



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

DECRETO Nº 7.106, DE 17 DE AGOSTO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação final, denominação e delimitação do Loteamento e respectivas ruas do RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II, localizado 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, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraguaçu Paulista (Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município);

Considerando o disposto no Decreto Municipal nº 6.804, de 24 de agosto de 2021, que aprovou o Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II", localizado na Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, da empresa Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 10 de Agosto de 2023, mediante Termo de Verificação de Obra - Final (TVO-F) elaborado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, no qual atesta o seguinte:

Obras de Infraestrutura	Porcentagem Concluída
Rede de Distribuição de Água	100%
Rede de Coleta de Esgoto	100%
Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública	100%
Guias e Sarjetas	100%
Pavimentação Asfáltica	100%
Rede de Águas Pluviais	100%
Sinalização de Trânsito Vertical	100%
Sinalização de Trânsito Horizontal	100%
Arborização	100%

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1750/2021, arquivado nesta Prefeitura;



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

Decreto nº 7.106, de 17 de agosto de 2023 Fls. 2 de 6

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, denominado e delimitado o Loteamento e respectivas ruas do RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II, localizado na Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, s/nº, Matrícula nº 30.154 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 83, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 114500, da empresa Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1750/2021, arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

- a) Nome do empreendimento: RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II;
- b) Modalidade de parcelamento: Loteamento Urbano;
- c) Município: Paraguaçu Paulista;
- d) Proprietário (Loteador): Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo;
- e) Responsável Técnico: Engenheiro Civil Luís Guilherme de Jesus Oliveira – CREA 5069930945 – ART nº. 28027230200224885;
- f) Área da Gleba: 94.339,50 m² (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e nove e cinquenta metros quadrados);
- g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 30.154;
- h) Localização: Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, Paraguaçu Paulista – SP;
- i) Cadastro Municipal: 114500 – Lote 01, Quadra 83, Setor 15, 5ª Zona;
- j) Distância do centro da cidade: 3.000,00 m (três mil metros);
- k) Acessos principais: Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, Rua Cabo PM Alexandre Luiz Batista e Avenida Professora Zenaide Cambraia de Oliveira;

II - Descrição da Gleba:

- a) Não existem áreas vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis);
- b) Não tem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, destaque vegetal ou outros);



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

Decreto nº 7.106, de 17 de agosto de 2023 Fls. 3 de 6

- c) Não existem corpos d'água na divisa do loteamento;
 - d) Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;
 - e) Declividades predominantes: 0,50% (cinquenta centésimos por cento) e 4,39% (quatro inteiros e trinta e nove centésimos por cento);
 - f) Não existem adutoras e interceptor/emissário de esgoto no loteamento;
 - g) Não existem rodovias e ferrovias no loteamento;
 - h) Não foi utilizada para depósito de lixo;
- III - Caracterização do Loteamento:
- a) Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso:

LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
Residenciais e/ou Comerciais	202	50.902,83	100,00
Total	202	50.902,83	100,00

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área de lotes (202)	50.902,83	55,87
2 Áreas Públicas	40.214,60	44,13
2.1 Sistema Viário	19.223,51	21,10
2.2 Área Institucional	2.741,00	3,00
2.3 Espaço livre de uso público	18.250,09	20,03
2.3.1 Área Verde/APP	18.250,09	20,03
2.3.2 Sistema de Lazer		
3 Outros		
4 Área Loteada	91.117,43	100,00
5 Área Remanescente	3.222,07	
6 Total da Gleba	94.339,50	

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
Rua Tenente Jorge Rosa	9,00m	2,50m	1,81	Asfalto
Rua Rafael Franchon	8,00m	2,50m	5,18	Asfalto



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

Decreto nº 7.106, de 17 de agosto de 2023 Fls. 4 de 6

Alphonse; Rua Mário Sampar; Rua Olívia Grabini de Melo; e Rua Benê Martins				
Avenida Osvaldo Marubayashi	6,50m	2,50m	5,09	Asfalto

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:

OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Rede de Distribuição de Água	100%
Rede de Coleta de Esgoto Sanitário	100%
Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública	100%
Guias e Sarjetas	100%
Pavimentação Asfáltica	100%
Rede de Águas Pluviais	100%
Sinalização de Trânsito Vertical	100%
Sinalização de Trânsito Horizontal	100%
Arborização	100%

b) De responsabilidade da Prefeitura:

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

§ 1º O Bairro Residencial Ville de France II, constituído de uma gleba de terras com área de 9,43395 hectares, perímetro de 1.704,92 metros, tem as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-01, localizado na divisa da Gleba A (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) e com a Gleba 2 (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos); deste segue confrontando com a Gleba 2 (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) com os seguintes rumos e distâncias: 17°22'28" NE e 209,32 metros até o vértice D-08; 72°37'32" SE e 108,16 metros até o vértice D-09; 13°37'29" NE e 153,75 metros até o vértice D-10; 14°20'55" NE e 123,80 metros até o vértice D-11; deste, segue confrontando com Helenita Aparecida de Oliveira (Estância Oliveira, Matrícula 6.703) com os seguintes rumos e distâncias: 77°41'45" SE e 46,14 metros até o vértice M-24; 77°41'17" SE e 35,55 metros até o vértice M-25; 03°00'19" SE e 87,36 metros até o vértice M-26; 03°00'19" SE e 70,75 metros até o vértice A-06; deste, segue confrontando com a Gleba A (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) com os seguintes rumos e distâncias: 72°37'32" NW e 54,41 metros até o vértice A-05; 17°22'28" SW e 120,40 metros até o vértice A-04; 72°37'32" SE e 148,55 metros até o



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

Decreto nº 7.106, de 17 de agosto de 2023 Fls. 5 de 6

vértice A-03; 17°22'28" SW e 224,93 metros até o vértice A-02; 72°37'32" NW e 321,50 metros até o vértice A-01, vértice inicial da descrição deste perímetro".

§ 2º As vias, identificadas no Projeto do Loteamento como A, B, C, D, E e F, ficam assim denominadas e delimitadas:

I – RUA TENENTE JORGE ROSA (RUA "A"): Inicia-se no limite da propriedade denominada Gleba 2, de Arthur Maria dos Santos e Ilza Escolar dos Anjos e termina no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Cabo PM Alexandre Luiz Batista.

II – AVENIDA OSVALDO MARUBAYASHI (AVENIDA "B"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

III – RUA RAFAEL FRANCHON ALPHONSE (RUA "C"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

IV – RUA MÁRIO SAMPAR (RUA "D"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

V – RUA OLIVIA GRABINI DE MELO (RUA "E"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

VI – RUA BENÊ MARTINS (RUA "F"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

§ 3º Até 15% (quinze por cento) dos lotes do Residencial Ville de France II poderão ser reservados para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, supermercado, roupas, tecidos, armarinhos, e outros assim definidos por decreto do Poder Executivo.

§ 4º A verificação do limite estabelecido no § 3º deste artigo será de responsabilidade do órgão municipal competente, responsável pela análise e aprovação dos processos de construções no Município.

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Residencial Ville de France II foram executadas pelo Loteador, conforme o cronograma físico-financeiro anexo ao Decreto Municipal nº 6.804, de 24 de agosto de 2021, que aprovou o projeto do loteamento.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Residencial Ville de France II, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica, mediante seguro-



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

Decreto nº 7.106, de 17 de agosto de 2023 Fls. 6 de 6

garantia de um imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nºs 562 e 558, nesta cidade de Paraguaçu Paulista-SP, registrada sob nº 07, na Matrícula nº 24.092 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, com avaliação correspondente a R\$ 2.107.559,10 (dois milhões cento e sete mil quinhentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 09 de novembro de 2.021, nas notas do Tabelionato local (Livro nº 02, Fl. 02), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, na Matrícula nº. 30.154.

§ 1º A partir da data de publicação deste decreto, a apólice relacionada no *caput* deste artigo fica liberada da caução da qual é objeto.

§ 2º A liberação total da caução conforme prevista neste artigo deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

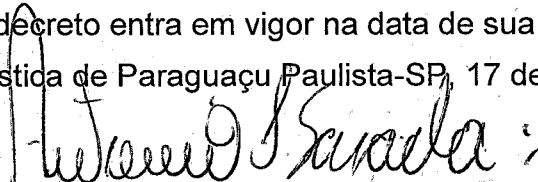
Art. 5º Integram o presente decreto, o Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F), o memorial descritivo e o croqui do Residencial Ville de France II e das respectivas ruas, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento e os demais elementos a que se refere este decreto constam arquivados nesta Prefeitura.

Art. 6º Os órgãos municipais competentes deverão providenciar o envio de cópias deste decreto para as concessionárias de água e esgoto, energia elétrica e telefonia, empresa de envio e entrega de correspondências, IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Polícia Militar, Polícia Civil, Bombeiros, órgão municipal de obras e serviços públicos, empresas de serviços online de GPS (Sistema de Posicionamento Global) e outras.

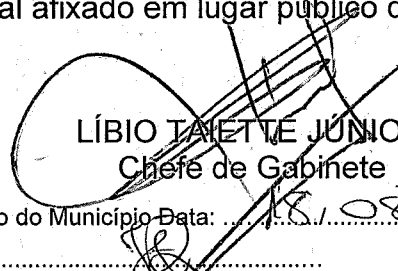
Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 17 de agosto de 2023.


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: 18/08/2023 Edição: 637 p. 2

Visto do servidor responsável: 



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

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRA

OBJETO: LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II.

Em Vistoria realizada “in-loco” no dia 28 de julho de 2023, ficou constatado que as obras de infraestrutura do referido loteamento já aprovado nesta Prefeitura Municipal e GRAPROHAB – Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais, objeto deste termo, estão concluídas e estão de acordo com o disposto na certidão de diretrizes e de acordo com a Lei de Parcelamento de Solo do município.

As obras de infraestrutura estão concluídas e apresentadas de acordo com tabela abaixo:

Obras de Infraestrutura	Porcentagem Concluída
Rede de Distribuição de Água	100 %
Rede de Coleta de Esgoto	100 %
Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública	100 %
Guias e Sarjetas	100 %
Pavimentação Asfáltica	100 %
Rede de Águas Pluviais	100 %
Sinalização de Trânsito Vertical	100 %
Sinalização de Trânsito Horizontal	100 %
Arborização	100 %
Avenida de Acesso ao Empreendimento	100 %

Obs: As fotos constantes no memorial fotográfico é parte integrante deste T.V.O.

Paraguaçu Paulista, 10 de agosto de 2023.

ELZA REGINA
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA
REGINA SALOMAO:07968502837
Dados: 2023.08.10 12:10:28 -03'00'

Elza Regina Salomão
Engenheira Civil - CREA/SP 0601394056



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

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

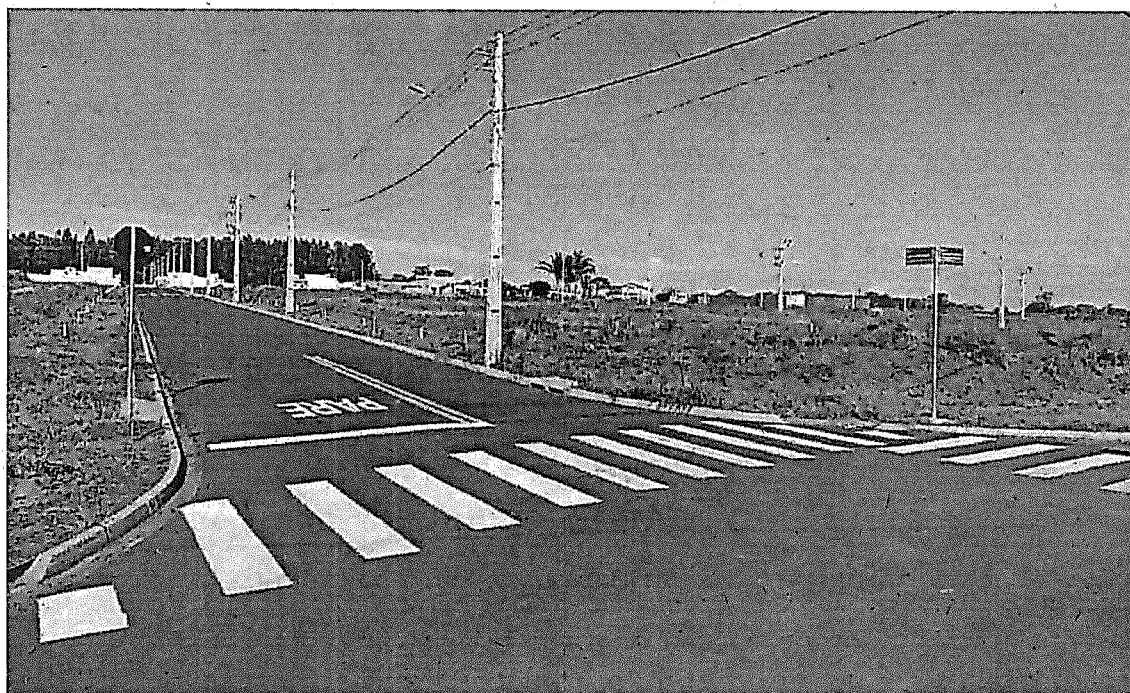


Foto 01 - Pavimentação Asfáltica, Guias e Sarjetas, Rede de Energia e Drenagem.



Foto 02 - Pavimentação Asfáltica, Guias, Sarjetas e Iluminação Pública



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

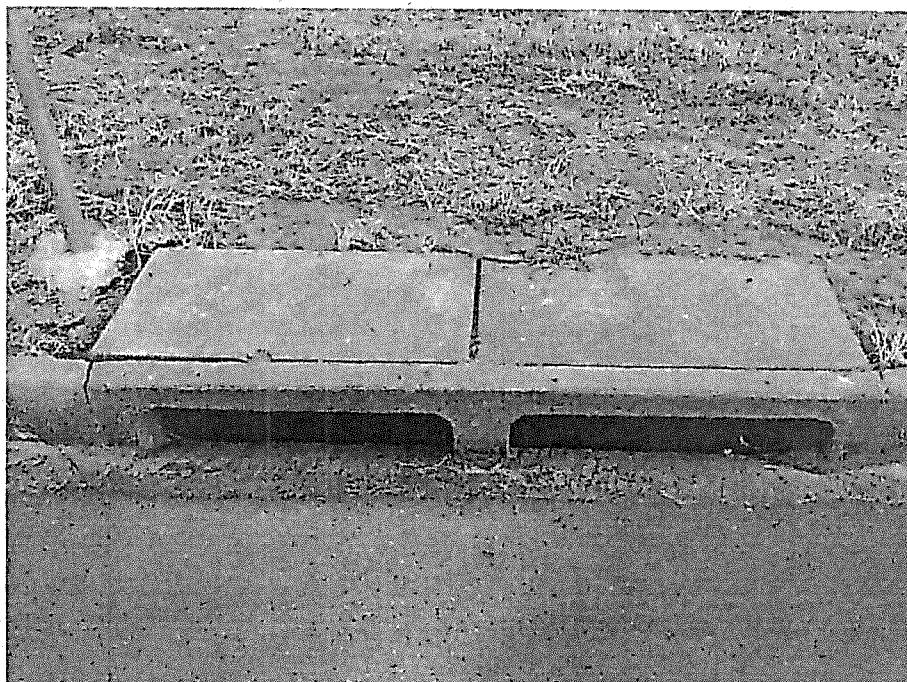


Foto 03– Bocas de lobo do sistema de galeria de águas pluviais.



Foto 04 – Calçamento e Alambrado, em frente a Área Institucional

[Handwritten signature]



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



Foto 05 – Rede de Energia Elétrica, sinalização Horizontal e Identificação de Ruas



Foto 06 – Sinalização Horizontal, Vertical, Arborização e Identificação de Ruas.

23
8



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



Foto 07 – Fechamento em muros de alvenaria e alambrado da Área Institucional

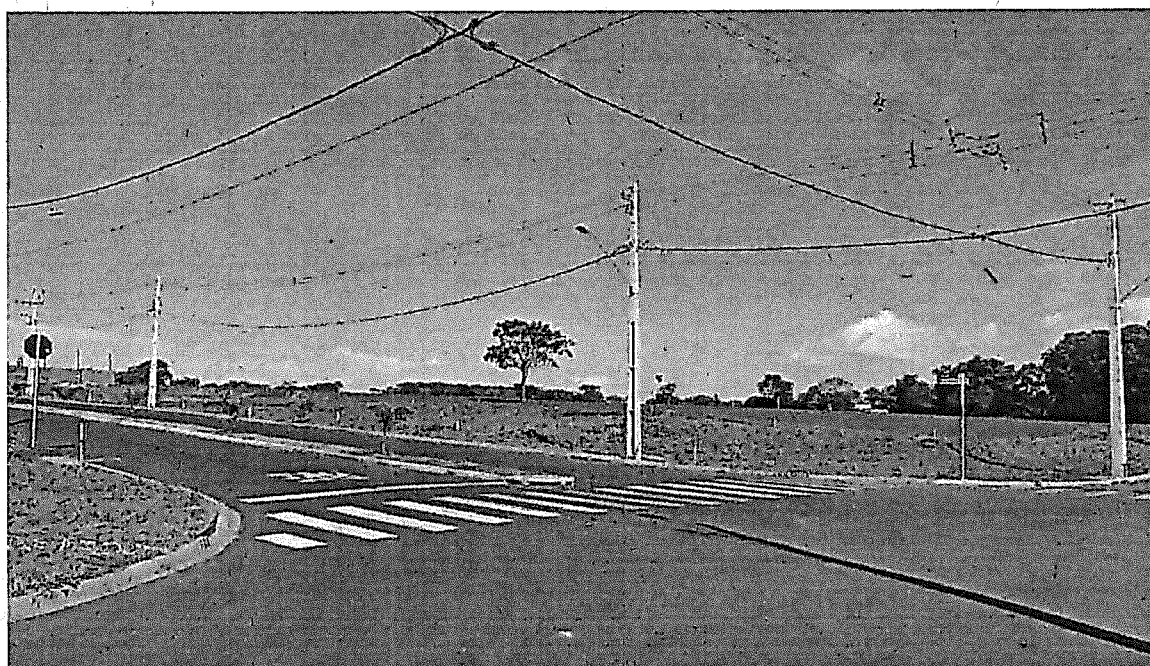


Foto 08 - drenagem, iluminação pública e sinalização horizontal e vertical;

[Handwritten signature]



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

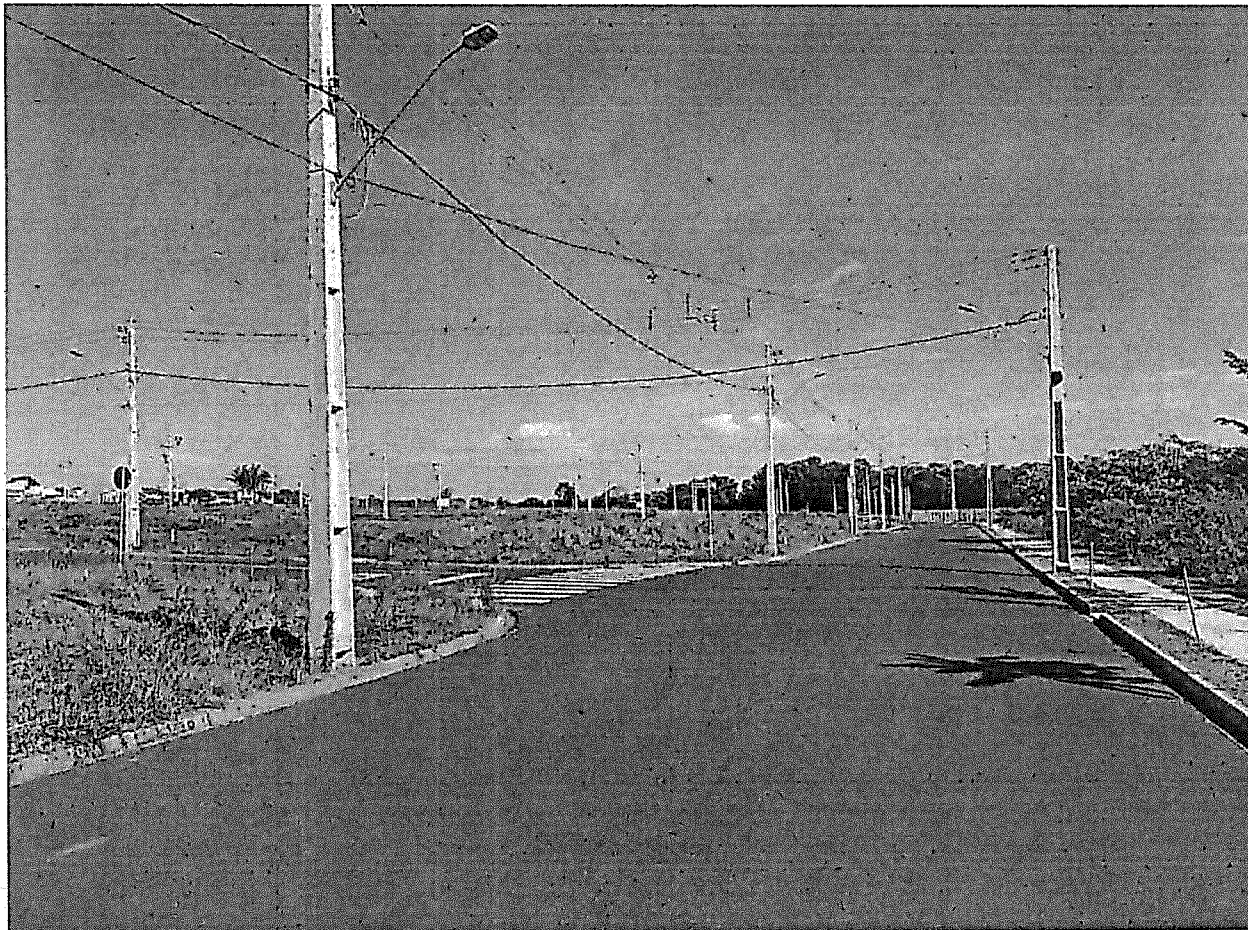


Foto 09 – Implantação de Av. de Acesso ao Residencial Ville de France II

Paraguaçu Paulista, 10 de Agosto de 2023

ELZA REGINA

SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA

REGINA SALOMAO:07968502837

Dados: 2023.08.10 12:11:47 -03'00' *

Elza Regina Salomão

Engenheira Civil. - CREA/SP 0601394056

**VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA**

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I – IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento: **RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II**

Município: **PARAGUAÇU PAULISTA/S.P.**

Proprietário: **VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
DE ASSIS LTDA**

Responsável Técnico: **Eng. Luís Guilherme de Jesus Oliveira**

Área da Gleba: **94.339,50 m²**

Endereço da Gleba: **Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto**

Distância do centro do Município: **aproximadamente 3.000 metros**

Acessos principais: **Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, Rua Cabo PM
Alexandre Luiz Batista, e Avenida Professora Zenaide Cambraia de
Oliveira**

Confrontantes:

**Norte – Helenita Aparecida de Oliveira (Matrícula 6.703) – Estância
Oliveira.**

**Leste – Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis
LTDA (Matrícula 30.663) - Residencial Ville de France e Helenita Aparecida
de Oliveira (Matrícula 6.703) – Estância Oliveira.**

**Sul – Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA
(Matrícula 30.663) - Residencial Ville de France.**

**Oeste – Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos (Matrícula
30.028) – Gleba 2.**

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

Não existem áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades
acentuadas, geologicamente frágeis);

Não existem valor paisagístico natural (grotas, vegetação, entre outros);

Existem nascentes intermitentes;

Não existem corpos d'água;

Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;

Declividades predominantes: 0,50 % a 5,18 %.

**VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA**

Não existem rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;

Não foi utilizada para (depósito de lixo, indústria, entre outros);

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

1 - Distribuição dos Lotes por tipo de Uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº.	Área (m²)	%
Lotes residenciais			
Lotes comerciais			
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)	202	50.902,83	100,00
Total	202	50.902,83	100,00

2 - Quadro de Áreas

	Especificação	Áreas (m²)	%
1	Áreas de Lotes (202)	50.902,83	55,87
2	Total de Áreas Públicas	40.214,60	44,13
	2.1 Sistema Viário	19.223,51	21,10
	2.2 Área Institucional	2.741,00	3,00
	2.3 Espaços Livres de Uso Público	18.250,09	20,03
	2.3.1 Área Verde / A.P.P.	18.250,09	20,03
	2.3.2 Sistema de Lazer		
3	Área Loteada	91.117,43	100,00
4	Área Remanescente	3.222,07	
5	Total da Gleba	94.339,50	

IV - Especificação do Sistema Viário

3 - Quadro – Sistema Viário

Identificação das vias (nome, nº.)	Largura do Leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento
RUAS "C", "D", "E" e "F"	8,00	2,50	5,18	Pavimentação Asfáltica
RUA "A",	9,00	2,50	1,81	Pavimentação Asfáltica
AVENIDA "B",	6,50	2,50	5,09	Pavimentação Asfáltica

**VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA**

V - Infra-estrutura

Todas as obras de infraestrutura a serem executadas no loteamento estarão em conformidade com a CERTIDÃO MUNICIPAL expedida pela Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

Sistema de Abastecimento e Distribuição de Água Potável

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção serão de responsabilidade da concessionária local, SABESP de Paraguaçu Paulista/S.P.

Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção serão de responsabilidade da concessionária local, SABESP de Paraguaçu Paulista /S.P.

Sistema de Captação e Afastamento das Águas Pluviais

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, a operação e manutenção da Rede de Distribuição será de responsabilidade da Energisa Sul-Sudeste – Distribuidora de Energia S.A., e da Iluminação Pública de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

Guia e Sarjeta

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

**VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA**

Pavimentação Asfáltica

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

Arborização Urbana

Sua implantação será de responsabilidade do empreendedor, e a manutenção continuará com o mesmo até o cumprimento do TCRA da Cetesb, após, será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P.

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade)

Será executado pela Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista/S.P. com frequência de 3 (três) dias por semana.

Assis, 08 de outubro de 2.020

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

APROVAÇÃO PRÉVIA

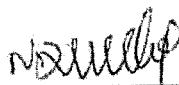
Paraguaçu Paulista

Elza Regina Salomão

Eng. Civil - CREA 088.139.405-6/SP

ALVARÁ Nº

01/2020



Proprietário

**VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA**

CNPJ nº. 26.742.724/0001-02

Nilma Divani de Melo

Responsável Técnico
Engenheiro Civil

LUIS GUILHERME DE JESUS OLIVEIRA

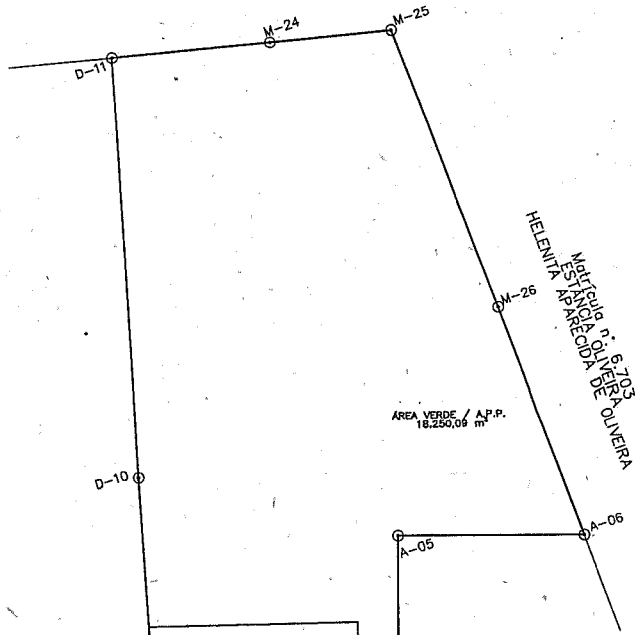
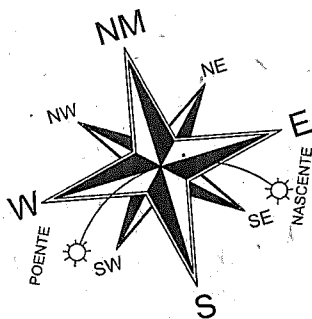
CREA/SP nº. 5.069.930.945

ART: 28027230200224885

VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA

Rua José Vieira da Cunha e Silva, 36, Sala 09 - Centro - Assis/SP - 19814-320 - Tel.: 18 3324.1004 / 9 9751.7218

www.construirloteadora.com.br - engenharia@construirloteadora.com.br

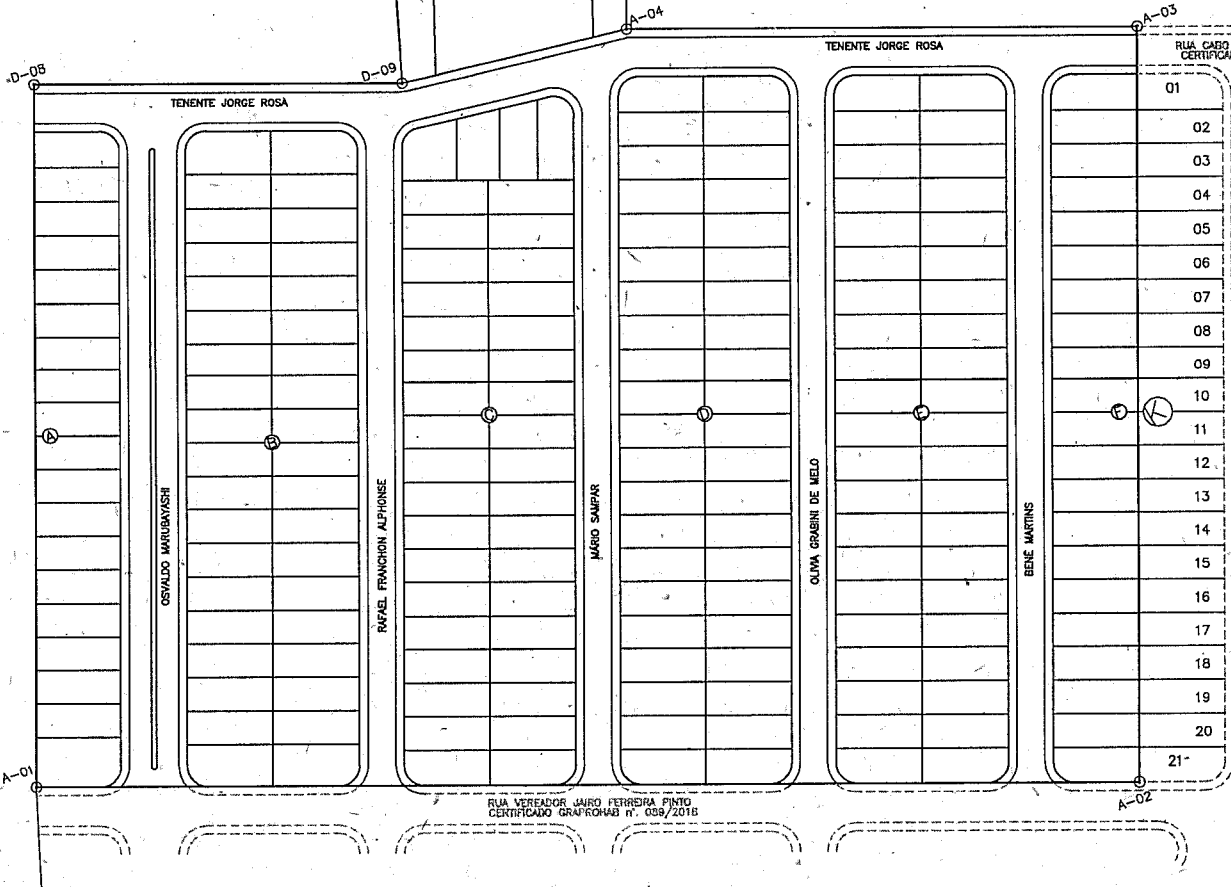


ÁREA VERDE / A.P.P.
18.250,09 m²

ÁREA REMANESCENTE
3.222,07 m²

ÁREA INSTITUCIONAL
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
COMUNITÁRIOS
2.741,00 m²

Matrícula n.º 30.633
GLEBA A
ARTHUR MARIA DOS ANJOS E
ILZA ESCOLAR DOS ANJOS
"RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE"
CERTIFICADO GRAPROHAB n.º 089/2018
SISTEMA DE LAZER



RUA CARO PM ALEXANDRE LUIZ BATISTA
CERTIFICADO GRAPROHAB n.º 089/2018

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

21

RUA VEREADOR JAIRO FERREIRA PINTO
CERTIFICADO GRAPROHAB n.º 089/2018

Matrícula n.º 30.633
GLEBA A
ARTHUR MARIA DOS ANJOS E
ILZA ESCOLAR DOS ANJOS

"RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE"
CERTIFICADO GRAPROHAB n.º 089/2018

Matrícula n.º 30.028
GLEBA 2
ARTHUR MARIA DOS ANJOS E
ILZA ESCOLAR DOS ANJOS



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



Sexta-feira, 18 de Agosto de 2023

Ano I | Edição nº 637

Página 2 de 10

Poder Executivo

Secretaria de Gabinete-GAP

DECRETO Nº 7.106, DE 17 DE AGOSTO DE 2023

Dispõe sobre a aprovação final, denominação e delimitação do Loteamento e respectivas ruas do RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II, localizado 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, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Paraguaçu Paulista (Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município);

Considerando o disposto no Decreto Municipal nº 6.804, de 24 de agosto de 2021, que aprovou o Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II", localizado na Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, da empresa Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 10 de Agosto de 2023, mediante Termo de Verificação de Obra - Final (TVO-F) elaborado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, no qual atesta o seguinte:

Obras de Infraestrutura	Porcentagem Concluída
Rede de Distribuição de Água	100%
Rede de Coleta de Esgoto	100%
Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública	100%
Guias e Sarjetas	100%
Pavimentação Asfáltica	100%
Rede de Águas Pluviais	100%
Sinalização de Trânsito Vertical	100%
Sinalização de Trânsito Horizontal	100%
Arborização	100%

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1750/2021, arquivado nesta Prefeitura;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, denominado e delimitado o Loteamento e respectivas ruas do RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II, localizado na Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, s/nº, Matrícula nº 30.154 do Cartório de Registro de Imóveis local, consistente do Lote 01, Quadra 83, Setor 15, 5ª Zona, Cadastro Municipal nº 114500, da empresa Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1750/2021, arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação

- Nome do empreendimento: RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II;
- Modalidade de parcelamento: Loteamento Urbano;
- Município: Paraguaçu Paulista;
- Proprietário (Loteador): Ville de France Empreendimentos Imobiliários de Assis LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 26.742.724/0001-24, com sede na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Sala 09, Centro, CEP 19.814-320, Município de Assis, Estado de São Paulo;
- Responsável Técnico: Engenheiro Civil Luís Guilherme de Jesus Oliveira - CREA 5069930945 - ART nº 28027230200224885;
- Área da Gleba: 94.339,50 m² (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e nove e cinquenta metros quadrados);
- Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 30.154;
- Localização: Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, Paraguaçu Paulista - SP;
- Cadastro Municipal: 114500 - Lote 01, Quadra 83, Setor 15, 5ª Zona;
- Distância do centro da cidade: 3.000,00 m (três mil metros);
- Acessos principais: Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto, Rua Cabo PM Alexandre Luiz Batista e Avenida Professora Zenalde Cambrala de Oliveira;

II - Descrição da Gleba:

- Não existem áreas vulneráveis (alagadiços, aterrados, declividades, geologicamente frágeis);
- Não tem valor paisagístico natural (grotas, nascentes, destaque vegetal ou outros);
- Não existem corpos d'água na divisa do loteamento;
- Não existem vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes: 0,50% (cinquenta centésimos por cento) e 4,39% (quatro inteiros e trinta e nove centésimos por cento);
- Não existem adutoras e interceptor/missário de esgoto no loteamento;
- Não existem rodovias e ferrovias no loteamento;
- Não foi utilizada para depósito de lixo;

III - Caracterização do Loteamento:

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

LOTES	Nº	ÁREA (m²)	%
Residenciais e/ou Comerciais	202	50.902,83	100,00



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



Sexta-feira, 18 de Agosto de 2023

Ano I | Edição nº 637

Página 3 de 10

Secretaria de Gabinete-GAP

Total	202	50.902,83	100,00
-------	-----	-----------	--------

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 Área de lotes (202)	50.902,83	55,87
2 Áreas Públicas	40.214,60	44,13
2.1 Sistema Viário	19.223,51	21,10
2.2 Área Institucional	2.741,00	3,00
2.3 Espaço livre de uso público	18.250,09	20,03
2.3.1 Área Verde/APP	18.250,09	20,03
2.3.2 Sistema de Lazer		
3 Outros		
4 Área Loteada	91.117,43	100,00
5 Área Remanescente	3.222,07	
6 Total da Gleba	94.339,50	

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA ROLAMENTO DE	CALÇADA	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
Rua Tenente Jorge Rosa	9,00m	2,50m	1,81	Asfalto
Rua Rafael Franchon Alphonse; Rua Mário Sampar; Rua Olivia Grabini de Melo; e Rua Benê Martins	8,00m	2,50m	5,18	Asfalto
Avenida Osvaldo Marubayashi	6,50m	2,50m	5,09	Asfalto

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:

OBRAS DE INFRAESTRUTURA	PORCENTAGEM CONCLUÍDA
Rede de Distribuição de Água	100%
Rede de Coleta de Esgoto Sanitário	100%
Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública	100%
Guias e Sarjetas	100%
Pavimentação Asfáltica	100%
Rede de Águas Pluviais	100%
Sinalização de Trânsito-Vertical	100%
Sinalização de Trânsito Horizontal	100%
Arborização	100%

b) De responsabilidade da Prefeitura:

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

§ 1º O Bairro Residencial Ville de France II, constituído de uma gleba de terras com área de 9,43395 hectares, perímetro de 1.704,92 metros, tem as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-01, localizado na divisa da Gleba A (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) e com a Gleba 2 (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos); deste segue confrontando com a Gleba 2 (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) com os seguintes rumos e distâncias: 17°22'28" NE e 209,32 metros até o vértice D-08; 72°37'32" SE e 108,16 metros até o vértice D-09; 13°37'29" NE e 153,75 metros até o vértice D-10; 14°20'55" NE e 123,80 metros até o vértice D-11; deste, segue confrontando com Helenita Aparecida de Oliveira (Estância Oliveira, Matrícula 6.703) com os seguintes rumos e distâncias: 77°41'45" SE e 46,14 metros até o vértice M-24; 77°41'17" SE e 35,55 metros até o vértice M-25; 03°00'19" SE e 87,36 metros até o vértice M-26; 03°00'19" SE e 70,75 metros até o vértice A-06; deste, segue confrontando com a Gleba A (Arthur Maria dos Anjos e Ilza Escolar dos Anjos) com os seguintes rumos e distâncias: 72°37'32" NW e 54,41 metros até o vértice A-05; 17°22'28" SW e 120,40 metros até o vértice A-04; 72°37'32"



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



Sexta-feira, 18 de Agosto de 2023

Ano I | Edição nº 637

Página 4 de 10

Secretaria de Gabinete-GAP

SE e 148,55 metros até o vértice A-03; 17°22'28" SW e 224,93 metros até o vértice A-02; 72°37'32" NW e 321,50 metros até o vértice A-01, vértice inicial da descrição deste perímetro".

§ 2º As vias, identificadas no Projeto do Loteamento como A, B, C, D, E e F, ficam assim denominadas e delimitadas:

I – RUA TENENTE JORGE ROSA (RUA "A"): Inicia-se no limite da propriedade denominada Gleba 2, de Arthur Maria dos Santos e Ilza Escolar dos Anjos e termina no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Cabo PM Alexandre Luiz Batista.

II – AVENIDA OSVALDO MARUBAYASHI (AVENIDA "B"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

III – RUA RAFAEL FRANCHON-ALPHONSE (RUA "C"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

IV – RUA MÁRIO SAMPAR (RUA "D"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

V – RUA OLÍVIA GRABINI DE MELO (RUA "E"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

VI – RUA BENÊ MARTINS (RUA "F"): Inicia-se no limite do loteamento Residencial Ville de France com a Rua Vereador Jairo Ferreira Pinto e termina no cruzamento com a Rua Tenente Jorge Rosa.

§ 3º Até 15% (quinze por cento) dos lotes do Residencial Ville de France II poderão ser reservados para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, supermercado, roupas, tecidos, armarinhos, e outros assim definidos por decreto do Poder Executivo.

§ 4º A verificação do limite estabelecido no § 3º deste artigo será de responsabilidade do órgão municipal competente, responsável pela análise e aprovação dos processos de construções no Município.

Art. 3º As obras e serviços de infraestrutura básica do Residencial Ville de France II foram executadas pelo Loteador, conforme o cronograma físico-financeiro anexo ao Decreto Municipal nº 6.804, de 24 de agosto de 2021, que aprovou o projeto do loteamento.

Art. 4º Para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura básica do Residencial Ville de France II, o Loteador constituiu caução real como garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura básica, mediante seguro-garantia de um imóvel localizado na Avenida Sete de Setembro, nºs 562 e 558, nesta cidade de Paraguaçu Paulista-SP, registrada sob nº 07, na Matrícula nº 24.092 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, com avaliação correspondente a R\$ 2.107.559,10 (dois milhões cento e sete mil quinhentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), formalizada por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada em 09 de novembro de 2021, nas notas do Tabelionato local (Livro nº 02, Fl. 02), e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, na Matrícula nº. 30.154.

§ 1º A partir da data de publicação deste decreto, a apólice relacionada no caput deste artigo fica liberada da caução da qual é objeto.

§ 2º A liberação total da caução conforme prevista neste artigo deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 5º Integram o presente decreto, o Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F), o memorial descritivo e o croqui do Residencial Ville de France II e das respectivas ruas, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

Parágrafo único. O projeto urbanístico do Loteamento e os demais elementos a que se refere este decreto constam arquivados nesta Prefeitura.

Art. 6º Os órgãos municipais competentes deverão providenciar o envio de cópias deste decreto para as concessionárias de água e esgoto, energia elétrica e telefonia, empresa de envio e entrega de correspondências, IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), Polícia Militar, Polícia Civil, Bombeiros, órgão municipal de obras e serviços públicos, empresas de serviços online de GPS (Sistema de Posicionamento Global) e outras.

Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 17 de agosto de 2023.

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

(Anexos estarão disponíveis no Portal da Prefeitura, na página de Legislação, no seguinte link: <https://eparaguacu.sp.gov.br/legislacao>)