OFÍCIO Nº 161/2026

Em 28 de outubro de 2026

À V. S.ª
Paula Cardoso Benedicto
Chefe de Gabinete da Prefeitura Municipal de Araraquara

Assunto: Resposta ao Processo Administrativo n° 66.471/2026

Requerimento Câmara Municipal nº 1963/2026 – Requer solicitação de informações sobre a situação fundiária de imóveis localizados às margens da via férrea, na Avenida Augusto Munhoz Perez, no bairro Yolanda Ópice.

Em atenção ao Requerimento supracitado, especialmente quanto à eventual existência de ocupações irregulares em área ambientalmente protegida e as providências administrativas, seguem as informações solicitadas verificadas pela fiscalização ambiental desta Secretaria:

8. Caso seja constatada ocupação irregular de área pública, faixa de domínio ferroviária, APP ou outra área cuja ocupação não seja permitida, quais providências administrativas já foram adotadas pelo Poder Público?

No âmbito das verificações realizadas em 20/10/2026 e 27/10/2026, constatou-se que os imóveis estão localizados em área particular (lote IC 08.121.001.00). Contudo, verificou-se a ocorrência de possível intervenção irregular em Área de Preservação Permanente (APP) do Ribeirão do Ouro (lote IC 08.150.001.00), conforme ilustrado na Figura 1. As edificações aparentam não estar respeitando a faixa mínima de proteção ambiental estabelecida ao longo do curso d'água, incorrendo em possível desconformidade com o disposto no art. 115, inciso I, da Lei Complementar Municipal nº 850/2014, com as redações dadas pela Lei Complementar nº 919/2019, que define como *non aedificandi* e de proteção integral a faixa de 30 (trinta) metros ao longo de cada margem de cursos d'água, destinada à implantação de APPs.

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/CDA8-D675-A7C3-2508 e informe o código CDA8-D675-A7C3-2508

Diante de tal constatação, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa que o proprietário do lote nº 08.121.001.00 será notificado em conformidade com o art. 109 da Lei Complementar Municipal nº 18/1997 e suas alterações.

Cabe salientar que foi programada inspeção complementar por meio de drone, visando à delimitação georreferenciada e à mensuração exata das margens da APP. Todavia, a operação foi inviabilizada em razão de restrições do espaço aéreo incidentes sobre a área em questão.

9. Existe algum procedimento ou tratativa junto à empresa ou entidade responsável pela administração da faixa ferroviária para apuração da situação desses imóveis? Em caso afirmativo, informar quais medidas foram adotadas.

Não há conhecimento, por parte desta Secretaria, de tais tratativas.

10. Há previsão ou possibilidade de inclusão dos referidos imóveis em programa de regularização fundiária urbana (REURB) ou outro instrumento de regularização? Em caso afirmativo, informar quais imóveis estão contemplados e em que etapa se encontram.

A eventual aplicabilidade do instrumento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) demanda análise técnico-jurídica aprofundada das especificidades do caso, não dispondo esta Secretaria, no presente momento, de elementos instrucionais suficientes para aferir o preenchimento dos requisitos legais pelos referidos imóveis. Informa-se, ainda, que até a presente data, não há conhecimento, por parte desta Secretaria para a inclusão dos referidos imóveis em programa de regularização fundiária urbana ou outro instrumento análogo.

11. Solicita-se, ainda, o encaminhamento de cópia dos documentos, mapas, plantas, levantamentos, pareceres técnicos e demais informações disponíveis que permitam identificar a situação fundiária e territorial dos imóveis mencionados.

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/CDA8-D675-A7C3-2508 e informe o código CDA8-D675-A7C3-2508

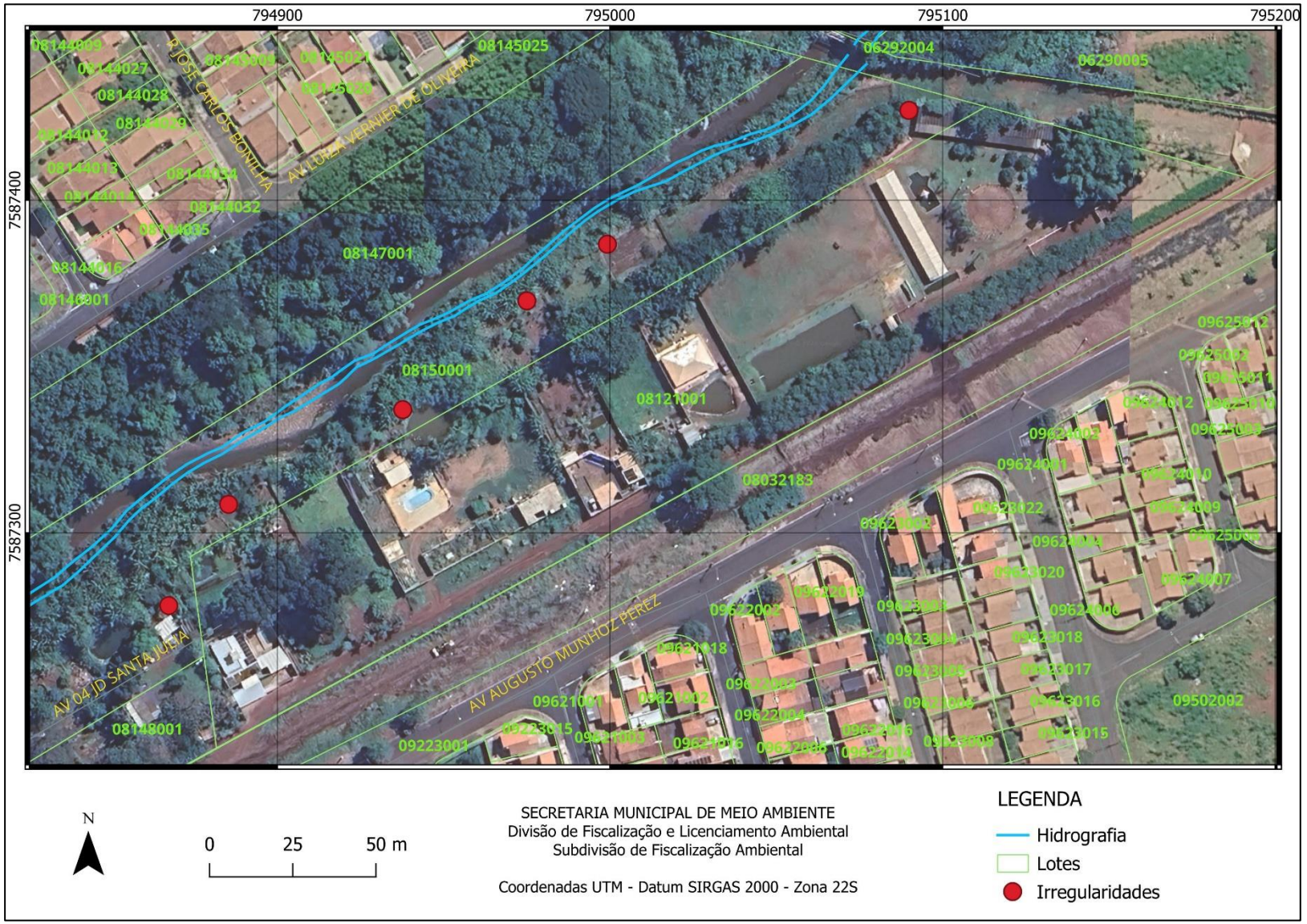


Figura 1

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/CDA8-D675-A7C3-2508 e informe o código CDA8-D675-A7C3-2508

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
25533	08.121.001.00	

NOME PROPRIETÁRIO
FRANCISCO ANDRÉ CASSAU
MARIA DO CARMO CASSAU

NOME DO COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL
ESTR DO OURO Nº 0 GLEBA - A JULIA III (JD SANTA) ARARAQUARA SP CEP 14807-435

ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA
R MAURICIO GALLI Nº 2862 JD IMPERADOR CEP 14806-245 ARARAQUARA SP

ANO CONSTRUÇÃO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PREDIAL	VALOR VENAL TOTAL
2019	14.045,67	90,51	118.834,92	132.203,86	251.038,78

TESTADAS PRINCIPAL	MATRICULA 1/DATA	MATRICULA 2/DATA	Nº TRANSCRIAÇÃO/DATA	Código e Zona
115,03	90437 -	0	0	2100-ZEUS-CEU

DATA EMISSÃO	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO
28/10/2026	TATIANA RODRIGUES VARGAS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO
361432	08.150.001.00	

NOME PROPRIETÁRIO
MUNICIPIO DE ARARAQUARA

NOME DO COMPROMISSÁRIO

ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL
AV 04 JD SANTA JULIA Nº 0 LEITO DO CORREGO E PROTEÇÃO AOS MANANCIAS JULIA (JD SANTA) ARARAQUARA SP CEP 14801-970

ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA
RUA SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP

ANO CONSTRUÇÃO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PREDIAL	VALOR VENAL TOTAL
	30.092,35	0,00	0,00	0,00	0,00

TESTADAS PRINCIPAL	MATRICULA 1/DATA	MATRICULA 2/DATA	Nº TRANSCRIAÇÃO/DATA	Código e Zona
431,31		0	0	2100-ZEUS-CEU

DATA EMISSÃO	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO
28/10/2026	TATIANA RODRIGUES VARGAS

Respeitosamente,

ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/CDA8-D675-A7C3-2508 e informe o código CDA8-D675-A7C3-2508

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: CDA8-D675-A7C3-2508

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ALEXANDRE LUIS DOS SANTOS (CPF 093.XXX.XXX-08) em 28/10/2026 13:22:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/CDA8-D675-A7C3-2508