



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho

CNPJ: 45.623.600/0001-44

LEI N.º 1.625/ 2018

DE 18 DE ABRIL DE 2018

“Declara área de expansão urbana imóvel que especifica”

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINHALZINHO aprova, e eu, **BENEDITO LAURO DE LIMA**, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Nos termos da lei federal n.º 6.766/79, é declarada área de expansão urbana, para fins de instalação de empreendimento imobiliário, o imóvel abaixo descrito, situado neste município, no Bairro da Fazenda Velha, de posse e propriedade de **ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA E OUTRO**:

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras, com área de 211.091,38m² (duzentos e onze mil, noventa e um virgula trinta e oito metros quadrados), situado no Bairro da Fazenda Velha, Município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: “tem inicio junto a cerca de arame, de onde segue, confrontando com a propriedade de Antônio de Oliveira, no rumo de 65°54’NE e na distância de 200,80m (duzentos metros e oitenta centímetros); dai segue no rumo de 27°12’NE e na distância de 161,00m (cento e sessenta e um metros); dai segue no rumo de 48°30’NE e na distância de 212,20m (duzentos e doze metros e vinte centímetros); dai segue confrontando com a propriedade de José de Oliveira, no rumo de 46°00’NE e na distância de 235,60m (duzentos e trinta e cinco metros e sessenta centímetros); dai segue confrontando com a propriedade de Miguel de Oliveira, no rumo de 58°30’SE e na distância de 8,10m (oito metros e dez centímetros); dai segue confrontando com a propriedade de Benedito Luiz de Oliveira, no rumo de 15°25’SW e na distância de 171,20m (cento e setenta e um metro e vinte centímetros); dai segue no rumo de 21°15’SW e na distância de 48,60m (quarenta e oito metros e sessenta centímetros); dai segue no rumo de 28°00’SW e na distância de 21,00m (vinte e um metros); dai segue no rumo de 13°40’SW e na distância de 31,20m (trinta e um metro e vinte centímetros); dai segue no rumo de 10°45’SE e na distancia de 176,80m (cento e setenta e seis metros e oitenta centímetros); dai segue com rumo de 38°45’SE e na distância de 18,00m (dezoito metros); dai segue no rumo de 59°25’SE e na distância de 77,40m (setenta e sete metros e quarenta centímetros); dai segue confrontando com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Paço Municipal Prefeito José de Lima Franco Sobrinho
CNPJ: 45.623.600/0001-44

propriedade de Brasilino de Oliveira, no rumo de 71°05'SE e na distância de 51,90m (cinquenta e um metros e noventa centímetros); dia segue no rumo de 88°05'SE e na distância de 50,15m (cinquenta metros e quinze centímetros); dia segue no rumo de 77°15'NE e na distância de 25,03m (vinte e cinco metros e três centímetros); dai segue no rumo de 05°00'SW e na distância de 203,20m (duzentos e três metros e vinte centímetros), até a estrada municipal; dai segue margeando a dita estrada, em rumo geral na distância de 754,80m (setecentos e cinquenta e quatro metros e oitenta centímetros) e no sentido Pinhalzinho – Bairro, até onde teve início e fim a poligonal acima descrita.

Artigo 2º - A declaração de que trata o Artigo 1º não gera direito adquirido a quem quer que seja para aprovação de empreendimento imobiliário, pois necessária a obediência rigorosa aos ditames das leis federais, estaduais e municipais referentes ao parcelamento de solo urbano.

Artigo 3º - Faz parte integrante desta lei: Memorial descritivo, Memorial justificativo, cópia da matrícula do imóvel, fotos da área do empreendimento e planta do local.

Artigo 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pinhalzinho, 18 de abril de 2018.



Benedito Lauro de Lima
Prefeito Municipal

Publicado por afixação na sede da Prefeitura Municipal de Pinhalzinho na data de 18 de abril de 2018.

Memorial Descritivo

Assunto: DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA PARA INCLUSÃO DE
PROPRIEDADE EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA.

Proprietário: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA E OUTRO

Local: Estrada Municipal PIZ-050 - Sítio Santa Cruz do Tanque
Bairro da Fazenda Velha - Pinhalzinho-SP

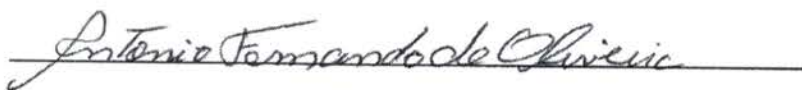
MATRÍCULA nº 74.525 DO C.R.I. DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

Descrição da Gleba

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras, com área de 211.091,38m² (duzentos e onze mil, noventa e um virgula trinta e oito metros quadrados), situado no Bairro da fazenda Velha, Município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: "tem início junto a cerca de arame, de onde segue, confrontando com a propriedade de Antônio de Oliveira, no rumo de 65°54'NE e na distância de 200,80m (duzentos metros e oitenta centímetros); daí segue no rumo de 27°12'NE e na distância de 161,00m (cento e sessenta e um metros); daí segue no rumo de 48°30'NE e na distância de 212,20m (duzentos e doze metros e vinte centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de José de Oliveira, no rumo de 46°00'NE e na distância de 235,60m (duzentos e trinta e cinco metros e sessenta centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de Miguel de Oliveira, no rumo de 58°30'SE e na distância de 8,10m (oito metros e dez centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de Benedito Luiz de Oliveira, no rumo de 15°25'SW e na distância de 171,20m (cento e setenta e um metro e vinte centímetros); daí segue no rumo de 21°15'SW e na distância de 48,60m (quarenta e oito metros e sessenta centímetros); daí segue no rumo de 28°00'SW e na



distância de 21,00m (vinte e um metros); dai segue no rumo de 13°40'SW e na distância de 31,20m (trinta e um metro e vinte centímetros); dai segue no rumo de 10°45'SE e na distancia de 176,80m (cento e setenta e seis metros e oitenta centímetros); dai segue com rumo de 38°45'SE e na distância de 18,00m (dezoito metros); dai segue no rumo de 59°25'SE e na distância de 77,40m (setenta e sete metros e quarenta centímetros); dai segue confrontando com a propriedade de Brasilino de Oliveira, no rumo de 71°05'SE e na distância de 51,90m (cinquenta e um metros e noventa centímetros); dia segue no rumo de 88°05'SE e na distância de 50,15m (cinquenta metros e quinze centímetros); dia segue no rumo de 77°15'NE e na distância de 25,03m (vinte e cinco metros e três centímetros); dai segue no rumo de 05°00'SW e na distância de 203,20m (duzentos e três metros e vinte centímetros), até a estrada municipal; dai segue margeando a dita estrada, em rumo geral na distância de 754,80m (setecentos e cinquenta e quatro metros e oitenta centímetros) e no sentido Pinhalzinho – Bairro, até onde teve inicio e fim a poligonal acima descrita.



ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA

Proprietário



MARCOS ROBERTO GUARIZZO

Responsável Técnico - CREA – SP: 5061638170

REF: JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA ALTERAÇÃO NA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO

Considerando que o município de Pinhalzinho não possui Plano Diretor Aprovado;

Considerando a necessidade de criação de novas áreas de expansão urbana no município, com o objetivo de atender a demanda atual e o crescimento ordenado do município;

Considerando que os municípios que pretendem ampliar o seu perímetro urbano após a publicação da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) deverão atender o previsto no Artigo 42-B da respectiva Lei, apresentamos abaixo as justificativas técnicas para a ampliação da área de Expansão.

A área em questão está localizada a 600 metros do núcleo urbano consolidado denominado Bairro da Fazenda Velha e está localizada a 5 Km do Centro da Cidade.

A proposta apresentada segue as características do entorno da área, que atualmente são ocupadas por chácaras de veraneio e são classificadas como Área de Expansão Urbana.

Este é o zoneamento mais restritivo do município de Pinhalzinho quanto a ocupação, densidade demográfica, permeabilidade do solo e preservação do meio ambiente e tal proposta visa fomentar o turismo na região com a oferta de terrenos com áreas mínimas de 1.000,00m² e testada mínima de 20,00m.

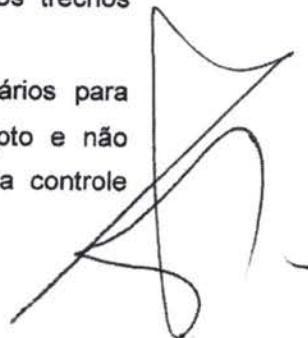
Com relação ao Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) informamos que:

I – Demarcação do novo perímetro urbano;

No caso em questão trata-se de inserção de nova gleba na área de expansão Urbana do Município de Pinhalzinho. Segue em anexo mapa e memorial descritivo com a demarcação do perímetro da gleba.

II – Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

A gleba possui declividade amena, dentro dos padrões necessários para parcelamento do solo. Atualmente é ocupada por plantação de Eucalipto e não apresenta trechos com restrições a urbanização, nem trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais.



III – Definição de diretrizes Específicas e de Áreas que serão utilizadas para infra estrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

O parcelamento do solo a ser implantado na Gleba deverá prever área institucional equivalente a 5% do total da área loteada e área verde e/ou sistema de lazer equivalente a 20% do total da gleba. Deverá ser reservado local para perfuração de poço tubular profundo e no ponto mais alto da gleba, deverá ser reservada uma área para implantação do Reservatório. Ao longo da Estrada Municipal deverá ser reservado uma faixa de alargamento da mesma de forma que seja respeitada uma distância mínima de 6,00m do eixo atual da estrada.

IV – Definição de parâmetros de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

A vocação da Gleba em questão é de baixa densidade demográfica e utilização para fomento do turismo. Portanto a ocupação deverá ser através de lotes com áreas mínimas de 1.000,00m² e com testada mínima de 20,00m.

V- A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio de demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido.

Não se aplica a área em questão visto que suas características é de baixa densidade demográfica.

VI – Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

Na gleba em questão não ha incidência de Áreas de Preservação Ambiental, e nenhum tipo de incidência voltada para a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural. O parcelamento do solo deverá respeitar as leis federais, estaduais e municipais no que diz respeito ao meio ambiente.

VII – Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Trata-se de área relativamente pequena em relação ao território municipal, não resultando em impacto na valorização imobiliária.



Após a inserção da gleba na área de Expansão urbana do município, além das diretrizes propostas aqui, os projetos a serem elaborados na gleba deverão passar pelos trâmites legais de aprovação bem como deverá respeitar as legislações federais, estaduais e municipais referente ao parcelamento do solo.

Sem mais, ficamos a disposição para qualquer outro esclarecimento.

RECEBI EM
27/03/18

APROVADO
EM 28/03/2018
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Carlos Roberto Santos
Chefe Depto de Urban

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Serviço Processos Gerais

IMÓVEL: UMA GLEBA de terras, com a área de 211.091,38m² (duzentos e onze mil, noventa e um virgula trinta e oito metros quadrados), situada no Bairro da Fazenda Velha, Município de Pinhalzinho, desta comarca de Bragança Paulista, apresentando a seguinte descrição: "tem início junto à cerca de arame, de onde segue, confrontando com a propriedade de Antonio de Oliveira, no rumo de 65°54'NE e na distância de 200,80m (duzentos metros e oitenta centímetros); daí segue no rumo de 27°12'NE e na distância de 161,00m (cento e sessenta e um metros); daí segue no rumo de 48°50'NE e na distância de 212,20m (duzentos e doze metros e vinte centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de José de Oliveira, no rumo de 46°00'NE e na distância de 235,60m (duzentos e trinta e cinco metros e sessenta centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de Miguel de Oliveira, no rumo de 58°30'SE e na distância de 8,10m (oito metros e dez centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de Benedito Luiz de Oliveira, no rumo de 15°25'SW e na distância de 171,20m (cento e setenta e um metros e vinte centímetros); daí segue no rumo de 21°15'SW e na distância de 48,60m (quarenta e oito metros e sessenta centímetros); daí segue no rumo de 28°00'SW e na distância de 21,00m (vinte e um metros); daí segue no rumo de 13°40'SW e na distância de 31,20m (trinta e um metros e dois centímetros); daí segue no rumo de 10°45'SE e na distância de 176,80m (cento e setenta e seis metros e oitenta centímetros); daí segue no rumo de 38°45'SE e na distância de 18,00m (dezoito metros); daí segue no rumo de 59°25'SE e na distância de 77,40m (setenta e sete metros e quarenta centímetros); daí segue confrontando com a propriedade de Brasilino de Oliveira, no rumo de 71°05'SE e na distância de 51,90m (cinquenta e um metros e noventa centímetros); daí segue no rumo de 88°05'SE e na distância de 50,15m (cinquenta metros e quinze centímetros); daí segue no rumo de 77°15'NE e na distância de 25,03m (vinte e cinco metros e três centímetros); daí segue no rumo de 05°00'SW e na distância de 203,20m (duzentos e três metros e vinte centímetros); daí segue margeando a dita estrada, em rumo geral na distância de 754,80m (setecentos e cinquenta e quatro metros e oitenta centímetros) e no sentido Pinhalzinho - Bairro, até onde teve início e fim a poligonal acima descrita"

PROPRIETÁRIOS: DO USUFRUTO VITALÍCIO: IRACEMA CAMARGO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 22.810.109-8-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 068.837.238-46, residente e domiciliada na Rua Hermelinda Domingues Franco, número 5, em Pinhalzinho, desta comarca, DA SUA

PROPRIEDADE: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA, agricultor, portador da cédula de identidade (RG) número 5.433.847-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 580.729.268-53, e sua mulher, JUDITE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 10.141.815-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 002.276.956-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermelinda Domingues Franco, número 51, em Pinhalzinho, desta comarca, e JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA, agricultor, portador da cédula de identidade (RG) número 6.037.528-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 580.730.006-49, e sua mulher, MARIA SILVIA GALVÃO DE OLIVEIRA, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 11.126.633-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 024.808.968-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermelinda Domingues Franco, número 33, em Pinhalzinho, desta comarca.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 8.643, feita em 8 de agosto de 1979 e 40.575, feita em 9 de novembro de 1993 livro número 2, deste Serviço Registral. A abertura da presente peça matricial é decorrente da ratificação de área que se vê informada nas averbações números 7 e 4, respectivamente, das aludidas matrizes, que se sustentou em elementos constantes no mandado judicial, expedido aos 2 de março de 2011, pela Primeira Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pela Maritíssima Juíza de Direito, Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa, nos autos da ação de ratificação de área (Processo número 700/93), homologada por sentença de 11 de outubro de 1994, que trans-

segue no verso

(trans) sitou em juízo, protocolado nesta Serventia, sob número 181 259, em data de 8 de agosto de 2011. Valor devido pela prática deste ato, ao Oficial R\$6,53; ao Estado R\$1,85; ao IPESP R\$1,37; ao Sinreg: R\$0,34; ao Tribunal de Justiça R\$0,34 - total R\$10,44. Bragança Paulista, 31 de agosto de 2011. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, (Sérgio Busso), Escrevente a digitei: O Oficial: Sérgio Busso.

AV.1/M - 74.525 - CADASTRO - Bragança Paulista, 31 de agosto de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, lido devidamente protocolado sob número 181 259 em data de 8 de agosto de 2011, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, achá-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com os seguintes dados: denominação do imóvel: Sítio Santa Cruz do Tanque código do imóvel: 834.077.011.118-5; localização do imóvel: Estrada Adolfo Toncelli, km 6 Município sede do imóvel Pinhalzinho - SP, módulo rural: 0,0000ha, número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 16,0000ha, número de módulos fiscais: 1,3193; fração mínima de parcelamento: 3,0000ha; área total: 21,1091ha. Valor devido pela prática deste ato ao Oficial: R\$10,91; ao Estado R\$3,10; ao IPESP: R\$2,30; ao Sinreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Mauro Alves da Fonseca Júnior, (Sérgio Busso), Escrevente a digitei: O Oficial: Sérgio Busso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SERGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fe que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere tendo sido expedida a vista do disposto no art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

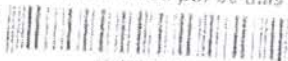
SIMILSON RODRIGUES BIENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL



Ac Oficial	R\$	23,13
Ac Estado	R\$	6,53
Ac IPESP	R\$	4,87
Ac Reg.Civil	R\$	1,22
Ac Trib.Just	R\$	1,22
Total	R\$	37,97

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:33 horas do dia 28/08/2013.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCGJ-SP, XIV, 12, "d")
Código de controle de certidão:



07452528062013

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

FOLHA
ÚNICA

PROJETO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CHÁCARAS ARAUCÁRIAS

PROPRIETÁRIO ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA
JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA

LOCAL Estrada Municipal PIZ-050 - Sítio Santa Cruz do Tanque
Bairro da Fazenda Velha - Pinhalzinho-SP

ESCALA 1:1000

MATRÍCULA nº 74.525 DO C.R.I. DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA

SITUAÇÃO SEM ESCALA

VIDE PLANTA

DECLARAÇÃO

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO
IMPLICA A PREFEITURA NO RECONHECIMENTO DO
DIREITO DE PROPRIEDADE NO REFERIDO IMÓVEL


PROPRIETÁRIO

ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA

CPF nº 580.729.268-53

ÁREAS

MATRÍCULA 74.525

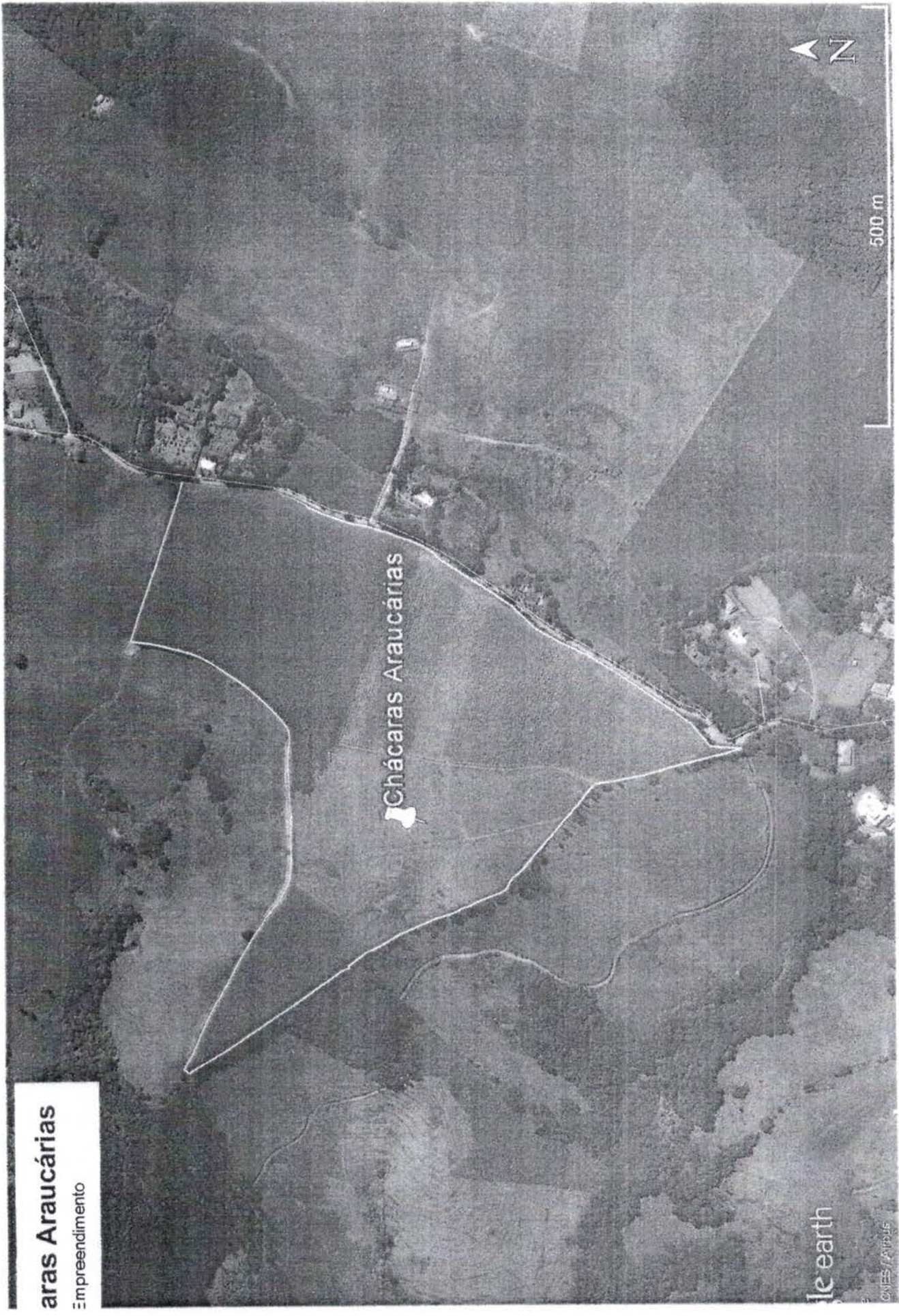
ÁREA = 211.091,38m²


AUTOR DO PROJETO E RESP. TÉCNICO

MARCOS ROBERTO GUARIZZO

ENGENHEIRO CIVIL

CREA 5061638170



aras Araucárias
Empreendimento

Chácaras Araucarias



500 m

le earth

CNES / Airbus



Chácara Araucárias

Localização