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.

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.

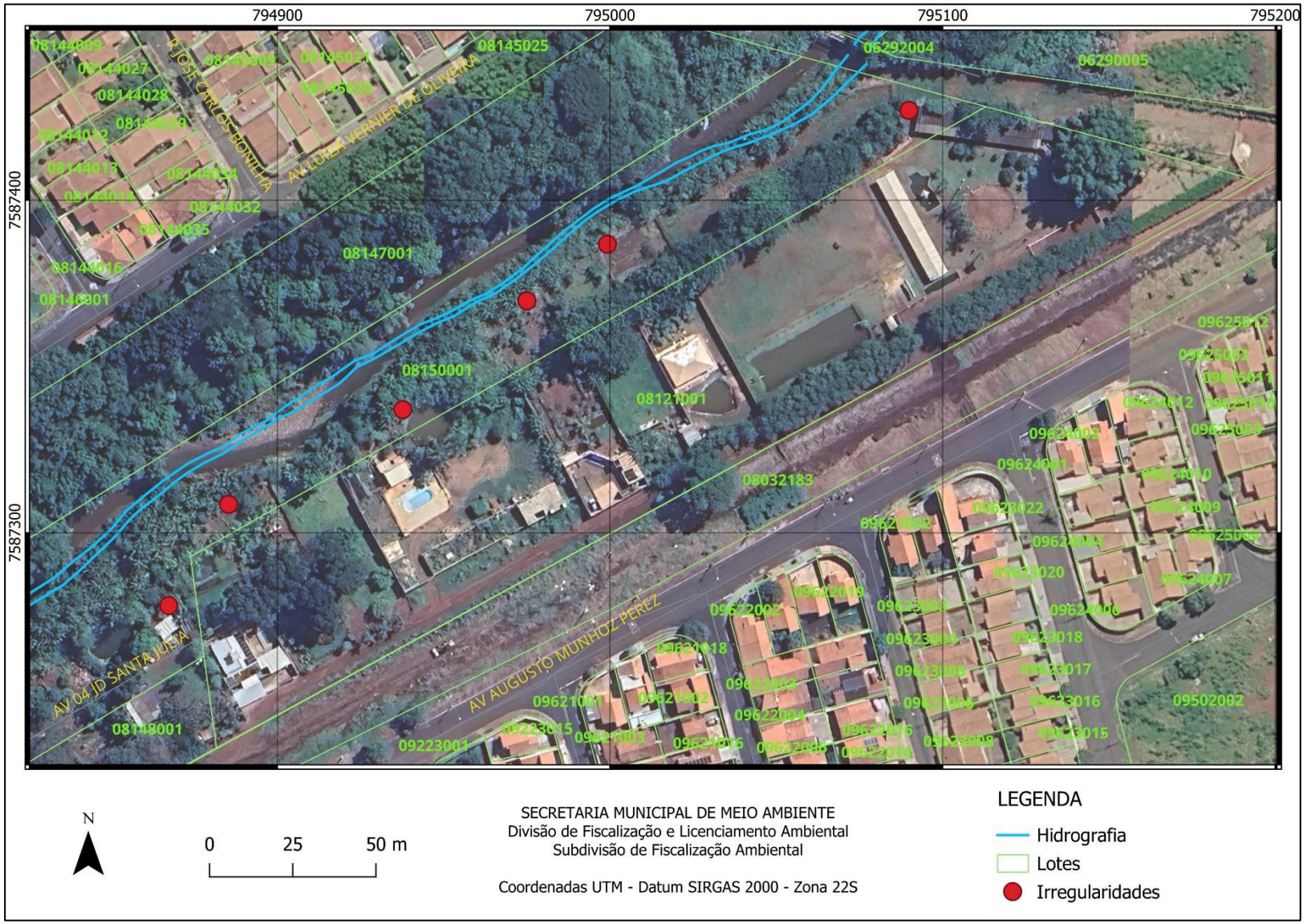

794900
795000
795100
795200
7587400
7587300
08144009
08144027
08144028
08144029
08144012
08144013
08144014
08144011
08144032
08144035
08144016
08146001
08145009
08145021
08145025
08145026
08147001
08150001
08121001
08032183
06292004
06290005
08148001
09223001
09223015
09621001
09621002
09621003
09621004
09621018
09622001
09622002
09622003
09622004
09622005
09622006
09622014
09622015
09622016
09622019
09623001
09623002
09623003
09623004
09623005
09623006
09623015
09623016
09623017
09623018
09623020
09624001
09624002
09624003
09624004
09624006
09624007
09624009
09624010
09624012
09625001
09625002
09625011
09625012
09628022
09502002
R JOSE CARLOS BONILHA
AV LUIZA VERNIER DE OLIVEIRA
AV AUGUSTO MUNHOZ PEREZ
AV 04 JD SANTA JULIA
N
0
25
50 m
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
Divisão de Fiscalização e Licenciamento Ambiental
Subdivisão de Fiscalização Ambiental
Coordenadas UTM - Datum SIRGAS 2000 - Zona 22S
LEGENDA
Hidrografia
Lotes
Irregularidades

Figura 1

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