



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

**DECRETO Nº 7.002, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022**

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE, localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município, o qual estabelece a competência privativa do Prefeito para aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos, após o competente parecer do órgão técnico da Prefeitura;

Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraguaçu Paulista;

Considerando a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE (Processo Administrativo nº 01785//2021 e documentação complementar apresentada), localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante,, Matrícula nº 30.289 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 112990, em nome da empresa RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 21 de novembro de 2022 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento “RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE”, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu todas as diretrizes básicas fixadas pela Divisão de Urbanismo daquele Departamento para a implantação do referido loteamento, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 012/1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município;

II – foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, a serem executadas pelo Loteador, cujo prazo será de 24 (vinte e quatro) meses e o valor estimado em R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) e as demais cláusulas constantes do título de caução;



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.002, de 28 de novembro de 2022 ..... Fls. 2 de 6

III – o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), registrado no Livro 328, páginas 197/202, do Tabelião de Notas e Protesto de Paraguaçu Paulista-SP, tendo como **OUTORGADO CREDOR** o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento encontra-se em área urbana do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o Loteamento seja implantado, concluindo pela aprovação do Projeto de Loteamento **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE**;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 01785/2021 arquivado nesta Prefeitura;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE**, localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante,, Matrícula nº 30.289, do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 112990, em nome da empresa **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 01785/2021 arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE** tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

a) Nome do empreendimento: **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE**;

b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;

c) Município: Paraguaçu Paulista;

d) Proprietário (Loteador) **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo;

e) Responsável Técnico: Arquitecta Clarissa Vieira Bertasso – CAU A1140590;

f) Área da Gleba: 65.245,42 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois centímetros quadrados);



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.002, de 28 de novembro de 2022 ..... Fls. 3 de 6

- g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 30.289;  
h) Localização: Av. Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante – Paraguaçu Paulista - SP;  
i) Cadastro Municipal: 112990 – Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona  
j) Distância do centro da cidade: 2.000,00 m (dois mil metros);  
k) Acessos principais: Av. Campo Grande e Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza;

**II - Descrição da Gleba:**

- a) Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);  
b) Não existem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);  
c) Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;  
d) Declividades predominantes: 0,70 % a 6,20 %.  
e) Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;  
f) Existe interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia;  
g) Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

**III - Caracterização do Loteamento:**

**a) Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso:**

LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
Residenciais/Comerciais	171	29.886,01	100,00
Total	171	29.886,01	100,00

**b) Quadro 2 – Áreas:**

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área dos lotes (171 lotes)	29.886,01	45,805
2 Áreas Públicas	35.359,41	54,195
2.1 Sistema Viário	18.968,05	29,072
2.2 Área Institucional	3.304,14	5,064
2.3 Espaço livre de uso público	13,087,22	20,059
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	6.544,48	10,031
2.3.2 Sistema de Lazer	6.542,74	10,028



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.002, de 28 de novembro de 2022 ..... Fls. 4 de 6

3 Área Loteada	65.245,42	100,000
4 Área Remanescente	0000,00	0,000
5 Total da Gleba	65.245,42	100,000

**IV - Especificação do Sistema Viário:**

**Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:**

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
RUAS "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" e "10"	8,00m	2,00m	7,00	Pavimentação asfáltica
RUA "9"	7,00m	2,50m	7,00	Pavimentação asfáltica

**V - Infraestrutura Básica:**

**a) De responsabilidade do Loteador:**

ITEM	OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
1	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública	A ser implantado
2	Sistema de Distribuição de Água	A ser implantado
2	Sistema de Coleta Esgoto Sanitário	A ser implantado
5	Sistema de Captação e Escoamento de Águas Pluviais	A ser implantado
4	Sistema Viário	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

**b) De responsabilidade da Prefeitura:**

SERVIÇOS	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo	A ser implantado no decorrer do processo de urbanização.

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, no valor estimado de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), serão executadas pelo Loteador no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro anexo a este decreto, apresentado pelo Loteador.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), registrada no Livro nº 328, páginas 197/202, do



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.002, de 28 de novembro de 2022 ..... Fls. 5 de 6

Tabelião de Notas e Protestos de Paraguaçu Paulista-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

§ 1º O Loteador procederá a averbação da Escritura Pública de Garantia Hipotecária, na matrícula do imóvel dado em caução, no momento do registro do Loteamento, devendo apresentar cópia a esta Prefeitura, sob pena de cancelamento da aprovação do Projeto de Loteamento e revogação do presente decreto.

§ 2º A liberação do imóvel dado em caução como garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento será autorizada pelo Município após a realização das obras pelo Loteador, apresentação de Atestados de funcionamento das redes de serviço, Laudo de Vistoria Final e Decreto de Aprovação Final do Loteamento.

Art. 5º As áreas públicas de 35.359,41 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados) destacadas no Quadro 2 – Áreas do art. 2º, inciso III, alínea “b” deste decreto, deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município.

Art. 6º Integra o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento, plantas, memoriais, título de caução, cronograma físico financeiro e demais elementos a que se refere este decreto constam do Processo Administrativo nº. 1785/2021 arquivados nesta Prefeitura.

Art. 7º Durante o prazo de vigência deste decreto, o Loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos do Loteamento.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município:

- I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento; e
- II - expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 8º Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do Loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo**

Decreto nº 7.002, de 28 de novembro de 2022 ..... Fls. 6 de 6

Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.


Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 28 de novembro de 2022.

  
ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)  
Prefeito

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADO por Edital afixado em lugar público de costume.

  
LÍBIO TAIETTE JÚNIOR  
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Eletrônico do Município Data: 07/12/2022 Edição: 456/PR

Visto do servidor responsável:  .....



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

**PARCER TÉCNICO**

**OBJETO:**

Este parecer tem como objeto analisar o processo n°. 01785/2021 referente a aprovação de **Projeto de Implantação do Loteamento denominado “Residencial Jardim Sol Nascente”** de propriedade da empresa **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

**DA ANÁLISE:**

O Projeto de loteamento denominado **“Residencial Jardim Sol Nascente”**, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu a todos os pré-requisitos para a implantação do referido loteamento e nos termos da Lei Complementar Municipal n°. 012/1998, atualizada pela Lei Complementar Municipal n°. 142 de 22/09/2017, “Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município” e foram aprovados pelo GRAPROHAB, - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – Secretaria da Habitação – Governo do Estado de São Paulo, conforme Certificado n.º 048/2020 (válido até 11/02/2024).

Foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento a serem executadas pelo Loteador. O prazo para execução do serviço de infraestrutura será de 24 meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) e as demais cláusulas constantes no título de caução.

O Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento denominado **“Residencial Jardim Sol Nascente”** a ser implantado pela empresa **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** de imóveis, no valor de R\$



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista**  
Estado de São Paulo

2.451.988,52, formalizada em 24/10/2022, junto ao Tabelião de Notas e Protestos de Paraguaçu Paulista e registrada em Cartório de Registro de Notas de Paraguaçu paulista.

**CONCLUSÃO:**

Após a análise do processo, considerando que o empreendimento se encontra em área de expansão do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o empreendimento seja implantado, concluímos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO** do loteamento “Residencial Jardim Sol Nascente”.

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 21 de novembro de 2022.

ELZA REGINA

SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA

REGINA SALOMAO:07968502837

Dados: 2022.11.22 10:24:18 -03'00'

**ELZA REGINA SALOMÃO**  
**Engenheira Civil**  
**CREA/SP nº 0601394056**





# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 2 de 28

## Poder Executivo

Secretaria de Gabinete-GAP

### DECRETO Nº 7.002, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE, localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante, no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município, o qual estabelece a competência privativa do Prefeito para aprovar projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano ou para fins urbanos, após o competente parecer do órgão técnico da Prefeitura;

Considerando o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraguaçu Paulista;

Considerando a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE (Processo Administrativo nº 01785/2021 e documentação complementar apresentada), localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante, Matrícula nº 30.289 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 112990, em nome da empresa RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 21 de novembro de 2022 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento “RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE”, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu todas as diretrizes básicas fixadas pela Divisão de Urbanismo daquele Departamento para a implantação do referido loteamento, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 012/1998, e suas alterações, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município;

II – foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, a serem executadas pelo Loteador, cujo prazo será de 24 (vinte e quatro) meses e o valor estimado em R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) e as demais cláusulas constantes do título de caução;

III – o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), registrado no Livro 328, páginas 197/202, do Tabelião de Notas e Protesto de Paraguaçu Paulista-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento encontra-se em área urbana do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o Loteamento seja implantado, concluindo pela aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 01785/2021 arquivado nesta Prefeitura;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE, localizado na Avenida Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante, Matrícula nº 30.289, do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 112990, em nome da empresa RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 3 de 28

Secretaria de Gabinete-GAP

descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 01785/2021 arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

- Nome do empreendimento: RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE;
- Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;
- Município: Paraguaçu Paulista;
- Proprietário (Loteador) RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.602.732/0001-45, com sede na Rua Nacib Anísio, nº 45, Centro, CEP 19707-018, município de Paraguaçu Paulista, estado de São Paulo;
- Responsável Técnico: Arquiteta Clarissa Vieira Bertasso – CAU A1140590;
- Área da Gleba: 65.245,42 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco mil duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e dois centímetros quadrados);
- Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 30.289;
- Localização: Av. Campo Grande, s/nº - Anexo a Vila Priante – Paraguaçu Paulista - SP;
- Cadastro Municipal: 112990 – Lote 01, Quadra 23, Setor 15, 5ª Zona
- Distância do centro da cidade: 2.000,00 m (dois mil metros);
- Acessos principais: Av. Campo Grande e Rodovia SPA 48/421 – Continuação da Rua Manoel Antônio de Souza;

II - Descrição da Gleba:

- Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Não existem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação, entre outros);
- Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes: 0,70 % a 6,20 %.
- Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Existe interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia;
- Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

III - Caracterização do Loteamento:

a) Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso:

LOTES	Nº	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Residenciais/Comerciais	171	29.886,01	100,00
Total	171	29.886,01	100,00

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1 Área dos lotes (171 lotes)	29.886,01	45,805
2 Áreas Públicas	35.359,41	54,195
2.1 Sistema Viário	18.968,05	29,072
2.2 Área Institucional	3.304,14	5,064
2.3 Espaço livre de uso público	13,087,22	20,059
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	6.544,48	10,031
2.3.2 Sistema de Lazer	6.542,74	10,028
3 Área Loteada	65.245,42	100,000
4 Área Remanescente	0000,00	0,000
5 Total da Gleba	65.245,42	100,000

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 4 de 28

Secretaria de Gabinete-GAP

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
RUAS "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" e "10"	8,00m	2,00m	7,00	Pavimentação asfáltica
RUA "9"	7,00m	2,50m	7,00	Pavimentação asfáltica

#### V - Infraestrutura Básica:

##### a) De responsabilidade do Loteador:

ITEM	OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
1	Sistema de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública	A ser implantado
2	Sistema de Distribuição de Água	A ser implantado
2	Sistema de Coleta Esgoto Sanitário	A ser implantado
5	Sistema de Captação e Escoamento de Águas Pluviais	A ser implantado
4	Sistema Viário	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

##### b) De responsabilidade da Prefeitura:

SERVIÇOS	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Sistema de Coleta e Destinação do Lixo	A ser implantado no decorrer do processo de urbanização.

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, no valor estimado de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), serão executadas pelo Loteador no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o cronograma físico-financeiro anexo a este decreto, apresentado pelo Loteador.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões quatrocentos e cinquenta e um mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), registrada no Livro nº 328, páginas 197/202, do Tabelião de Notas e Protestos de Paraguaçu Paulista-SP, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

§ 1º O Loteador procederá a averbação da Escritura Pública de Garantia Hipotecária, na matrícula do imóvel dado em caução, no momento do registro do Loteamento, devendo apresentar cópia a esta Prefeitura, sob pena de cancelamento da aprovação do Projeto de Loteamento e revogação do presente decreto.

§ 2º A liberação do imóvel dado em caução como garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento será autorizada pelo Município após a realização das obras pelo Loteador, apresentação de Atestados de funcionamento das redes de serviço, Laudo de Vistoria Final e Decreto de Aprovação Final do Loteamento.

Art. 5º As áreas públicas de 35.359,41 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados) destacadas no Quadro 2 – Áreas do art. 2º, inciso III, alínea "b" deste decreto, deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do Loteamento, sem ônus para o Município.

Art. 6º Integra o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento, plantas, memoriais, título de caução, cronograma físico financeiro e demais elementos a que se refere este decreto constam do Processo Administrativo nº. 1785/2021 arquivados nesta Prefeitura.

Art. 7º Durante o prazo de vigência deste decreto, o Loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos do Loteamento.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 5 de 28

Secretaria de Gabinete-GAP

apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 012, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município:

- I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento; e
- II - expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 8º Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do Loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 28 de novembro de 2022.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADO por Edital afixado em lugar público de costume.

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 6 de 28

Secretaria de Gabinete-GAP



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Estado de São Paulo

## PARCER TÉCNICO

### OBJETO:

Este parecer tem como objeto analisar o processo nº. 01785/2021 referente a aprovação de **Projeto de Implantação do Loteamento denominado "Residencial Jardim Sol Nascente"** de propriedade da empresa **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

### DA ANÁLISE:

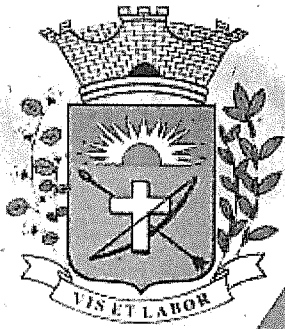
O Projeto de loteamento denominado **"Residencial Jardim Sol Nascente"**, apresentado pelo Loteador, respeitou e obedeceu a todos os pré-requisitos para a implantação do referido loteamento e nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 012/1998, atualizada pela Lei Complementar Municipal nº. 142 de 22/09/2017, "Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município" e foram aprovados pelo GRAPROHAB, - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – Secretaria da Habitação – Governo do Estado de São Paulo, conforme Certificado n.º 048/2020 (válido até 11/02/2024).

Foi apresentado o cronograma físico-financeiro das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento a serem executadas pelo Loteador. O prazo para execução do serviço de infraestrutura será de 24 meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no valor de R\$ 2.451.988,52 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) e as demais cláusulas constantes no título de caução.

O Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Loteamento denominado **"Residencial Jardim Sol Nascente"** a ser implantado pela empresa **RESIDENCIAL JARDIM SOL NASCENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** de imóveis, no valor de R\$

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - CNPJ nº. 44.547.305/0001-93  
Av. Siqueira Campos, 1.430 – Praça Jornalista Mário Pacheco - Centro - CEP 19.700-000  
Fone: (18)3361-9100 - Fax: (18)3361-1331 – gabinete@eparaguacu.sp.gov.br  
Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP





# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP

Imprensa Oficial Instituída pela Lei Municipal nº 3.360/2021  
Decreto nº 6.675 de 14 de Janeiro de 2021



Quarta-feira, 07 de Dezembro de 2022

Ano I | Edição nº 456

Página 7 de 28

Secretaria de Gabinete-GAP



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

2.451.988,52, formalizada em 24/10/2022, junto ao Tabelião de Notas e Protestos de Paraguaçu Paulista e registrada em Cartório de Registro de Notas de Paraguaçu Paulista.

### CONCLUSÃO:

Após a análise do processo, considerando que o empreendimento se encontra em área de expansão do Perímetro Urbano do Município e que não existe impedimento para que o empreendimento seja implantado, concluímos pela **APROVAÇÃO DO PROJETO** do loteamento "Residencial Jardim Sol Nascente".

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 21 de novembro de 2022.

ELZA REGINA  
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA  
REGINA SALOMAO:07968502837  
Dados: 2022.11.22 10:24:18 -03'00'

**ELZA REGINA SALOMÃO**  
Engenheira Civil  
CREA/SP nº 0601394056

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - CNPJ nº. 44.547.305/0001-93  
Av. Siqueira Campos, 1.430 – Praça Jornalista Mário Pacheco - Centro - CEP 19.700-000  
Fone: (18)3361-9100 - Fax: (18)3361-1331 – gabinete@eparaguacu.sp.gov.br  
Estância Turística de Paraguaçu Paulista - SP

