/02/2014 e válida até 03/08/2014, código de controle: 30F5.FCD3.19F2.5BB1); 3) Recibo de Entrega da Declaração do ITR 2013 (documentos arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano). DOI: Emitida por esta Serventia. SCRП, 07/03/2013, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Maria de Lourdes Costa

Av.3/32.457.

PROTOCOLO Nº 142.451, de 20/02/2014.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE IMÓVEL.

Conforme requerimento formulado aos 20/02/2014 e assinado pelos proprietários Alessandro Buassali e Juliano Buassali, com o devido reconhecimento das firmas (documento arquivado, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês), faço a presente averbação para constar que o imóvel passou a denominar-se CHÁCARA SÃO RAPHAEL. SCRП, 07/03/2013, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Maria de Lourdes Costa

Av.4/32.457.

PROTOCOLO Nº 162.170, de 23/05/2016.

(continua na folha -02-)

Página: 00020005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula

32.457

F

-02-

SCRPardo,

04 de junho de 2018

Continuação Av.4/32.457.
CCIR e NIRF.

Conforme escritura pública especificada no registro nº 6 (adiante), instruída com cópias dos documentos adiante mencionados (arquivadas, nesta Serventia, nas pastas próprias do corrente ano), faço a presente averbação para constar o seguinte: 1) o imóvel está cadastrado no INCRA com os seguintes dados: código do imóvel rural nº 628.115.001.090-0; área total: 3,2964 hectares; classificação fundiária: minifúndio; módulo rural: 16,4820; número de módulos rurais: 0,20; módulo fiscal: 20,0000; número de módulos fiscais: 0,1648; fração mínima de parcelamento: 2,00; 2) NIRF (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 8.498.759-8. SCR.P, 04/06/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.5/32.457.
PROTOCOLO Nº 162.170, de 23/05/2018.

DADO PESSOAL.

Conforme escritura pública especificada no registro nº 6 (adiante), faço a presente averbação para constar que o coproprietário ALESSANDRO BUASSALI é portador da CI-RG nº 20.631.222-2-SSP-SP. SCR.P, 04/06/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.6/32.457.
PROTOCOLO Nº 162.170, de 23/05/2018.

VENDE E COMPRA.

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 18/05/2018 (livro 365, páginas 242/245, processo 13.903) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, os proprietários ALESSANDRO BUASSALI e sua esposa ANDRÉIA CRISTIANE SANSEVINE BUASSALI e JULIANO BUASSALI e sua esposa ELENA MARIA MARTINS MAIA BUASSALI (qualificados no registro nº 2 e na averbação nº 5) VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), a FERNANDO TEIXEIRA DE MENEZES (brasileiro, empresário, CI-RG nº M-8-745.675-SSP-MG, CPF/MF nº 001.064.236-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RAFAELY MEDEIROS MENEZES, brasileira, do lar, CI-RG nº 42.990.694-8-SSP-SP, CPF/MF nº 357.414.668-00, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 1.360, Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo). ITBI recolhido: R\$2.100,00. VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2017): R\$55.000,00. DOI: Emitida por esta Serventia. SCR.P, 04/06/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.7/32.427.
PROTOCOLO Nº 162.170, de 23/05/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.

Conforme escritura pública especificada no registro nº 6 (retro), faço a presente averbação para constar que o imóvel passou a denominar-se "CHÁCARA BEATRIZ". SCR.P, 04/06/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.8/32.457.
PROTOCOLO Nº 183.430, de 06/02/2023.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.

Conforme requerimentos formulados em 06/02/2023 e 17/02/2023, instruídos com certidão de objeto e pé (expedida em 12/01/2023) assinada digitalmente pelo diretor técnico Marco Antônio Luiz (documentos arquivados digitalmente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado), faço a presente averbação para constar a existência da ação cautelar de protesto contra alienação de bens (distribuída em 23/09/2022 à 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo), em que figuram como partes CIDAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS DERIVADOS DE ARROZ LTDA ME (CNPJ/ME nº 05.276.312/0001-46), CORVEL COMÉRCIO DE RESÍDUOS VEGETAIS LTDA (CNPJ/ME nº 09.095.681/0001-93), requerentes, FERNANDO TEIXEIRA DE MENEZES (CPF/ME nº 001.064.236-65), RAFAELY MEDEIROS MENEZES (CPF/ME nº 357.414.668-00), ANDERSON TEIXEIRA DE MENEZES (CPF/ME nº 004.245.206-64) e ERNANE RODRIGUES MAIA (CPF/ME nº 337.907.648-17), requeridos, cujo valor da causa é R\$1.212,00 (mil, duzentos e doze reais). SCR.P, 23/02/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):
Seio digital 1208653310000000153766237.

Av.9/32.457.
PROTOCOLO Nº 183.584, de 15/02/2023.

INSCRIÇÃO NO SISTEMA DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL.

Com fundamento na Lei nº 12.651/2012, na Lei nº 13.887/2019 e nas NSCGJSP (Capítulo XX, item 123, "b"), faço a (continua no verso)



mãtrícula

32.457

F

-02vº-

VERSO

Continuação Av.9/32.457.

presente averbação para constar que o imóvel está registrado (em área maior) no SICAR - Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural sob nº SP-3546405-F523.845E.D550.4B73.A655.C4B9.63F9.7B95 (cadastro realizado em 20/03/2023 e confirmado por esta Serventia). SCR.P, 27/03/2023, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Selo digital 1208653E10000000157332230.

Maria de Lourdes Costa

Av.10/32.457.

PROTOCOLO Nº 183.584, de 15/02/2023.

CCIR E NIRF.

Conforme escritura pública especificada na averbação nº 11 (adiante), instruída com cópias (arquivadas digitalmente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que: 1) o imóvel está cadastrado no INCRA com os seguintes dados: código do imóvel rural nº 628.115.001.090-0; área total: 3,2964 hectares; classificação fundiária: pequena propriedade; módulo rural: 16,4820 hectares; número de módulos rurais: 0,20; módulo fiscal: 20,0000 hectares; número de módulos fiscais: 0,1648; fração mínima de parcelamento: 2,00 hectares; 2) NIRF (número do imóvel na Secretaria da Receita Federal): 8.498.759-8 (área maior). SCR.P, 27/03/2023, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Selo digital 1208653310000000157334231.

Maria de Lourdes Costa

R.11/32.457.

PROTOCOLO Nº 183.584, de 15/02/2023.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Conforme escritura pública de dação em pagamento (recepcionada por meio eletrônico) lavrada em 14/02/2023 (livro 449, páginas 059/063, processo nº 21.700) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, verifica-se que os proprietários FERNANDO TEIXEIRA DE MENEZES e sua esposa RAFAELY MEDEIROS MENEZES (qualificados no registro nº 6) DERAM em pagamento o imóvel, pelo valor de R\$1.395.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e cinco mil reais), em iguais proporções, a VICTOR BARBOSA LANA PEREIRA (brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador de empresas, CI-RG MG-17.237.603-SSP-MG, CPF/ME nº 105.037.506-89) e BÁRBARA SOUZA LANA PEREIRA (brasileira, solteira, maior, capaz, administradora de empresas, CI-RG MG-17.237.584-SSP-MG, CPF/ME nº 105.036.376-02), residentes e domiciliados na Rua Tobias Inácio, nº 380, Lídice, em Uberlândia-MG. Consta da escritura declaração das partes de que a dação foi realizada para pagamento e extinção de dívida contraída pelo empréstimo das quantias monetárias disponibilizadas da seguinte forma: a) R\$315.000,00 (em 15/10/2021); b) R\$300.000,00 (em 15/12/2021); c) R\$200.000,00 (em 15/01/2022); d) R\$200.000,00 (em 15/03/2022); e) R\$180.000,00 (em 15/05/2022); f) R\$200.000,00 (em 15/06/2022), sobre o qual os credores deram plena quitação. VALOR DECLARADO NO ITR (EXERCÍCIO 2022): R\$493.032,00. ITBI recolhido: R\$41.850,00. DOI: Emitida por esta Serventia. SCR.P, 27/03/2023, a Escrevente Autorizada (Maria de Lourdes Costa):

Selo digital 1208653210000000157335231.

Maria de Lourdes Costa

Página: 002/005





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocalúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 32457. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 01 de junho de 2023, às 16:09:16.**

Giâne de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
À Fazenda....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,05
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Pedido de certidão nº: 153064

Controle:



212248

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1208653C3000000016397423K



Em Branco

Em Branco

Em Branco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFQQ4-94G55-5ZCSX-XFWGG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giane De Fatima Luiz Rodrigues (CPF 087.001.268-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FFQQ4-94G55-5ZCSX-XFWGG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar>



MEMORIAL DESCRITIVO

Matrícula: 32.457

Proprietários: Victor Barbosa Lana Pereira e Barbara Souza Lana Pereira.

Descrição do imóvel: Um imóvel rural (com área de 3,2964 hectares), denominado **Chácara Beatriz**, situado na **Fazenda Mombuca**, na **Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP-225)**, **Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº. 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79°09'00" NE na distância de 331,71 m até o vértice 2, situado no km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio da Rodovia SP 225 – João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº. 32.459), na qual implantada parte da supracitada rodovia), no rumo de 03°28'03" SW na distância de 106,14 m até o vértice 10, no Km 331 + 541,88 m (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº. 30.878 (Sítio Santa Maria de propriedade de Ademir Pinhata e outros), segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80°59'55" SW na distância de 335,55 m até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº. 16.029, Sítio São Francisco de propriedade de Antonio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) no seguintes rumos e distâncias: 04°16'52" NE e 59,07 m até o vértice 12, 19°43'48" NW e 17,21 m até o vértice 13, 32°46'56" NE e 24,86 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Obs.:** A área de preservação permanente (faixa com 15,00 metros de largura), na extensão do córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente).

Finalidade: Desdobro do Imóvel

Parcela 1

Descrição do imóvel: Um imóvel rural (com área de 2,34 hectares), denominado **Chácara Beatriz**, situado na **Fazenda Mombuca**, na **Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP-225)**, **Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº. 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79°09'00" NE na distância de 225,23 m até o vértice 1A, segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 32.457 (Parcela 2), nos seguintes rumos e distâncias: 06°01'19"SE em 96,34 metros, até o vértice 2B; 80°59'55"NE em 89,39 metros, até o vértice 2A; situado no km 331+ 537,79 metros (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio da Rodovia SP 225 – João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº. 32.459), na qual implantada parte da supracitada rodovia), no rumo de 03°28'03" SW na distância de 4,09 m até o vértice 10, no Km 331 + 541,88 m (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº. 30.878 (Sítio Santa Maria de propriedade de Ademir Pinhata e outros), segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80°59'55" SW na distância de 335,55 m até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº. 16.029, Sítio São Francisco de propriedade de Antonio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) no seguintes rumos e distâncias: 04°16'52" NE e 59,07 m até o vértice 12, 19°43'48" NW e 17,21 m até o vértice 13, 32°46'56" NE e 24,86 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Obs.:** A área de preservação permanente (faixa com 15,00 metros de largura), na extensão do córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente).

Parcela 2

Descrição do imóvel: Um imóvel rural (com área de 0,9564 hectares), denominado **Chácara Beatriz**, situado na **Fazenda Mombuca**, na **Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP-225)**, **Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo**, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1A, cravado na interseção do


Handwritten signatures and initials.



MEMORIAL DESCRITIVO

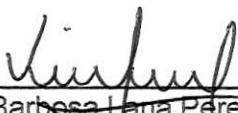
imóvel matriculado sob nº. 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), na divisa com o imóvel matriculado sob nº. 32.457 (Parcela 1), segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 22.487, no rumo $79^{\circ}09'00''$ NE na distância de 106,48 metros, até o vértice **2**, situado no km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio da Rodovia SP 225 – João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº. 32.459), na qual implantada parte da supracitada rodovia), no rumo de $03^{\circ}28'03''$ SW na distância de 102,05 m até o vértice **2A**, no Km 331 + 537,79 m (lado direito da pista onde o marco esta estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº. 32.457 (Parcela 1), segue confrontando com este último imóvel nos seguintes rumos e distâncias: $80^{\circ}59'55''$ SW em 89,39 m até o vértice **2B**; $06^{\circ}01'19''$ NW em 96,34 metros, até o vértice **1A**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Santa Cruz do Rio Pardo – SP, 10 de abril de 2.023.

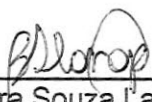


Técnico Agrimensor
Evaldo Nogueira
CFT/ SP 60761164807

Proprietários:



Victor Barbosa Lana Pereira
RG 17.237.603 SSP/MG
CPF 105.037.506-87



Barbara Souza Lana Pereira
RG 17.237.584 SSP/MG
CPF 105.036.376-02



Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Folha:


Única

PROPRIEDADE: CHÁCARA BEATRIZ
PROPRIETÁRIO: Victor Barbosa Lana Pereira e outra
MUNICÍPIO: SANTA CRUZ DO RIO PARDO
COMARCA: SCRPARDO
LOCALIDADE: SITUADO NA FAZENDA MOMBUCA NA RODOVIA ESTADUAL
ENG. JOÃO BAPTISTA CABRAL RENNÓ (SP-225)
MATRÍCULA: 32.457 - DESMEMBRAMENTO
ÁREA TOTAL: 3,2964 hectares.
DATA: 10/04/2023
ESCALA: 1 / 5000

Quadro de Áreas:

Quadro de Assinaturas:

Prop.:


Victor Barbosa Lana Pereira
RG 17.237.603 SSP/MG
CPF 105.037.506-89


Barbara Souza Lana Pereira
RG 17.237.584 SSP/MG
CPF 105.036.376-02

Resp. Téc.:


Técnico Agrimensor
Evaldo Nogueira
CFT/ SP 60761164804

situação de localização:





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT SP

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFTZ302682715

Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

IVALDO NOGUEIRA
Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA** RNP: 60761164804
Empresa contratada: **BRITTO E NOGUEIRA GEOREFERENCIAMENTO LTDA** Registro: 30190187000102
CNPJ: 30.190.187/0001-02

2. Contratante

Contratante: **Victor Barbosa Lana Pereira** CPF/CNPJ: 105.037.506-89
Logradouro: **CHÁCARA BEATRIZ** Nº: S/N
Complemento: Bairro: **FAZENDA MONBUCA**
Cidade: **SANTA CRUZ DO RIO PARDO** UF: SP CEP: 18900000
País: Brasil
Telefone: Email:
Contrato: Não especificado Celebrado em:
Valor: R\$ 600,00 Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**
Ação Institucional: **NENHUMA**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **CHÁCARA BEATRIZ** Nº: S/N
Complemento: Bairro: **FAZENDA MONBUCA**
Cidade: **SANTA CRUZ DO RIO PARDO** UF: SP CEP: 18900000
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 1 Longitude: 2**
Data de início: **12/06/2023** Previsão de término: **12/06/2023**
Finalidade: Rural
Proprietário(a): **Victor Barbosa Lana Pereira** CPF/CNPJ: 105.037.506-89

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #3104 - DESMEMBRAMENTO	3,2964	ha

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

desdobra do imóvel rural matriculado sob nº. 32.457, ficando parcela 1 com 2,34 hectares, e parcela 2 com 0,9564 hectares.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

IVALDO NOGUEIRA
60761164804

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima Responsável Técnico: **IVALDO NOGUEIRA - CPF: 607.611.648-04**

Local do data de Contratante: **Victor Barbosa Lana Pereira - CPF: 105.037.506-89**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 60,13** Pago em: **12/06/2023** Nosso Número: **8230491180**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.s.noel.net.br/publico/>, com a chave: Zx5Cw
Impresso em: 13/06/2023 às 08:17:27 por: ip: 2804.14bc:d144:0:2452:8c33:4372:8d76

www.crt.org.br
Tel: 0800 016 1515

CFT
Conselho Regional dos Técnicos Industriais





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PARECER Nº 70/2024/PJ

INTERESSADO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Dispõe sobre incorporação ao perímetro urbano da área que menciona e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de expediente encaminhado para manifestação desta Procuradoria Jurídica, o qual tem por objeto o descrito na ementa.

O projeto encontra-se dentro do rol privativo de iniciativa do Prefeito e traz cópia da matrícula da área, memorial descritivo e planta demonstrativa da área.

Sobre o assunto, a doutrina de Hely Lopes Meirelles assevera: *“instituída ou alterada por lei municipal a zona urbana o prefeito deverá comunicar o fato ao INCRA, juntando cópia do texto legal, para que providencie a exclusão do lançamento do ITR a partir do exercício seguinte, em que os imóveis por ela abrangidos estarão sujeitos ao IPTU”* (Direito Municipal Brasileiro, 13ª edição, São Paulo: Malheiros Editores, página 202).

No mesmo sentido, a Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, em seu artigo 53 determina que *“todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente”*.

Assim, s.m.j., o processo legislativo desta proposta não encontra óbice para sua regular tramitação, com a ressalva de que, conforme acima exposto, as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do INCRA, o que não restou comprovado nos autos.

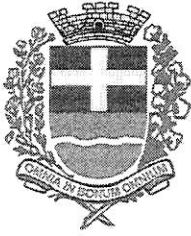
Às Comissões Permanentes pertinentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 21 de fevereiro de 2024.

JOÃO LUIZ DE ALMEIDA JUNIOR

Procurador Jurídico





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Justiça e Redação e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

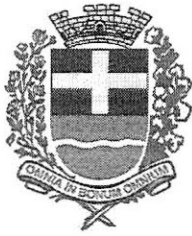
Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: A Comissão de Justiça e Redação entende que, em relação ao Projeto de Lei apresentado, não há restrições quanto à legalidade e constitucionalidade, pois tal iniciativa encontra respaldo tanto na Constituição Federal (artigo 30, incisos I e VIII; e artigo 182) como na Lei Orgânica do Município (artigo 10, incisos I e XIII; e artigo 195), dispositivos que conferem ao Município atribuição para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive a regulamentação da sua área urbana, promovendo uma política de desenvolvimento urbano e adequado ordenamento territorial, planejando o uso e a ocupação do solo, especialmente na sua zona urbana.

Em relação à ressalva contida no Parecer exarado pela Procuradoria Jurídica no sentido de que, conforme a previsão do artigo 53, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências), “as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependem de prévia audiência do INCRA, o que não restou comprovado nos autos”, entende esta Comissão de Justiça e Redação *data máxima vênia* que não procede, haja vista que





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Constituição Federal de 1988 elevou a hierarquia dos Municípios, outorgando-lhes competência exclusiva para o ordenamento da totalidade de seu território (artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal), inexistindo assim competência da União, por meio do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para intervir nos parcelamentos de imóveis rurais em áreas urbanas, bastando, para fins tributários (exclusão de lançamento do ITR em razão dos imóveis estarem agora sujeitos ao IPTU), simples comunicação por parte do Poder Executivo ao INCRA (ou solicitação do próprio proprietário) acerca da alteração de uso do solo (área rural para área urbana). Aliás, é de se ressaltar que nem mesmo a ausência dessa comunicação impede a cobrança do IPTU, já que a disposição de que trata o artigo 53, da Lei Federal nº 6.766/1979, não limita o exercício da competência tributária do Município. Nesse sentido já decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo:

“APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ANULATÓRIA - MUNICÍPIO DE CAMPINAS – IPTU dos exercícios de 2014 a 2020 - controvérsia acerca da incidência de IPTU ou ITR - sentença que julgou improcedente o pedido exordial - (I) seja pelo critério da localização, seja pelo critério da DESTINAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL, os lançamentos devem ser mantidos - destinação rural que não foi alegada nem comprovada - (II) AUSÊNCIA DE COMUNICAÇÃO AO INCRA SOBRE A INCORPORAÇÃO DA ÁREA À ZONA URBANA QUE NÃO IMPEDE A COBRANÇA DO TRIBUTOS - DISPOSIÇÃO INSERIDA NO ART. 53 DA LEI FEDERAL 6766/79 QUE POSSUI APENAS CUNHO FUNDIÁRIO E NÃO LIMITA O EXERCÍCIO DA COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL - (III) em caso de bitributação, o apelante deve ser remetido às vias próprias para obter a repetição do indébito de ITR - sentença integralmente mantida - MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM GRAU RECURSAL - RECURSO NÃO PROVIDO.”
(TJSP - Apelação Cível 1004759-70.2022.8.26.0114 - Relator: Amaro Thomé - Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público - Foro de Campinas/1ª Vara da Fazenda Pública - Data do Julgamento: 09/02/2023 - Data de Registro: 09/02/2023).

Portanto, a implementação da matéria apresentada não encontra qualquer impedimento legal ou constitucional. Igualmente não há restrições em relação à sua redação.


III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Justiça e Redação, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.

Ao Plenário para deliberação, na forma regimental.

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.


Presidente: Niltinho Fernandes – PSD

Vice-Presidente: Professor Duzão – PSB


Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Adilson Simão

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Finanças e Orçamento e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Finanças e Orçamento, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.

Presidente: Adilson Simão – PL

Vice-Presidente: Tio Carlinhos – UB

Membro: Mariana Fernandes – MDB





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO, TURISMO E DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 25, de 05 de fevereiro de 2024.

Autoria: Chefe do Poder Executivo

Objeto/Ementa: “Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, da área de terras matriculada sob o nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

Relator: Vereador Niltinho Fernandes

PARECER

I – Exposição da Matéria: Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo para apreciação desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal e que visa obter autorização legislativa para a incorporação de área de terras ao perímetro urbano do Município de Santa Cruz do Rio Pardo.

Segundo o Executivo Municipal, trata-se de área de terras proveniente do imóvel denominado “Chácara Beatriz”, situado na “Fazenda Mombuca”, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP 225), constante da Matrícula número 32.457 (de propriedade de “Victor Barbosa Lana Pereira”, C.P.F./M.F. nº 105.037.506-89 e “Bárbara Souza Lana Pereira, C.P.F./M.F. nº 105.036.376-02), expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, sendo que a autorização legislativa se justifica em razão do pedido formulado pelos proprietários do referido imóvel, por conta da alteração de uso do solo em razão do mesmo se encontrar em zona de expansão urbana, para fins de futura implantação de atividade industrial, sendo que a planta demonstrativa e o memorial descritivo (com as medidas, azimutes, coordenadas, altitudes e confrontações devidamente especificadas), se encontram anexados ao Projeto de Lei e deste passam a fazer parte. O imóvel em questão possui área de 3,2964 hectares e encontra-se localizado em região urbanizada deste Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo.

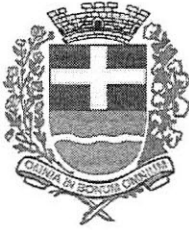
Consta do referido Projeto de Lei a expressa autorização para que os proprietários possam requerer junto ao INCRA e/ou órgãos públicos a alteração da área rural para área urbana (sua real destinação), sendo que, para fins de IPTU, a área fica enquadrada na “Zona 05” e incluída no “Anexo II”, da Lei Complementar nº 609/2016 (que altera os Anexos I a III da Lei Complementar nº 172/2001).

Vale destacar que o Projeto de Lei se encontra disponível para consulta da população e dos vereadores, na sua íntegra, no site da Câmara Municipal (em “Processo Legislativo”), no seguinte endereço eletrônico: <http://poderlegislativomunicipal.com.br/faces/paginas/projetoslei/inicio.xhtml>.

II – Conclusões do Relator: O Poder Discricionário confere ao administrador público, dentro dos limites da normativa jurídica, uma margem de liberdade de adotar a decisão que, subjetivamente, lhe pareça a melhor para o caso concreto. São elementos nucleares do Poder Discricionário os requisitos da conveniência e da oportunidade. Há conveniência sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há oportunidade, por sua vez, quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. Nesse sentido, entende-se estarem presentes os requisitos da oportunidade e conveniência da medida proposta.

III – Decisão da Comissão: O parecer desta Comissão de Integração, Turismo e Desenvolvimento Municipal, portanto, é FAVORÁVEL à regular tramitação e aprovação do Projeto de Lei apresentado, ficando a matéria submetida à apreciação dos Nobres Vereadores para deliberação plenária, mediante discussão e posterior votação.






CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Santa Cruz do Rio Pardo, 29 de fevereiro de 2024.

Presidente: Professor Duzão – PSB


Vice-Presidente: Niltinho Fernandes – PSD


Membro: Adilson Simão – PL





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2024

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, de área de terras matriculada nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, FAZ SABER que ela aprova e o Prefeito sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica a área de terras abaixo descrita, matriculada sob nº 32.457 - Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, de propriedade de Victor Barbosa Lana Pereira e Bárbara Souza Lana Pereira, conforme planta e memorial descritivo em anexo, incorporada ao perímetro urbano, tendo em vista a solicitação dos proprietários, para futura implantação de empreendimento industrial, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais:

Um imóvel rural (com área de 3,2964 hectares), denominado Chácara Beatriz, situado na Fazenda Mombuca, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP225), Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79°09'00”NE, na distância de 331,71 metros, até o vértice 2, situado no Km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio na Rodovia SP 225- João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº 32.459, na qual implantada parte da supracitada (Rodovia) no rumo de 03°28'03”SW, na distância de 106,14 metros, até o vértice 10, no Km 331+541,88 m (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº 30.878 (Sítio Santa Maria, de propriedade de Ademir Pinhata e outros); segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80°59'55”SW, na distância de 335,55 metros, até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº 16.029, Sítio São Francisco, de propriedade de Antônio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) nos seguintes rumos e distância: 04°16'52”NE em 59,07 metros até o vértice 12 e 19°43'48”NW em 17,21 metros até o vértice 13, 32°46'56”NE em 24,86 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: a área de preservação permanente (faixa com 15 metros de largura), na extensão do Córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente.





CÂMARA MUNICIPAL

Vereador José Carlos do Nascimento Camarinha

SANTA CRUZ DO RIO PARDO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 49.879.919/0001-96

Art. 2º. Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

Art. 3º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica a área enquadrada na zona 05 e incluída no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala Vinte de Janeiro da Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, 05 de março de 2024.



LOURIVAL PEREIRA HEITOR
Presidente da Câmara



PROFESSOR DUÇÃO
1º Secretário



MARIANA MOURA FERNANDES
2º Secretária





Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 4.229, DE 07 DE MARÇO DE 2024.

“Dispõe sobre a incorporação ao perímetro urbano da cidade, de área de terras matriculada nº 32.457 que menciona e dá outras providências”.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica a área de terras abaixo descrita, matriculada sob nº 32.457- Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, de propriedade de Victor Barbosa Lana Pereira e Bárbara Souza Lana Pereira, conforme planta e memorial descritivo em anexo, incorporada ao perímetro urbano, tendo em vista a solicitação dos proprietários, para futura implantação de empreendimento industrial, passando a fazer parte integrante desse, para todos os efeitos legais:

“Um imóvel rural (com área de 3,2964 hectares), denominado Chácara Beatriz, situado na Fazenda Mombuca, na Rodovia Estadual João Baptista Cabral Rennó (SP225), Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas, graus, rumos e confrontações: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca e ao imóvel matriculado sob nº 22.487 (Sítio Esperança, de propriedade de Mem Pereira Luz), segue confrontando com este imóvel no rumo de 79º09’00’’NE, na distância de 331,71 metros, até o vértice 2, situado no Km 331+ 435,74 metros (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), cravado junto à faixa da área de domínio na Rodovia SP 225- João Baptista Cabral Rennó; segue confrontando com a Gleba 3 do Sítio São Raphael (matrícula nº 32.459, na qual implantada parte da supracitada (Rodovia) no rumo de 03º28’03’’SW, na distância de 106,14 metros, até o vértice 10, no Km 331+541,88 m (lado direito da pista onde o marco está estacionado a 25,00 metros do eixo da pista), na divisa com o imóvel matriculado sob nº 30.878 (Sítio Santa Maria, de propriedade de Ademir Pinhata e outros); segue confrontando com este último imóvel no rumo de 80º59’55’’SW, na distância de 335,55 metros, até o vértice 11, cravado junto à margem direita do Córrego Mombuca; segue a jusante (e confrontando do outro lado com o imóvel matriculado sob nº 16.029, Sítio São Francisco, de propriedade de Antônio Edemir Cardoso e sua esposa Mariza Gomes Cardoso) nos seguintes rumos e distância: 04º16’52’’NE em 59,07 metros até o vértice 12 e 19º43’48’’NW em 17,21 metros até o vértice 13, 32º46’56’’NE em 24,86 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Observação: a área de preservação permanente (faixa com 15



Câmara Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo
21/03/2024
Hora: 15:30 Visto: S.S.C.



Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo

ESTADO DE SÃO PAULO



metros de largura), na extensão do Córrego Mombuca, deve ser respeitada pelos proprietários, nos termos da legislação vigente”.

Art. 2º. Fica por esta Lei autorizado e determinado aos proprietários que procedam junto ao INCRA e ou órgãos públicos a solicitação de mudança da área rural para área urbana que passa a ser doravante, consoante sua destinação.

Art. 3º – Para fins de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU fica a área enquadrada na zona 05 e incluída no anexo II da Lei Complementar 609/2016.

Art. 4º- Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Santa Cruz do Rio Pardo, 07 de março de 2024.

Diego Henrique Singolani Costa
Prefeito do Município

