



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Praça João Pessoa, 409 - Centro

LEI COMPLEMENTAR N.º 08/19 DE 10 DE JUNHO DE 2019

“Declara área de Expansão do Perímetro Urbano Isolado, propriedade localizada em área rural do Município de Boa Esperança do Sul e dá outras providências”.

Fabio Luís de Souza, Prefeito Municipal de Boa Esperança do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente o disposto no artigo 55 da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Artigo 1º - Acrescenta na Lei Ordinária Municipal nº 873, de 13 de agosto de 2015 (Fixa o Perímetro Urbano Municipal) a área rural denominada Gleba A1, ora declarada como Área de Expansão de Perímetro Urbano Isolado do Município de Boa Esperança do Sul, destacada da Matrícula nº 18.886 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito, que compõe área rural com superfície de 89,0226 ha, denominada de Fazenda São Pedro do Jacaré, designando a Gleba “A1” desmembrada, com 53,0803 ha ou 530.803,00 m² (área da expansão urbana isolada) situada no município de Boa Esperança do Sul, tudo como descrito e caracterizado através da Escritura Pública lavrada na data de 23 de maio de 2019, no Cartório de Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de Araraquara/SP.

Artigo 2º - A presente Lei Complementar dispõe sobre a instituição de nova área urbana do Município de Boa Esperança do Sul, declarada como área de Expansão de Perímetro Urbano Isolado, a propriedade localizada na área rural do Município de Boa Esperança do Sul, imóvel abrangido pelo seguinte perímetro: **Gleba A1** – Um imóvel urbano, desmembrado da “**Fazenda São Pedro do Jacaré Gleba A**”, designado **Gleba A1**, situado no município de **Boa Esperança do Sul**, desta comarca, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AFD-M-0046**, de coordenadas (Longitude: -48°17'47.527”, Latitude -21°52'44.003” e Altitude: 478.23 m), situado na divisa com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2; deste, segue confrontando com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°30' e 140.93 m em até o vértice **AFD-M-0058**, (Longitude: -48°17'45.261”, Latitude -21°52'48.067” e Altitude: 481,69 m); 234°27' e 60,37 m até o vértice **AFD-M-0047**, (Longitude: -48°17'46.972”, Latitude -21°52'49.208” e Altitude: 481,71 m); 191°35' e 74,70 m até o vértice **AFD-M-0048**, (Longitude: -48°17'47.495”, Latitude -21°52'51.587” e Altitude: 482,99 m); 232°43' e 103,15 m até o vértice **AFD-M-0049**, (Longitude: -48°17'50.354”, Latitude -21°52'53.618” e Altitude: 485,16 m); 20219' e 53,50 até o vértice **AFD-M-0042**, (Longitude: -48°17'51.062”, Latitude -21°52'55.227” e Altitude: 486,92 m); 193° 22' e 82,11 até o vértice **AFD-M-0043**, (Longitude: -48°17'51.724”, Latitude -21°52'57.824” e Altitude: 489,41 m); 275°49' e 62,19 m até o vértice **AFD-M-0044**, (Longitude: -48°17'53.879”, Latitude -21°52'57.619” e Altitude: 488,97 m); 188°31' e 76,45 m até o vértice **AFD-M-0050**, (Longitude: -48°17'54.274”, Latitude -21°53'00.077” e Altitude: 492,44 m); 97°35' e 126,14 m até o vértice **AFD-M-0051**, (Longitude: -48°17'49.919”, Latitude -1°53'00.619” e Altitude:



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Praça João Pessoa, 409 - Centro

492,46 m); 97°21' e 146,36 m até o vértice **AFD-M-0052** (Longitude: -48°17'44.863", Latitude -21°53'01.228" e Altitude: 491,18 m); 123°54' e 342,65 m até o vértice **AFD-M-0053** (Longitude: -48°17'34.958", Latitude -21°53'07.443" e Altitude: 492,93 m); 116°39' e 69,99 m até o vértice **AFD-M-0054** (Longitude: -48°17'32.266", Latitude -21°53'08.376" e Altitude: 493,49 m); 82°42' e 17,94 m até o vértice **AFD-M-0055** (Longitude: -48°17'32.346", Latitude -21°53'08.302" e Altitude: 493,40 m); 36°04' e 6,58 m até o vértice **AFD-M-0056** (Longitude: -48°17'32.211", Latitude -21°53'08.129" e Altitude: 493,33 m); 0101°23' e 46,42 m até o vértice **AFD-M-0057** (Longitude: -48°17'30.626", Latitude -21°53'08.427" e Altitude: 493,74 m); situado na faixa de domínio da Rodovia Estadual SP – 255 – Comandante João Ribeiro de Barros; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de 50 metros da Rodovia Estadual – SP 255 - Comandante João Ribeiro de Barros, afastado 25 metros do eixo da mesma, com os seguintes azimutes e distancias: 217°13' e 440,81 m até o vértice **AAQ-M-1098** (Longitude: -48°17'39.913", Latitude -21°53'19.839" e Altitude: 504,16 m); situado na divisa com a Fazenda Santa Adelaide (Matricula nº 18.271) de propriedade de Adelaide Maria Caccuri Brandi; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Adelaide (Matricula nº 18.271) de propriedade de Adelaide Maria Caccuri Brandi, com os seguintes azimutes e distancias: 302°10' e 1.096,11 m até o vértice **AAQ-M-1099** (Longitude: -48°18'12.228", Latitude -21°53'00.861" e Altitude: 492,78 m); 37°33' e 531,14 m até o vértice **AFD-M-0040** (Longitude: -48°18'00.952", Latitude -21°52'47.172" e Altitude: 477,05 m); situado na divisa com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2; deste, segue confrontando com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2, com os seguintes azimutes e distancias: 122°07' e 96,78 m até o vértice **AFD-M-0045** (Longitude: -48°17'58.097", Latitude -21°52'48.845" e Altitude: 479,13 m); 63°51' e 338,05 m até o vértice **AFD-M-0046**, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 53,0803 hectares e perímetro de 3.906,38 metros, fechando assim a descrição da expansão do perímetro urbano isolado.

Artigo 3º - A planta do levantamento planialtimétrico (ANEXO I) e o Memorial Descritivo (ANEXO II) da referida expansão do perímetro urbano isolado contém a demarcação dos pontos definidos no artigo 2º desta Lei, assim como os confrontantes dos trechos determinados por estes pontos e acompanham esta Lei, sendo parte integrante e fundamental da mesma.

Parágrafo Único – A área de expansão do perímetro urbano isolado, conforme descrição do artigo 2º é delimitada para implantação de empreendimento residencial/comercial – loteamento ou condomínio fechado residencial/comercial de lazer – definida a partir das áreas urbanizadas separadas pela área rural, comprometidas com a ocupação privada e servidas pelos seguintes melhoramentos urbanos, que ficarão totalmente a cargo dos proprietários e incorporadores: fornecimento e distribuição de água potável, coleta e tratamento dos esgotos sanitários, rede de iluminação viária interna e externa, construção do acesso ao loteamento e implantação das vias internas pavimentadas, implantação de guias e sarjetas, coleta seletiva do lixo orgânico e reciclável e demais melhoramentos inerentes ao loteamento a ser implantado.

Artigo 4º A área total da propriedade localizada em área rural transformada em área de expansão do perímetro urbano isolado no Município de Boa Esperança do Sul é equivalente a 53,0803 ha ou 530.308,00 m², conforme descrito na Escritura Pública mencionada no artigo 1º (Anexo III).



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Praça João Pessoa, 409 - Centro

Artigo 5º O parcelamento futuro do solo do imóvel situado em área de expansão de perímetro urbana isolado sujeitar-se-á a legislações federal, estadual e municipal vigentes, especialmente a Lei Federal nº 6.766/79, com suas alterações posteriores, especialmente o disposto em seu § 7º, do artigo 2º, que dispõe sobre unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Artigo 6º A exigência do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU sobre a área de expansão do perímetro urbano ampliada pelo artigo 1º desta Lei, poderá ficar condicionada ao cumprimento dos requisitos do § 1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966).

Artigo 7º Com a criação da Área de Expansão de Perímetro Urbano Isolado do Município descrita no artigo 2º desta lei, fica alterado o Mapa Municipal constante da Lei nº 873, de 13 de agosto de 2015, somando-se à este, aquela nova área urbana.

Artigo 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Boa Esperança do Sul, 10 de Junho de 2019.

FABIO LUIS DE SOUZA

Prefeito Municipal



PELÍCULA ENGENHARIA LTDA.

Rua Voluntária da Pátria, 2.183 - ARARAQUARA - Fone/Fax (16) 3336-1167
CEP 14.801-320 - CNPJ 64.929.896/0001-70 - IE Isento
E-mail: pelicola.eng@gmail.com

MEMORIAL DESCRITIVO

REFERÊNCIA: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL – FAZENDA SÃO PEDRO DO JACARÉ GLEBA A1.

LOCAL: FAZENDA SÃO PEDRO DO JACARÉ.

ENDEREÇO: RODOVIA SP-255 COMANDANTE JOÃO RIBEIRO DE BARROS.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO PEDRO MONTEIRO DA SILVA NETO E OUTROS.

MUNICÍPIO: BOA ESPERANÇA DO SUL/SP

MATRÍCULA: 18.886.

CARTÓRIO: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO BONITO-SP.

01 – DESCRIÇÃO DA GLEBA “A1” DESMEMBRADA.

Um imóvel urbano, desmembrado da “Fazenda São Pedro do Jacaré Gleba A”, designado **Gleba A1**, situado no município de **Boa Esperança do Sul**, desta comarca, dentro da seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AFD-M-0046**, de coordenadas (Longitude: -48°17'47.527" , Latitude -21°52'44.003" e Altitude: 478,23 m), situado na divisa com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2; deste, segue confrontando com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 152°30' e 140,93 m até o vértice **AFD-M-0058**, (Longitude: -48°17'45.261" , Latitude -21°52'48.067" e Altitude: 481,69 m); 234°27' e 60,37 m até o vértice **AFD-M-0047**, (Longitude: -48°17'46.972" , Latitude -21°52' 49.208" e Altitude: 481,71 m); 191°35' e 74,70 m até o vértice **AFD-M-0048**, (Longitude: -48°17'47.495" , Latitude -21°52'51.587" e Altitude: 482,99 m); 232°43' e 103,15 m até o vértice **AFD-M-0049**, (Longitude: -48°17'50.354" , Latitude -21°52'53.618" e Altitude: 485,16 m); 202° 19' e 53,50 m até o vértice **AFD-M-0042**, (Longitude: -48°17'51.062" , Latitude -21°52'55.227" e Altitude: 486,92 m); 193° 22' e 82,11 m até o vértice **AFD-M-0043**, (Longitude: -48°17'51.724" , Latitude -21°52'57.824" e Altitude: 489,41 m); 275°49' e 62,19 m até o vértice **AFD-M-0044**, (Longitude: -48°17'53.879" , Latitude -21°52'57.619" e Altitude: 488,97 m); 188°31' e 76,45 m até o vértice **AFD-M-0050**, (Longitude: -48°17'54.274" , Latitude -21°53'00.077" e Altitude: 492,44 m); 97°35' e 126,14 m até o vértice **AFD-M-0051**(Longitude: -48°17'49.919" , Latitude -21°53'00.619" e Altitude: 492,46 m); 97°21' e 146,36 m até o vértice **AFD-M-0052**(Longitude: -48°17'44.863" , Latitude -21°53'01.228" e Altitude: 491,18 m); 123°54' e 342,65 m até o vértice **AFD-M-0053**(Longitude: -48°17'34.958" , Latitude -21°53'07.443" e Altitude: 492,93 m); 116°39' e 63,99 m até o vértice **AFD-M-0054**(Longitude: -48°17'32.966" , Latitude -21°53'08.376" e Altitude: 493,49 m); 82°42' e 17,94 m até o vértice **AFD-M-0055**(Longitude: -48°17'32.346" , Latitude -21°53'08.302" e Altitude: 493,40 m); 36°04' e 6,58 m até o vértice **AFD-M-0056**(Longitude: -48°17'32.211" , Latitude -21°53'08.129" e Altitude: 493,33 m); 101°23' e 46,42 m até o vértice **AFD-M-0057**(Longitude: -48°17'30.626" , Latitude -21°53'08.427" e Altitude: 493,74 m); situado na faixa de domínio da Rodovia Estadual SP – 255 - Comandante João Ribeiro de Barros; deste, segue confrontando com a faixa de domínio de 50 metros da Rodovia Estadual – SP 255 - Comandante João Ribeiro de Barros, afastado 25 metros do eixo da mesma, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°13' e 440,81 m até o vértice **AAQ-M-1098**(Longitude: -48°17'39.913" , Latitude -21°53'19.839" e Altitude: 504,16 m); situado na divisa com a Fazenda Santa Adelaide (Matrícula nº 18271) de propriedade de Adelaide Maria Caccuri Brandi ; deste, segue confrontando com a Fazenda Santa Adelaide (Matrícula nº 18271) de propriedade de Adelaide Maria Caccuri Brandi, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°10' e 1.096,11 m até o vértice **AAQ-M-1099**(Longitude: -48°18'12.228" , Latitude -21°53'00.861" e Altitude: 492,78 m); 37°33' e 531,14 m até o vértice **AFD-M-0040**(Longitude: -48°18'00.952" , Latitude -21°52'47.172" e Altitude: 477,05 m); situado na divisa com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2; deste, segue confrontando com a Fazenda São Pedro do Jacaré – Gleba A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°07' e 96,78 m até o vértice **AFD-M-0045**(Longitude: -48°17'58.097" , Latitude -21°52'48.845" e Altitude: 479,13 m); 63°51' e 338,05 m até o vértice **AFD-M-0046**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Encerrando uma área de 53,0803 hectares e perímetro de 3.906,38 metros.



PELÍCOLA ENGENHARIA LTDA.

Rua Voluntária da Pátria, 2.183 - ARARAQUARA - Fone/Fax (16) 3336-1167
CEP 14.801-320 - CNPJ 64.929.896/0001-70 - IE Isento
E-mail: pelicola.eng@gmail.com

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

OBSERVAÇÃO: Esse imóvel encontra-se GRAVADO com SERVIDÃO DE PASSAGEM em favor da COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A. de acordo com a averbação 02 da matrícula 18.886.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

BOA ESPERANÇA DO SUL, 05 DE JUNHO DE 2019.

Resp. Técnico: Honório Carlos Fachin
ENGº Agrimensor CREA/SP - 0600915020
INCRA - AFD