



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Lei nº 3.124  
de 19 março de 2019.

Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público e incorporar ao Empreendimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL "VILLAGGIO CORTE" - 14 TORRES, conforme especifica e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação pura e simples, área de terras de interesse público com 15.924,19 m<sup>2</sup>, lindeiras à Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316, em Cordeirópolis-SP, já destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade de pessoa jurídica CAPRETZ Empreendimentos Imobiliário Ltda., CNPJ nº 05.637.287/0001-89, assim descritas e caracterizadas:

I - Matricula 2.999 / Ficha 01 / Registro de Imóvel e Anexos de Cordeirópolis:

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras denominada Área 3, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP 316 – KM 162+176,02m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis – SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 10, de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.880,97m e N: 7.512.083,55m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika, distante 11,08 metros do eixo da Rodovia SP – 316; do ponto 10 segue pelo alinhamento

continua 





predial da Rua Zuleika até o ponto 23A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 10 segue com azimute de 359°10'58" e distância de 23,63 metros até chegar ao ponto 11; daí segue com azimute de 87°02'37" e distância de 1,15 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com azimute de 357°24'25" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 23A (novo), confrontando do ponto 10 ao ponto 23A (novo) com a Rua Zuleika; do ponto 23A (novo) deflete á direita e segue ate o ponto 26A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 23<sup>a</sup> (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 35,73 metros até chegar ao ponto 24A (novo); daí deflete á direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 24,73 metros até chegar ao ponto 25A (novo); daí deflete a esquerda e segue com azimute de 90°00'00" e distância de 30,00 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 23A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José , de propriedade de Capretz empreendimentos Imobiliários Ltda; do ponto 26A (novo) deflete a direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 22A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Área 5; do ponto 22A (novo) segue por cerca pela margem da rodovia até o ponto 10 com as seguintes medidas, do ponto 22A (novo) segue com azimute de 259°46'18" e distância de 10,70 metros até chegar ao ponto 3; daí segue com azimute de 252°54'46" e distância de 21,24 metros até chegar ao ponto 4; daí segue com azimute de 224°21'33" e distância de 4,02 metros até chegar ao ponto 5; daí segue com azimute de 261°11'28" e distância de 5,51 até chegar ao ponto 6; daí segue com azimute de 203°59'43" e distância de 1,66 metros até chegar ao ponto 7; daí segue com azimute de 261°00'58" e distância de 10,41 metros até chegar ao ponto 8; daí segue com azimute de 262°03'03" e distância de 12,99 metros ate chegar ao ponto 9; daí segue com azimute de 310°17'00" e distância de 0,77 metros ate chegar ao ponto 10; inicio da descrição, confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 10 com a Rodovia Estadual Constante Peruchi SP- 316 – KM 162+176,02 m encerrando uma área de 4.610,62 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**  
CNPJ nº05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº1.441, em Rio Claro – SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 2.918, do Registro de Imóvel de Cordeirópolis –SP.  
Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

continua





Uso: Destinada a ÁREA 3 como Área Institucional 1.

II - Matricula 3.000 / Ficha 01 / Registro de Imóvel e Anexos de Cordeirópolis.

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras denominada Área 4, destacada do Sítio São José, localizada na Rua Zuleika, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis – SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 28A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.878,56m e N: 7.512.244,50m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika; do ponto 28A (novo) segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika com azimute de 357°24'25" e distância de 12,39 metros até chegar ao ponto 40A (novo); daí deflete à direita e segue do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 40A (novo) segue com azimute de 98°15'05" e distância de 21,76 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 98°15'05" e distância de 34,56 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 30,30 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 6; do ponto 30A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 28A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 269°02'19" e distância de 30,06 metros até chegar ao ponto 29A (novo); daí segue com azimute de 269°59'58" e distância de 55,18 metros até chegar ao ponto 28A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 28A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda, encerrando uma área de 525,33 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº1.441, em Rio Claro – SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 2.918, do Registro de Imóvel de Cordeirópolis –SP.  
Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

continua



Uso: Destinada a ÁREA 4 como Estação Elevatória de Esgoto - ETE.

III - Matricula 3.001 / ficha 01 / Registro de Imóvel e Anexos de Cordeirópolis.

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada à Área 5, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP 316 – KM 162+139,32m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguintes descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 22A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.944,46m e N: 7.512.099,85m, cravado junto a margem da Rodovia; do ponto 22A (novo) segue com azimute de 0°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 3; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 7A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 26A (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 27A (novo); daí segue com azimute de 80°02'13" e distância de 2,40 metros até chegar ao ponto 7A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 7A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade da Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda; do ponto 7A (novo) segue ate o ponto 1A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 7A (novo) segue com azimute de 80°02'13" e distância de 4,50 metros até chegar ao ponto 6A (novo); daí segue com azimute de 170°02'13" e distância de 4,82 metros até chegar ao ponto 5A (novo); daí segue em curva a direita com raio de 7,50 metros e desenvolvimento de 10,65 metros até chegar ao ponto 4A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 108,50 metros e desenvolvimento de 15,20 metros até chegar ao ponto 3A (novo); daí segue com curva à esquerda com raio de 23,50 m e desenvolvimento de 5,73 metros até chegar ao ponto 2A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 182,39 metros e distância de 50,67 metros até chegar ao ponto 1A (novo), confrontando com 7A (novo) ao ponto 1A (novo) com Área 2; do ponto 1A (novo) deflete à direita e segue com azimute de 259°46'18" e distância de 8,68 metros até chegar ao ponto 22A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 1A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP 316 – KM 162+139,32m, encerrando uma área de 2.300,55 m<sup>2</sup>.

O  
continua





**PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**  
CNPJ nº05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº1.441, em Rio Claro – SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 2.918, do Registro de Imóvel de Cordeirópolis - SP.  
Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Uso: Destinada a ÁREA 5 como Área Verde / Sistema de Lazer.

**IV - Matricula 3.002 / ficha 01 / Registro de Imóvel e Anexos de Cordeirópolis.**

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras denominada à Área 6, destacada do Sítio São José, localizado na Rua Zuleika, no Bairro de Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 40A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E:247.874,99m e N: 7.512.256,87m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika; do ponto 40A (novo) segue com azimute de 357°24'25" e distância de 30,55 metros até chegar ao ponto 13, confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 13 com a Rua Zuleika, do ponto 13 deflete a direita e segue pelo eixo de um córrego até o ponto 13J (novo), com as seguintes medidas: do ponto 13 segue com azimute de 98°15'05" e distância de 27,51 metros até chegar ao ponto 13A (novo), daí segue com azimute de 98°15'05" e distância de 34,28 metros até chegar ao ponto 13B (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 28,39 metros até chegar ao ponto 13C (novo); daí segue com azimute de 90°59'52" e distância de 22,09 metros até chegar ao ponto 13D (novo); daí segue com azimute de 82°38'55" e distância de 19,17 metros até chegar ao ponto 13E (novo); daí segue com azimute de 123°59'15" e distância de 17,18 metros até chegar ao ponto 13F (novo); daí segue com azimute de 90°32'12" e distância de 34,84 metros até chegar ao ponto 13G (novo); daí segue com azimute de 63°54'15" e distância de 39,33 metros até chegar ao ponto 13H (novo); daí segue com azimute de 63°51'45" e distância de 37,81 metros até chegar ao ponto 13I (novo); daí segue com azimute de 63°16'21" e distância de 25,18 metros até chegar ao ponto 13J (novo), confrontando do ponto 13 ao ponto 13J (novo) com a gleba "B" Remanescente do

continua



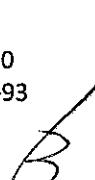
Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda, do ponto 13J (novo) deflete à direita e segue com azimute de 184°34'19" e distância de 35,11 metros até chegar ao ponto 39A (novo), confrontando do ponto 13J (novo) ao ponto 39A (novo) com a gleba A de propriedade do Espólio de Pedro Mascarim (matricula nº32.169); do ponto 39A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 39A (novo) segue com azimute de 243°16'21" e distância de 7,09 metros até chegar ao ponto 38A (novo); daí segue com azimute de 243°51'45" e distância de 37,99 metros até chegar ao ponto 37A (novo), daí segue com azimute de 243°54'15" e distância de 46,44 metros até chegar ao ponto 36A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 27,49 metros até chegar ao ponto 35A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 50,00 metros e desenvolvimento de 11,42 metros até chegar ao ponto 34A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 12,07 metros até chegar ao ponto 33A (novo); daí segue com azimute de 303°59'15" e distância de 14,87 metros até chegar ao ponto 32A (novo); daí segue com azimute de 262°38'55" e distância de 10,04 metros até chegar ao ponto 31A (novo); daí segue com azimute de 270°59'52" e distância de 25,90 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 39A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 1 desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimento Imobiliário Ltda: do ponto 30A (novo) segue até o ponto 40A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 277°10'35" e distância de 30,29 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 34,56 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 21,76 metros até chegar ao ponto 40A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 40A (novo) com a Área 4, encerrando uma área de 8.487,69 m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,  
CNPJ nº05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº1.441, em Rio Claro – SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóvel de Cordeirópolis - SP.

Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

continua





Uso: Destinada a ÁREA 6 como Área Verde / Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação.

**§ 1º** – As áreas de terras descritas neste artigo estão sendo recebidas para uso público e em específico ao **Empreendimento VILLAGGIO CORTE**, nas seguintes Matrículas, Áreas, Valores e Atividades:

Matrícula	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	Atividade
2.999	4.610,62	339.062,57	ÁREA 3 - Área Institucional 1
3.000	525,33	38.632,49	ÁREA 4 - Estação Elevatória de Esgoto - ETE
3.001	2.300,55	169.181,24	ÁREA 5 - Área Verde / Sistema de Lazer
3.002	8.487,69	207.852,02	Área Verde / Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação
Todas	15.924,19	754.728,32	Uso Público

**§ 2º** – Assim que a áreas de terras forem efetivadas à classe de bens públicos de uso comum do povo, ficam incorporadas ao **Empreendimento VILLAGGIO CORTE**, sítio à Rodovia Constante Peruchi - SP 316, com os usos nos termos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com posteriores alterações parte integrante do Plano Diretor.

**§ 3º** – A ÁREA 6 - Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação, é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

continua



**§ 4º** – As áreas descritas no presente artigo foram avaliadas em R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação elaborado pelo Engº Civil Alexandre Rogério Gaino - CREASP 5060435411/D e validado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733, de 02 de janeiro de 2018, nos termos do Processo nº 090, de 14 de janeiro de 2019.

**Art. 2º** – Todas as despesas com escrituras e respectivos registros, correrão por conta da **CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**Art. 3º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 19 de março de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

  
**José Adinan Ortolan**

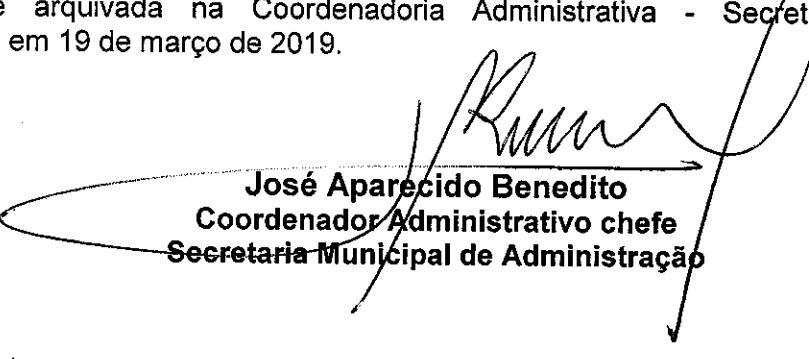
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

  
**Michele Cristina Baccochina de Sousa**  
Secretaria Municipal de Administração

  
**Osmar da Silva Junior**

Secretário Municipal de Obras e Planejamento

Registrada e arquivada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração, em 19 de março de 2019.

  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Administração