



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- Gabinete do Prefeito -



OFÍCIO Nº 0409/2021

Em 22 de março de 2021.

Ao  
Excelentíssimo Senhor

**ALUÍSIO BOI**

MD. Presidente da Câmara Municipal

Rua São Bento, 887.

CEP 14801-300 - ARARAQUARA/SP

**Câmara Municipal de Araraquara**

Protocolo: 2102/2021 **de 23/03/2021 16:00**

Documento: Resposta nº 2 ao Requerimento nº 102/2021

Interessado: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Destinatário: GER. DE EXPEDIENTE.

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 0102/2021**, de autoria do Vereador **LINEU CARLOS ASSIS**, encaminhamos a inclusa cópia do Ofício expedido pela Senhora Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
**Secretaria de Desenvolvimento Urbano**  
**COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO**  
**URBANO**  
**GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS**

MI -03-2021- SDU

Araraquara 22/03/2021

**ILM. SR. Sinval Alan Ferreira Silva**  
**Chefe de Gabinete**  
**Prefeitura Municipal de Araraquara**

Assunto: **CMA- Requerimento 102/2021.**

Venho por meio deste, fornecer informações sobre a legislação urbanística vigente no município, especialmente sobre uso e ocupação do solo, em relação à área inquirida, Rua Doutor Francisco Oswaldo Castelluci, no Parque Igaçaba.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Política Ambiental de Araraquara – PDPUA, LC 850/2014 e alterações, estabelece que esse bairro como um todo se encontra no zoneamento ZOEMI-AEIU-ACOP (Zonas Especiais Mistas - Áreas Especiais de Interesse Urbanístico – Área da Cidade Compacta de Ocupação Prioritária), o qual permite uso e ocupação do solo para fins de comércio, serviços e atividades industriais sem restrições quanto ao porte e nível de interferência ambiental.

Assim, do ponto de vista da legislação vigente no município, não há restrição quanto à implantação de estabelecimentos de atividade comercial e de serviços nas vias públicas do Parque Igaçaba e do Parque Residencial Vale do Sol, portanto não há necessidade se criar um corredor comercial na via indicada.

Sem mais, aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Arq. Sálua Kairuz Manoel Poletto**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

MATRÍCULA

86.235

FOLHA

01

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Imóvel rural denoniando GLEBA "B" da CHÁCARA IGAÇABA, neste município, com a área de 390.379,77 metros quadrados, que assim se descreve: partindo do ponto determinado por 1, localizado na esquina da rua José Palamone Lepre com a Avenida Antonio Honório Real, sendo que daí segue confrontando com a primeira com o rumo de 09°28'SE e com distância de 125,99 metros até o ponto 27A. Daí segue com o rumo de 09°28'SE e com distância de 125,21 metros até o ponto 27B. Daí segue com o rumo de 09°28'SE e com distância de 68,45 metros até o ponto 28. Deste segue com o rumo de 10°39'SE e com distância de 56,75 metros até o ponto 28A. Daí segue com o rumo de 10°39'SE e um distância de 124,28 metros até o ponto 28B. Daí segue com o rumo de 10°39'SE e uma distância de 117,46 metros até o ponto 28C. Daí segue com o rumo de 10°39'SE e uma distância de 109,78 metros até o ponto 28D. Daí continua confrontando com a Rua José Palamone Lepre com o rumo de 10°39'SE e uma distância de 90,32 metros até o ponto 19, localizado junto ao Ribeirão das Cruzes. Daí segue confrontando com o referido ribeirão, no sentido à jusante com o rumo de 62°28'SO e uma distância de 461,10 metros até o ponto 20. Daí segue confrontando com imóvel pertencente a Álvaro Mendes com o rumo de 40°55'NO e uma distância de 140,00 metros até o ponto 21. Daí segue com o rumo de 02°12'NE e uma distância de 107,59 metros até o ponto 21A. Daí segue com o rumo de 02°12'NE e uma distância de 70,15 metros até o ponto 22. Daí segue com o rumo de 05°25'NE e uma distância de 42,87 metros até o ponto 22A. Daí segue com o rumo de 05°25'NE e uma distância de 122,22 metros até o ponto 22B. Daí segue com o rumo de 05°25'NE e uma distância de 21,05 metros até o ponto 23. Deste segue com rumo de 05°10'NO e uma distância de 14,09 metros até o ponto 24. Daí segue com rumo de 09°20'NO e uma distância de 89,94 metros até o ponto 24A. Daí continua confrontando com o mesmo imóvel com o rumo de 09°20'NO e uma distância de 90,35 metros até o ponto 25. Deste segue confrontando com a Rua Lino Morganti com rumo de 09°38'NO e uma distância de 34,85 metros até o ponto 25A. Daí segue com rumo de 09°38'NO e uma distância de 125,21 metros até o ponto 25B. Daí continua confrontando com a Rua Lino Morganti com rumo de 09°38'NO e uma distância de 98,91 metros até o ponto 6. Daí deflete à direita e segue pelo balão de concordância do alinhamento predial da Rua Lino Morganti com a Avenida Antonio Honório Real na extensão de 1,20 metros até o ponto 5. Deste segue em curva circular à direita na extensão de 10,68 metros até o ponto 4. Daí segue em curva circular à esquerda na extensão de 23,82 metros até o ponto 3. Daí continua pelo

(vide verso)

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Anexos  
Araraquara - SP  
JOSÉ CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escrivente Autorizado

Pag. 001/011  
Certidão na última página

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

86.235

FOLHA

02

teve seu Código de nº 618.020.002.089-8 cancelado perante o Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR/INCRA; e b) que o imóvel localiza-se na Zona de Expansão Urbana (ZEU), conforme Lei nº 3.469, de 15.06.1988 e encontra-se atualmente cadastrado na PMA sob inscrição nº 31.002.001. Oficial: R.... \$ .2,60. Estado: R\$ 0,70. IPESP: R\$ 0,52. Total: R\$ 3,82.

José Carlos dos Santos Barbieri  
Escritor Autorizado

Flaviano Galhardo  
Substituto Designado

R.04 - em 02 de março de 1999.

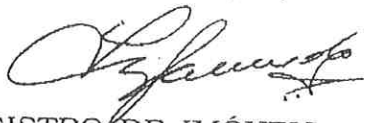
**LOTEAMENTO**

O imóvel desta matrícula foi loteado em conformidade com as disposições da lei nº 6.766/79, sob a denominação de "PARQUE IGAÇABA". Foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, através do processo nº 69-88 - Guichê número 22811/98, de 28.12.1998 e Decreto nº 7.414, de 05 de janeiro de 1.999, tendo recebido da GRAPROHAB o Certificado de aprovação nº 446/98, expedido em 17 de novembro de 1.998. O loteamento tem uma área de 390.379,77 metros quadrados, que está assim distribuído: LOTES 967 (novecentos e sessenta e sete), que integram as quadras "1" (lotes 01 a 40); "2" (lotes 01 a 24); "3" (lotes 01 a 23); "4" (lotes 01 a 46); "5" (lotes 01 a 46); "6" (lotes 01 a 46); "7" (lotes 01 a 46); "8" (lotes 01 a 46); "9" (lotes 01 a 46); "10" (lotes 01 a 46); "11" (lotes 01 a 48); "12" (lotes 01 a 48); "13" (01 a 48); "14" (01 a 48); "15" (01 a 48); "16" (01 a 48); "17" (01 a 26); "18" (01 a 48); "19" (01 a 48); "20" (01 a 48); "21" (01 a 48); "22" (01 a 14); "23" (01 a 19); "24" (01 a 19), perfazendo um total de 204.244,03 ms<sup>2</sup> (52,32%).  
**ARRUAMENTO:** - 89.123,48 ms<sup>2</sup> (22,830%); **ÁREA INSTITUCIONAL:** - 39.037,97 ms<sup>2</sup> (10,00%) e **ÁREA VERDE:** - 39.250,29 ms<sup>2</sup> (10,054%); **ÁREA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAS:** - 18.724,00 ms<sup>2</sup> (4,796%), que assim se descrevem: **Arruamento** - São formadas de 07 (sete) ruas e 06 (seis) Avenidas. **Avenida 1** - Com largura de 15,00 metros mede, 33,00 metros do lado que confronta com a Avenida Marginal 1, 14,00 metros em curva, mais 148,07 metros em linha reta do lado que confronta com a Quadra 1, 33,00 metros do lado que confronta com a Rua 3, 87,00 metros do lado que confronta com a Quadra 2, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 5, 87,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 3, 33,00 metros do lado que confronta com a Rua Lino Morganti 14,14 metros em curva, mais 29,50 metros em linha reta do

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Anexos  
Araraquara - SP  
JOSÉ CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escritor Autorizado

Pag. 003/011  
Certidão na última página



MATRÍCULA

86.235

FOLHA

03.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

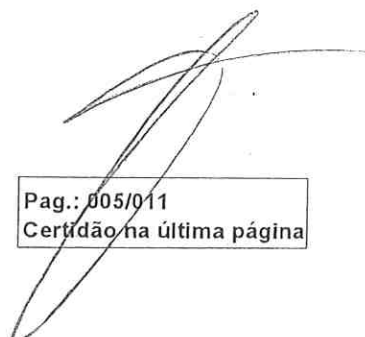
ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

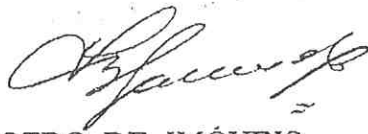
confronta com a Quadra 12, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 2, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 13, 33,00 metros do lado que confronta com a Rua 3, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 14, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 4, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 15, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 5, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 16, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 6, 29,50 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 17, 33,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Rua Lino Morganti, 14,14 metros em curva, mais 144,69 metros em linha reta do lado que confronta com a Área Institucional, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 4, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 21, 33,00 metro do lado que confronta com a Rua 3, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 20, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 2, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 19, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 1 e 29,50 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 18, encerrando a área de 6.032,02 ms<sup>2</sup>. **Avenida 3** - Com largura de 15,00 metros mede, 24,06 metros do lado que confronta com a Avenida Marginal 1, 14,14 metros em curva, mais 29,50 metros em linha reta do lado que confronta com a Quadra 18, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 1, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 19, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 2, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 20, 33,00 metros do lado que confronta com a Rua 3, 29,50 metros do lado que confronta com a Quadra 21, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 4, 197,30 metros em linha reta, mais 17,59 metros em curva do lado que confronta com a Área Institucional, 33,59 metros do lado que confronta com o prolongamento da Rua Lino Morganti, 10,68 metros em curva, mais 114,38 metros em linha reta do lado que confronta com a Quadra 24, 28,00 metros do lado que confronta com a Rua 7, 122,94 metros do lado que confronta com a Quadra 23, 33,00 metros do lado que confronta com a Rua 3 e 138,07 metros em linha reta mais 20,39 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 22 e 14,95 metros do lado que confronta com a Avenida Marginal 2, encerrando a área de 6.931,70 ms<sup>2</sup>. **Avenida Marginal 1** - com largura de 15,00 metros mede, 24,17 metros do lado que confronta com a Avenida Antonio Honório Real, 14,30 metros em curva, mais 31,18 metros em linha reta do lado que confronta com a Quadra 1, 33,00 metros do lado que confronta com a Avenida 1, 169,99 metros do lado que confronta com a Quadra 4, 33,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Anexos  
Araraquara - SP  
JOSÉ CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escrivente Autorizado



Pag.: 005/011  
Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.235

FOLHA

04.

que confronta com a Avenida 1 e mede 13,50 metros do lado que confronta com a quadra 3, encerrando a área de 7.323,29 ms<sup>2</sup>. **Rua 1** - Com largura de 10,00 metros é composta pôr 3 (três) segmentos, sendo que o primeiro mede, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 1, 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros do lado que confronta com a Quadra 5, 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci e 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 4, encerrando a área de 1.949,52 ms<sup>2</sup>. O segundo segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 12, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2, e 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 11, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>. O terceiro segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 19, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 3 e 14,14 metros em curva, 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 18, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>, perfazendo um total de 6.008,56 ms<sup>2</sup>. **Rua 2** - Com largura de 10,00 metros é composta por 3 (três) segmentos, sendo que o primeiro mede, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 1, 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 6, 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci e 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 5, encerrando a área de 1.949,52 ms<sup>2</sup>. O segundo segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 13, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2 e 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 12, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>. O terceiro segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 20, 28,00 metros

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Anexos  
Araraquara - SP  
JOSÉ CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escrivente Autorizado

Pág.: 007/011  
Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.235

FOLHA

05.

com a Quadra 8, 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci e 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 7, encerrando a área 1.949,52 ms<sup>2</sup>. O segundo segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 15, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2 e 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 14, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>. O terceiro segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2, 14,14 metros em curva, mais 180,21 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Área Institucional, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 3 e 14,14 metros em curva, 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 21, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>, perfazendo um total de 6.008,56 ms<sup>2</sup>. Rua 5 - Com largura de 10,00 metros é composta por 3 (três) segmentos, sendo que o primeiro segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida Antonio Honório Real, mede 14,11 metros em curva, mais 30,42 metros em linha reta e mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a quadra 2, mede 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 1, mede 14,14 metros em curva, mais 30,34 metros em linha reta e mais 14,16 metros em curva do lado que confronta com a quadra 3, encerrando a área de 553,32 ms<sup>2</sup>. O segundo segmento mede, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 1, 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 9, 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci e 14,14 metros em curva, mais 170,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 8, encerrando a área de 1.949,52 ms<sup>2</sup>. O terceiro segmento mede 28,00 metros do lado que confronta com o prolongamento da Avenida Dr. Francisco Oswaldo Castellucci, 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 16, 28,00 metros do lado que confronta com a Avenida 2 e 14,14 metros em curva, mais 178,00 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva do lado que confronta com a Quadra 15, encerrando a área de 2.029,52 ms<sup>2</sup>, perfazendo um total de 4.532,36 ms<sup>2</sup>. Rua 6 - Com largura de 10,00 metros é composta por 2 segmentos, sendo que o primeiro

(CONTINUA NO VERSO)

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Aneiros  
Araraquara - SP  
JOSÉ CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escritor Autorizado

Pag: 009/011  
Certidão na última página

MATRÍCULA

86.235

FOLHA

06.

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

mananciais, 23,58 metros em curva a esquerda, mais 34,81 metros em curva a direita do lado que confronta com a Avenida Marginal 1 e finalmente 6,85 metros, em curva fazendo a concordância do alinhamento predial da Avenida Marginal 1 com a Avenida Marginal 2. **ÁREA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS** - Mede 68,90 metros mais 312,40 metros, mais 100,61 metros do lado que confronta com a área verde, 38,16 metros do lado que confrontando com a propriedade de Álvaro Mendes ou sucessores, 461, 10 metros do lado que confronta com o Ribeirão das Cruzes e finalmente 35,62 metros do lado que confronta com a rua José Palamone Lepre. Os 967 (novecentos e sessenta e sete) lotes foram matriculados sob números 90.546 até 91.512, bem como as Áreas Institucional e Verde, foram matriculadas em nome do Município de Araraquara, sob nºs 91.513 e 91.514 e a Área de Proteção de Mananciais matriculada sob nº 91.515 em nome da proprietária. Para a garantia das obras de infra-estruturas foram dados ao Município de Araraquara, em primeira, única e especial hipoteca os imóveis constituídos dos seguintes lotes: 41 até 48 da Quadra 15; 26 da Quadra 17; 20 até 24, 44 até 48 da Quadra 19; 01 até 05, 20 até 29, 44 até 48 da Quadra 20; 07 até 19 da Quadra 24; . Oficial: R\$ 5.598,07. Estado: R\$ 1.511,48. IPESP: R\$ 1.119,61. TOTAL: R\$ 8.229,16.

José Carlos dos Santos Barbieri  
Escrivão Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av.3 - em 15 de outubro de 1999.

Nos termos do artigo 213, § 1º (2ª parte) da Lei 6015/73, faço esta para consignar que o número correto do registro retro efetuado em 02.03.1999 é 02 e não 04 como por equívoco ficou ali constando.

ANTONIO VENTURINO JUNIOR  
Escrivão Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóveis

**CERTIDÃO**

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

1º Oficial de Registro  
de Imóveis e Anexos  
Araraquara - SP

JOSE CARLOS DOS  
SANTOS BARBIERI  
Escrivão Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 16,62  
Ao Estado.: R\$ Nihil  
Ao IPESP.: R\$ Nihil  
Ao Req. Civ.: R\$ Nihil  
Ao Tr. Just.: R\$ Nihil  
Total.: R\$ 16,62

Certidão expedida às 09:27:46 horas do dia 09/11/2006

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



086235091106

Solicitação feita pela  
Prefeitura Municipal de Araraquara

Controle Interno Nº 000