

REQUERIMENTO TÉCNICO PARA REVISÃO DE ENQUADRAMENTO DE ÁREA PL 27/2023 - "USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DE SOLO"

À

Câmara Municipal de Serra Negra-SP

Aos cuidados da Comissão de Política Urbana, Meio Ambiente e Uso e Ocupação do Solo

Assunto: Solicitação de exclusão de áreas particulares da **Zona de Interesse Ambiental (ZIA)** e inclusão na **Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZPR2)**, conforme minuta da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

I – IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

Empresa: [Nome da empresa proprietária]

CNPJ: [Número do CNPJ]

Endereço: [Endereço completo]

Representante técnico responsável: Eng. [Seu nome completo], CREA [número do registro]

Telefone / E-mail: [contato]

II – IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS

As áreas objeto deste requerimento são de **propriedade particular** da empresa requerente, localizadas em [descrever o endereço, bairro e coordenadas aproximadas], devidamente registradas sob as matrículas nº [números das matrículas] do Cartório de Registro de Imóveis de Serra Negra/SP.

III – FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

1. Inadequação do enquadramento como Zona de Interesse Ambiental (ZIA):

- As referidas áreas não apresentam características ambientais relevantes que justifiquem sua inclusão na ZIA, conforme critérios técnicos estabelecidos pela própria legislação municipal (tais como presença de vegetação nativa significativa, corpos hídricos, áreas de preservação permanente ou fragilidade geotécnica).
- A área é **integrada à malha urbana consolidada**, circundada por loteamentos regulares, vias públicas pavimentadas e infraestrutura instalada (rede de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e transporte público).

2. Compatibilidade com a Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZPR2):

- O uso atual e o padrão construtivo do entorno são **predominantemente residenciais**, com densidade intermediária e tipologia habitacional compatível com o zoneamento ZPR2.
- A classificação como ZPR2 favorece o **ordenamento urbano sustentável**, permitindo ocupação compatível com a infraestrutura existente e incentivando a regularização fundiária e o desenvolvimento urbano harmônico.
- A manutenção do enquadramento proposto como ZIA implicaria **restrição excessiva ao direito de propriedade**, sem fundamento técnico-ambiental suficiente, contrariando os princípios da **função social da propriedade** e do **equilíbrio entre desenvolvimento urbano e preservação ambiental** previstos na Constituição Federal (art. 182 e 225) e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

3. Aspectos legais e urbanísticos complementares:

- A área **não consta em zoneamentos anteriores** como de preservação ou proteção ambiental, tampouco há registro de compensações, servidões ou unidades de conservação incidentes.
- O uso residencial proposto é **conforme ao Plano Diretor Municipal**, atendendo aos parâmetros urbanísticos e diretrizes de adensamento previstos para a região.
- O enquadramento como ZPR2 **não implica impacto ambiental significativo**, podendo eventuais intervenções futuras se submeterem ao licenciamento ambiental regular, conforme legislação vigente.

IV – PEDIDO

Diante do exposto, requer-se:

1. **A exclusão das áreas de matrícula nº [números das matrículas] da delimitação da Zona de Interesse Ambiental (ZIA);**
2. **A inclusão das referidas áreas na Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZPR2);**
3. Que o presente requerimento seja **analisado e considerado na audiência pública** referente à revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como encaminhado aos setores técnicos competentes da Prefeitura e à Comissão de Política Urbana desta Câmara Municipal.

V – ANEXOS

Cópias das matrículas e documentos de propriedade;
Planta de localização e mapa de zoneamento vigente e proposto;

Serra Negra , 23 de outubro de 2.025.

ARIEL CARDOSO GAIOLLI

CPF 01627188886

Proprietario

ANEXO 1 - Cópias das matrículas

BELª MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA
Oficiala do Registro de Imóveis desta Comarca
de Serra Negra, Estado de São Paulo, etc...

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o arquivo a seu cargo, dele, verificou constar a MATRÍCULA do teor seguinte:-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

ariel

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

31.702

Folha

1

Serra Negra, 11 de julho de 2008
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS com a área de 16.482,64 metros quadrados (dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), situada à margem direita da Avenida Antônio Jorge José, no perímetro urbano desta cidade, a qual fica dentro das seguintes medidas e confrontações: "Começam as medidas na margem direita da Avenida Antônio Jorge José, junto à divisa com terras da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra; daí segue margeando a referida Avenida, no sentido de quem se dirige à Avenida Nossa Senhora do Rosário, antiga estrada para Lindóia, em curva à esquerda, com Ângulo Central de 14º27'00", Raio de 57,00 metros (cinquenta e sete metros) e desenvolvimento de 14,38 metros (quatorze metros e trinta e oito centímetros), até chegar ao ponto terminal da curva; daí segue em reta no azimute de 29º09'00" e distância de 34,00 metros (trinta e quatro metros) até chegar ao ponto inicial de uma curva; daí segue em curva à direita com Ângulo Central de 10º42'00", Raio de 93,00 metros (noventa e três metros) e desenvolvimento de 17,37 metros (dezessete metros e trinta e sete centímetros), até chegar no ponto terminal da curva; daí segue em reta no azimute de 39º51'00" e distância de 13,22 metros (treze metros e vinte e dois centímetros), até chegar no ponto inicial de uma curva; daí segue em curva à direita com Ângulo Central de 26º48'00", Raio de 53,00 metros (cinquenta e três metros) e desenvolvimento de 24,79 metros (vinte e quatro metros e setenta e nove centímetros), até chegar no ponto terminal da curva; daí segue em linha reta no azimute de 66º39'00" e distância de 16,00 metros (dezesseis metros), até chegar no ponto inicial de uma curva; daí segue em curva à direita com Ângulo Central de 14º34'00", Raio de 93,00 metros (noventa e três metros) e desenvolvimento de 23,64 metros (vinte e três metros e sessenta e quatro centímetros), até chegar no ponto terminal da curva; daí segue em linha reta no azimute de 81º13'00" e distância de 22,00 metros (vinte e dois metros) até chegar no ponto inicial de uma curva; daí segue em curva à esquerda com Ângulo Central de 18º26'00", Raio de 107,00 metros (cento e sete metros) e desenvolvimento de 34,42 metros (trinta e quatro metros e quarenta e dois centímetros) até chegar no ponto terminal da curva; daí segue em reta no azimute de 62º47'00" e distância de 34,50 metros (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) até chegar no ponto inicial de uma curva; daí segue em curva à esquerda com Ângulo Central de 25º10'00", Raio de 107,00

Continua no Verso

metros (cento e sete metros) e desenvolvimento de 47,00 metros (quarenta e sete metros) até chegar no ponto terminal da curva; daí segue em reta no azimuth de $37^{\circ}47'00''$ e distância de 61,45 metros (sessenta e um metros e quarenta e cinco centímetros), até o marco nº. 12 do perímetro da matrícula nº. 30.918; daí defletindo à direita deixa a margem da Avenida Antônio Jorge José, e segue confrontando com a área desapropriada pelo D.E.R. através do processo nº. 730/79 (matrícula nº. 30.918), 43,40 metros (quarenta e três metros e quarenta centímetros) no azimuth de $188^{\circ}44'11''$, até o marco nº. 11 do perímetro da matrícula nº. 30.918, marco este coincidente com o marco nº. 09 do perímetro da matrícula nº. 30.395; daí defletindo à direita deixa a confrontação com a referida área desapropriada pelo D.E.R. através do processo nº. 730/79 (matrícula nº. 30.918), e segue 6,50 metros (seis metros e cinquenta centímetros) no azimuth de $194^{\circ}25'39''$, até o marco nº. 08 do perímetro da matrícula nº. 30.395; daí deflete à direita e segue 10,00 metros (dez metros) no azimuth de $201^{\circ}08'10''$, até o marco nº. 07; daí deflete à direita e segue 13,40 metros (treze metros e quarenta centímetros) no azimuth de $207^{\circ}07'34''$, até o marco nº. 06; daí deflete à direita e segue 10,30 metros (dez metros e trinta centímetros) no azimuth de $212^{\circ}25'43''$, até o marco nº. 05; daí deflete à direita e segue 6,50 metros (seis metros e cinquenta centímetros) no azimuth de $218^{\circ}12'38''$, até o marco nº. 04; daí deflete à direita e segue 20,00 metros (vinte metros) no azimuth de $223^{\circ}00'41''$, até o marco nº. 03; daí deflete à direita e segue 118,90 metros (cento e dezoito metros e noventa centímetros) no azimuth de $224^{\circ}22'22''$, até o marco nº. 02; daí deflete à esquerda e segue 46,80 metros (quarenta e seis metros e oitenta centímetros) no azimuth de $217^{\circ}43'10''$, até o marco nº. 01, confrontando até esse marco com a Área Desapropriada Pelo D.E.R. através do Processo nº. 85/81 (matrícula nº. 30.395); daí deflete à esquerda e segue 13,45 metros (treze metros e quarenta e cinco centímetros) no azimuth de $215^{\circ}56'58''$; daí deflete à esquerda e segue 57,82 metros (cinquenta e sete metros e oitenta e dois centímetros) no azimuth de $180^{\circ}34'43''$, até chegar na divisa com terras de Dr. Ariel Gaiolli e Dona Júlia Gaiolli, confrontando até esse marco com a área desapropriada pelo D.E.R., através do Processo nº. 729/79; daí deflete à direita segue 58,68 metros (cinquenta e oito metros e sessenta e oito centímetros) no azimuth de $314^{\circ}45'00''$; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue 60,00 metros (sessenta

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula

31.702

Folha

2

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Serra Negra, 11 de julho de 2008
Oficial _____

metros) no azimuth de 308°30'00", confrontando até aqui com terras de Dr. Ariel Gaiolli e Dona Júlia Gaiolli; daí deflete à direita e segue 0,62 metros no azimuth de 02°32'00", chegando ao ponto inicial desta descrição e confrontando até aqui com a Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra, onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações".

CADASTRO em maior área sob nº 01.01.016.1296.001 na PMSN.

PROPRIETÁRIOS: **ARIEL GAIOLLI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 800.421-SSP.SP e do CPF nº 001.180.528-53, e sua mulher **NEUSA CARDOSO GAIOLLI**, brasileira, proprietária, portadora do RG nº 1.628.867-1-SSP.SP e do CPF nº 011.742.658-09, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador João Lyra nº 27, Pacaembú, em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: M. 31.622 (29 de abril de 2008).

Protocolo nº 76.723.

A Substituta do Oficial, _____

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

AV.01 - Em 15 de setembro de 2008.

Protocolo nº 77.338.

ÓBITO. Proceda-se esta averbação para constar o falecimento do proprietário **ARIEL GAIOLLI**, ocorrido no dia 09 de abril de 2008, no estado civil de casado com NEUSA CARDOSO GAIOLLI, tudo conforme certidão de óbito lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, da Comarca de São Paulo/Capital, a fls. 12 do livro C-94 sob o número 36.978, expedida em 18 de abril de 2008, arquivada nesta Serventia. A Substituta do Oficial, _____, OLIVETE ALVES DE GODOY.

R.02 - Em 15 de setembro de 2008.

Protocolo nº 77.338.

PARTILHA. Pela escritura de Inventário e Partilha datada de 04 de agosto de 2008, lavrada pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/Capital, a fls. 233 do livro nº 5.804, nos termos do artigo 982 do Código de Processo Civil, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 11.441, de 04/01/2007, dos bens deixados pelo falecimento de **ARIEL GAIOLLI**, ocorrido em São Paulo, aos 09 de abril de 2008, sem deixar testamento (no estado civil de casado com Neusa Cardoso

Continua no Verso

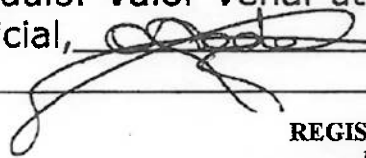
Matrícula

31.702

Folha

2

Verso

Gaiolli, portador do CPF nº 001.180.528-53), verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 104.975,30, foi atribuído ao herdeiro filho **ARIEL CARDOSO GAIOLLI**, portador do RG nº 8.000.011-3-SSP.SP e do CPF nº 016.271.888-86, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com **SUÉDIA LYS FONTOLAN SORIANO GAIOLLI**, portadora do RG nº 21.288.314-8-SSP.SP e do CPF nº 113.313.048-81, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Cristo Redentor nº 30, ap. nº 602, nesta cidade, comparecendo como advogado assistente Dr. HAMILTON PENNA, brasileiro, viúvo, inscrito na OAB/SP sob o nº 7.784 e portador do CPF nº 003.501.258-72, com domicílio profissional na Rua Senador Feijó nº 69, 11º andar, conjunto 115, em São Paulo. Valor venal atual do imóvel: R\$ 336.299,59. A Substituta do Oficial, , OLIVETE ALVES DE GODOY.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERRA NEGRA*Bel. Maria da Penha Emerli Madeira**Oficiala*

A presente reprodução está conforme o original e foi expedida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73. Serra Negra, data e hora abaixo indicadas.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Praca Barão do Rio Branco nº 41
Serra Negra - Est. de São Paulo

Bel. Maria da Penha Emerli Madeira []*Oficiala**Bel. Ari Osmar de Fiorante* []*Subst. da Oficiala**Bel. Olivete Alves de Godoy* X*Shirley Rodrigues Pereira* []*Escreventes Autorizadas**Luciana P. Rodrigues Zanona* []*Ana Gabriela Maia de Godoy* []*Escreventes*



OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Maria da Penha Emerli Madeira

OFICIALA

area do bosqu

16 046,45 m²

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

37.024

FOLHA

01

CNS: 12.13-8

Serra Negra,
Oficial

29 de Abril de 2021

IMÓVEL: Imóvel urbano composto por uma área de terras situada com frente para a Avenida Nossa Senhora do Rosário, Rua Antônio Jorge José e uma rua de acesso à propriedade, que parte da Rua Antônio Jorge José, contendo uma pequena casa de empregados, com área de 16.046,45 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: "Começam as medidas no marco 01, na margem esquerda da Avenida Nossa Senhora do Rosário e canto de divisas com imóvel de Ariel Cardoso Gaiolli e outras (Matrícula nº 37.025); deste segue 77,55 metros no azimute de 313° 13'51", até o marco 02; daí deflete à direita e segue 84,32 metros no azimute de 340°00'45", até o marco 03, confrontando até esse marco com imóvel de Ariel Cardoso Gaiolli e, outras (Matrícula nº 37.025); daí deflete à direita e segue 8,90 metros no azimute de 63°06'32", até o marco 04; daí deflete à esquerda e segue 7,83 metros no azimute de 61°06'14", até o marco 05; daí deflete à direita e segue 3,27 metros no azimute de 68° 53'19", até o marco 06, confrontando até esse marc. com uma gleba de terras de domínio da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Serra Negra; daí deflete à direita e segue 1,94 metros no azimute de 73°03'32", até o marco 07; daí deflete à direita e segue 4,02 metros no azimute de 75° 51'57", até o marco 08; daí deflete à direita e segue 1,15 metros no azimute de 76°53'50", até o marco 09; daí deflete à esquerda e segue 4,14 metros no azimute de 74°42'28", até o marco 10; daí deflete à esquerda e segue 6,03 metros no azimute de 347°42'19", até o marco 11; daí deflete à direita e segue em linha curva formada por um raio de 25,00 metros AC. 28° 23'33" e desenvolvimento de 12,39 metros, até o marco 12; daí deflete à direita e segue em linha curva formada por um raio de 10,02 metros AC. 14° 14'15" e desenvolvimento de 2,49 metros, até o marco 13; daí deflete à direita e segue em linha curva formada por um raio de 1,00 metro AC. 106° 52'12" e desenvolvimento de 1,86 metros, até o marco 14, confrontando até esse marco com uma rua de acesso à propriedade; daí deflete à direita e segue pela margem direita da rua Antônio Jorge José, 4,23 metros no azimute de 136°45'07", até o marco 15; daí deflete à esquerda e segue em linha curva formada por um raio de 14,50 metro AC. 26°39'16" e desenvolvimento de 6,75 metros, até o marco 16; daí deflete à esquerda e segue 5,62 metros no azimute de 110°05'51", até o marco 17; daí deflete à esquerda e segue em linha curva formada por um raio de 32,50 metros AC. 53°21'08" e desenvolvimento de 30,26 metros, até o marco 18; daí defletindo à direita deixa à margem da rua Antônio Jorge José e segue 61,88 metros no azimute de 129°39'35", até o marco 19; daí deflete à direita e segue 76,00 metros no azimute de 135°54'35", até o marco 20, confrontando até esse marco com a área de propriedade de Ariel Cardoso Gaiolli (Matrícula nº 31.702); daí deflete à direita e segue pela margem

Continua no Verso

MATRÍCULA

37.024

FOLHA

01

VERSO

CNS: 12.363-8

esquerda a Avenida Nossa Senhora do Rosário, 6,17 metros no azimute de $217^{\circ}55'36''$, até o marco 21; daí deflete à direita e segue em linha curva formada por um raio de 130,00 metros AC. $21^{\circ}55'49''$ e desenvolvimento de 49,76 metros, até o marco 22; daí deflete à direita e segue 44,90 metros no azimute de $239^{\circ}33'40''$, até o marco 23; daí seg. e 10,89 metros no mesmo azimute de $239^{\circ}33'40''$, até o marco 01, onde tiveram início e findam as medidas e confrontações, encerrando assim o perímetro".

PROPRIETÁRIOS: 1) **ARIEL CARDOSO GAIOLLI**, empresário, RG 8.000.011-3-SSP/SP, CPF 016.271.888-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com Suedia Lys Fontolan Soriano Gaiolli, do lar, RG 21.288.314-8-SSP/SP, CPF 113.313.048-81, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cristo Redentor nº 30, ap. nº 602, nesta cidade: **60%**; 2) **DENISE CARDOSO GAIOLLI**, brasileira, divorciada, comerciária, RG 7.539.216-SSP/SP, CPF 021.454.888-04, residente e domiciliada na Rua Manuel Guedes, nº 264, ap. 24, em São Paulo-SP; **20%**; e, 3) **ISABEL CARDOSO GAIOLLI**, brasileira, divorciada, advogada, RG 8.925.204-SSP/SP, CPF 124.960.698-55, residente e domiciliada na Rua Mariana Correia, nº 565, em São Paulo-SP.

A fração ideal de propriedade de Ariel Cardoso Gaiolli é de sua propriedade exclusiva, porque havida por herança.

REGISTRO ANTERIOR: M. 30.115 (04 de abril de 2006).

A Escrevente,

Substituta,

JUSSARA BARBOSA POLETO, A Oficial
OLIVETE ALVES DE GODOY.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Maria da Penha Emerli Madeira

OFICIALA

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da Matrícula nº: 37024, em formareprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Serra Negra-SP, 29 de abril de 2021. Certidão expedida às 15:57:25. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.


Adrieli Dalana Cazotto
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado.....:	R\$	9,87
Ao IPESP.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município..:	R\$	1,74
Ao Min. Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 106824

Controle:



108881

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1236383C3000000005795421N

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - Serra Negra/SP - CEP: 13930-000

Fone: (19) 9 7152-2568 (vivo) / (19) 9 8902-9317 (claro) / (19) 9 8247-8391 - e-mail: criserranegra@yahoo.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Prefeitura da Estância Hidromineral de Serra Negra
Prefeitura de Serra Negra

Rua Nossa Senhora do Rosário, 630 - Centro

CNPJ: 44.847.663/0001-11

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data de Emissão: 23/10/2025 15:27

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01010180296001	Inscrição: 000296001	Sector: 9999	Quadra: null	Lote: null	Unidade: 27/01/2025	Seção: 27/01/2025	Face: 1189820,24
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei: 27/01/2025	Alteração: 27/01/2025	Cadastro: 27/01/2025	Valor Venal: 1189820,24		
Proprietário		Compromissário e/ou Co-responsável					
Nome: ARIEL CARDOSO GAIOLLI		Nome: ARIEL CARDOSO GAIOLLI					
CPF/CNPJ: 016.271.888-86		CPF/CNPJ: 016.271.888-86					
RG/Inscrição: 0		RG/Inscrição: 0					
Endereço do Imóvel		Endereço de Correspondência					
Logradouro: RUA - NOSSA SENHORA DO ROSARIO, 0		Logradouro: ANTONIO JORGE JOSE, 901					
Bairro: CENTRO		Bairro: CENTRO					
Loteamento: CENTRO		Cidade: SERRA NEGRA					
Complemento: CENTRO		Complemento: APT031					
CEP: 13930-149		CEP: 13930-051					
		UF: SP					

Características do Terreno

Área do Terreno:	16,046,45	Valor Venal:	1.081.763,07	Profundidade:	0,00	Testada:	111,72	Lad. Esquerdo:	0,00	Lad. Direito:	0,00
Zoneamento:	ZONA FISCAL 000318			Fração Ideal:	0,00						
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro				
0029 - Muro	0000 - 10	0031 - Situação Terreno	0000 - 10	0035 - Topografia	0000 - 10	0054 - Tx de Coleta de Lixo	0001 - SIM				
0036 - Pedologia	0000 - 10	0058 - Motise	0001 - NORMAL	0142 - Imprimi?	0000 - não		0000 - SIM				
0089 - Taxa de Bombero	0001 - Baixo Risco	0095 - Eu Ajudo Hospital?									

Características da Edificação

Área Edificada:	160,00	Valor Venal:	108.057,17	Data de Construção:	
Tipo Edificação:	EDIFICACAO 256.93	Área Edif. Total:	160,00		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0041 - Tipo Edificacao	0002 - RESIDENCIA	0042 - Alinhamento	0000 - 10	0043 - Situação Edificacao	0000 - 10
0044 - Posicionamento	0000 - 10	0045 - Estrutura	0000 - 10	0046 - Cobertura	0000 - 10
0047 - Paredes	0000 - 10	0048 - Forro	0000 - 10	0049 - Fachada	0000 - 10
0050 - Instalacao Sanitana	0000 - 10	0051 - Instalacao Eletrica	0000 - 10	0052 - Estado Conservacao	0000 - 10
0053 - Piso	0000 - 10				



Prefeitura da Estância Hidromineral de Serra Negra
Prefeitura de Serra Negra

Rua Nossa Senhora do Rosario, 630 - Centro

CNPJ: 44.847.663/0001-11

Ficha Cadastral Exercício: 2025

Data de Emissão: 23/10/2025 16:12

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01010161296001	Inscrição: 000015156	Sector: 001	Quadra:	Lote:	Unidade: 001	Seção: 10870	Face: 03 - Ambos
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei:	Alteração: 04/07/2025	Cadastro: 01/01/1900		Valor Venal: 743161,01	

Proprietário		Compromissário e/ou Co-responsável	
Nome: ARIEL CARDOSO GAIOLLI		Nome: ARIEL CARDOSO GAIOLLI	
CPF/CNPJ: 016.271.888-86	RG/Inscrição: 0	CPF/CNPJ: 016.271.888-86	RG/Inscrição: 0

Endereço do Imóvel		Endereço de Correspondência	
Logradouro: RUA - NOSSA SENHORA DO ROSARIO, 00000		Logradouro: CRISTO REDENTOR, 387	
Bairro: CENTRO	CEP: 13930-149	Bairro: CENTRO	CEP: 13930-049
Loteamento: CENTRO		Cidade: SERRA NEGRA	UF: SP
Complemento:		Complemento: RADIDO HOTEL	

Características do Terreno

Área do Terreno: 16.482,64	Valor Venal: 728.192,56	Profundidade: 0,00	Testada: 342,77	Lad. Esquerdo: 0,00	Lad. Direito: 390,00
Zoneamento: ZONA FISCAL 002647		Fração Ideal: 1,00			
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro		
0029 - Muro	0002 - NÃO	0035 - Topografia	0000 - 10		
0036 - Pedologia	0002 - 2	0089 - Taxa de Bombeiro	0002 - Medio Risco		
0142 - Imprimir?	0000 - SIM				

Características da Edificação

Área Edificada: 140,18	Valor Venal: 14.968,45	Data de Construção:	
Tipo Edificação: EDIFICACAO 42,30		Área Edif. Total: 140,18	
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0041 - Tipo Edificacao	0004 - COMERCIO	0043 - Situacao Edificacao	0001 - RECUEO DE FRENTE
0044 - Posicionamento	0001 - FRENTE	0046 - Cobertura	0002 - TELHA PAULISTA
0047 - Paredes	0003 - CONCRETO	0049 - Fachada	0002 - 2
0050 - Instalacao Sanitaria	0001 - 1	0052 - Estado Conservacao	0002 - OTIMA
0053 - Piso	0001 - NENHUM		

ANEXO 2 - Planta de localização e mapa de zoneamento proposto

