



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

**DECRETO Nº. 7.186, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2024**

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL HOSOUME, localizado na Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro, 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 a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL HOSOUME", com aprovação prévia e no Graprohab como "JARDIM IGUATEMI" (Processo Administrativo nº 1251/2023 e documentação complementar apresentada), localizado na Avenida Projetada - Acesso da Av. Sete de Setembro na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo, Matrícula nº 29.732 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, em nome da empresa FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 30 de janeiro de 2024 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento "RESIDENCIAL HOSOUME", 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;



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

Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 2 de 7

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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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\$ 4.882.488,90, (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), registrado no Livro 84, páginas 150/152Vº, do Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia-MS, tendo como **OUTORGADO CREDOR** o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento se encontra em área de expansão 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 HOSOUME**;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1251/2023, arquivado nesta Prefeitura;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento **RESIDENCIAL HOSOUME**, localizado na Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo, o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 29.732 do Cartório de Registro de Imóveis Paraguaçu Paulista, em nome da empresa **FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA.** (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1251/2023 arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento **RESIDENCIAL HOSOUME** tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

a) Nome do empreendimento: **RESIDENCIAL HOSOUME**, com aprovação prévia e no Grapohab como **“JARDIM IGUATEMI”**;



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

Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 3 de 7

- b) Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;
- c) Município: Paraguaçu Paulista;
- d) Proprietário (Loteador): FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo;
- e) Responsável Técnico: Engenheiro Civil ANDERSON SANTOS CAMARGO – CREA 506.925.554-7;
- f) Área da Gleba: 107.031,00 m<sup>2</sup> (cento e sete mil e trinta e um metros quadrados);
- g) Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 29.732;
- h) Localização: Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro Paraguaçu Paulista – SP;
- i) Distância do centro da cidade: 2.000,00 m (dois mil metros);
- j) Acessos principais: Avenida Sete de Setembro e Avenida projetada na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo;

**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: 1,69 % a 4,28 %.
- e) Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- f) Existem interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia que serão remanejadas;
- 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 (m <sup>2</sup> )	%
-------	----	------------------------	---

A



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

Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 4 de 7

Residenciais/Comerciais	258	52.371,94	100
Total	258	52.371,94	100

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1 Área dos lotes (258 lotes)	52.371,94	48,93
2 Áreas Públicas	54.659,06	51,07
2.1 Sistema Viário	28.149,38	26,30
2.2 Área Institucional	3.218,40	3,01
2.3 Espaço livre de uso público	23.291,28	21,76
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	4.658,03	4,35
2.3.2 Sistema de Lazer	18.633,25	17,41
3 Área Loteada	107.031,00	100,00
4 Área Remanescente	0,00	
5 Total da Gleba	107.031,00	100,00

IV - Especificação do Sistema Viário:

Quadro Único – Especificação do Sistema Viário:

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA CANTEIRO	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
Avenida Projetada	14,00m	6,00m	4,28	Pavimentação asfáltica
Avenida 01	14,00m	6,00m	1,69	Pavimentação asfáltica
RUA "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13"	8,00m	4,00m	3,73	Pavimentação asfáltica

V - Infraestrutura Básica:

a) De responsabilidade do Loteador:



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

Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 5 de 7

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 e Via de Acesso urbanizado com rotatória	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

b) De responsabilidade da Prefeitura Municipal:

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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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\$ 4.882.488,90, (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), registrado no Livro 84, páginas 150/152Vº, do Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia-MS, 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



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

Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 6 de 7

funcionamento das redes de serviço, Laudo de Vistoria Final e Decreto de Aprovação Final do Loteamento.

Art. 5º As áreas públicas de 40.214,60 m<sup>2</sup> (quarenta mil, duzentos e quatorze metros quadrados e sessenta 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 Integram o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pela Engenheira Civil Elza Regina Salomão, do Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal.

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. 1251/2023 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;

II - e 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.

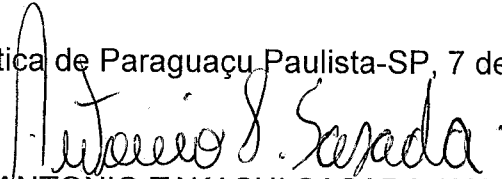
Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.



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


Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024..... Fls. 7 de 7

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 7 de fevereiro de 2024.

  
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 TAÏETTE JÚNIOR  
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Eletrônico do Município Data: 07/02/2024 Edição: 757, p. 3  
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°. 4063/2021 referente a aprovação de **Projeto de Implantação do Loteamento denominado “RESIDENCIAL HOSOUME”**, com aprovação prévia e no Graprohab como **“JARDIM IGUATEMI”** de propriedade da empresa FÉ Incorporação e Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ n°30.096.631/0001-17., em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

**DA ANÁLISE:**

O Projeto de loteamento denominado atualmente como **“RESIDENCIAL HOSOUME”**, 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”.

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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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 HOSOUME”** a ser implantado pela empresa FÉ Incorporação e Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ n°30.096.631/0001-17, mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** de imóveis, no valor de R\$ 4.882.488,90, formalizada em 08/01/2024, junto ao Cartório de 1º Ofício de Notas e do

A





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

Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Brasilândia – MS e registrada em Cartório de Registro de Imóveis em Tupi Paulista - SP.

**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 HOSOUME**”.

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 30 de janeiro de 2024.

ELZA REGINA

SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA

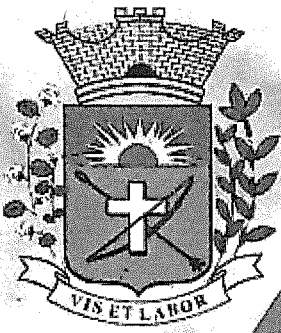
REGINA SALOMAO:07968502837

Dados: 2024.02.01 10:56:40 -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



Sexta-feira, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 3 de 14

Secretaria de Gabinete-GAP

## DECRETO Nº. 7.186, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2024

Dispõe sobre a aprovação do Projeto de Loteamento RESIDENCIAL HOSOUME, localizado na Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro, 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 a solicitação de aprovação do Projeto de Loteamento "RESIDENCIAL HOSOUME", com aprovação prévia e no Graprohhab como "JARDIM IGUATEMI" (Processo Administrativo nº 1251/2023 e documentação complementar apresentada), localizado na Avenida Projetada - Acesso da Av. Sete de Setembro na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo, Matrícula nº 29.732 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista, em nome da empresa FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo;

Considerando o parecer técnico expedido em 30 de janeiro de 2024 pelo Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal, no qual atesta o seguinte:

I – o Projeto do Loteamento "RESIDENCIAL HOSOUME", 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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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\$ 4.882.488,90, (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), registrado no Livro 84, páginas 150/152Vº, do Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia-MS, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento se encontra em área de expansão 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 HOSOUME;

Considerando enfim as plantas, memoriais descritivos, pareceres e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1251/2023, arquivado nesta Prefeitura;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Loteamento RESIDENCIAL HOSOUME, localizado na Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo, o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de



# 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, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 4 de 14

Secretaria de Gabinete-GAP

São Paulo, Matrícula nº 29.732 do Cartório de Registro de Imóveis Paraguaçu Paulista, em nome da empresa FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 1251/2023 arquivado nesta Prefeitura.

Art. 2º O Loteamento RESIDENCIAL HOSOUME tem as seguintes características e elementos:

I - Identificação:

- Nome do empreendimento: RESIDENCIAL HOSOUME, com aprovação prévia e no Grapohab como "JARDIM IGUATEMI";
  - Modalidade de parcelamento: Loteamento urbano;
  - Município: Paraguaçu Paulista;
  - Proprietário (Loteador): FÉ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 30.096.631/0001-17, com sede na Avenida Yoshie Tanii, nº 60, Sala I, Jardim Iguatemi, CEP 16700-000, município de Guararapes, estado de São Paulo;
  - Responsável Técnico: Engenheiro Civil ANDERSON SANTOS CAMARGO – CREA 506.925.554-7;
  - Área da Gleba: 107.031,00 m<sup>2</sup> (cento e sete mil e trinta e um metros quadrados);
  - Nº da Matrícula registrado no Cartório de Registro de Imóveis: 29.732;
  - Localização: Avenida Projetada - Acesso a Av. Sete de Setembro Paraguaçu Paulista – SP;
  - Distância do centro da cidade: 2.000,00 m (dois mil metros);
  - Acessos principais: Avenida Sete de Setembro e Avenida projetada na confluência com a Rua Norton Weffort Thimoteo;
- 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: 1,69 % a 4,28 %.
  - Não existem rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
  - Existem interceptores/emissários, redes primárias de distribuição de energia que serão remanejadas;
  - 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	258	52.371,94	100
Total	258	52.371,94	100

b) Quadro 2 – Áreas:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1 Área dos lotes (258 lotes)	52.371,94	48,93
2 Áreas Públicas	54.659,06	51,07
2.1 Sistema Viário	28.149,38	26,30
2.2 Área Institucional	3.218,40	3,01
2.3 Espaço livre de uso público	23.291,28	21,76
2.3.1 Área Verde / A.P.P.	4.658,03	4,35



# 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, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 5 de 14

Secretaria de Gabinete-GAP

2.3.2 Sistema de Lazer	18.633,25	17,41
3 Área Loteada	107.031,00	100,00
4 Área Remanescente	0,00	
5 Total da Gleba	107.031,00	100,00

#### IV - Especificação do Sistema Viário:

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

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	PISTA DE ROLAMENTO	CALÇADA CANTEIRO	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	REVESTIMENTO
Avenida Projetada	14,00m	6,00m	4,28	Pavimentação asfáltica
Avenida 01	14,00m	6,00m	1,69	Pavimentação asfáltica
RUA "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13"	8,00m	4,00m	3,73	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 e Via de Acesso urbanizado com rotatória	A ser implantado
6	Arborização, Recuperação de área Verde, Sistema de Lazer e Passeio Público	A ser implantado

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

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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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\$ 4.882.488,90, (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa centavos), registrado no Livro 84, páginas 150/152Vº, do Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia-MS, 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



# 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, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 6 de 14

Secretaria de Gabinete-GAP

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 40.214,60 m<sup>2</sup> (quarenta mil, duzentos e quatorze metros quadrados e sessenta 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 Integram o presente decreto, o Parecer Técnico elaborado pela Engenheira Civil Elza Regina Salomão, do Setor de Engenharia do Departamento Municipal de Urbanismo e Habitação da Prefeitura Municipal.

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. 1251/2023 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;

II - e 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, 7 de fevereiro de 2024.

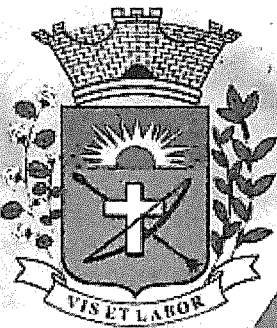
ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

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



Sexta-feira, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 7 de 14

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. 4063/2021 referente a aprovação de **Projeto de Implantação do Loteamento denominado "RESIDENCIAL HOSOUME", com aprovação prévia e no Graprohob como "JARDIM IGUATEMI"** de propriedade da empresa FÉ Incorporação e Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº30.096.631/0001-17., em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

### **DA ANÁLISE:**

O Projeto de loteamento denominado atualmente como **"RESIDENCIAL HOSOUME"**, 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".

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\$ 4.882.488,90 (quatro milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa 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 HOSOUME" a ser implantado pela empresa FÉ Incorporação e Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº30.096.631/0001-17, mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA de imóveis, no valor de R\$ 4.882.488,90, formalizada em 08/01/2024, junto ao Cartório de 1ª Ofício de Notas e do

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



Sexta-feira, 09 de Fevereiro de 2024

Ano I | Edição Extra nº 757

Página 8 de 14

Secretaria de Gabinete-GAP



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

Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Brasilândia – MS e registrada em  
Cartório de Registro de Imóveis em Tupi Paulista - SP.

### 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 HOSOUME”.

Atenciosamente.

Paraguaçu Paulista, 30 de janeiro de 2024.

ELZA REGINA  
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA  
REGINA SALOMAO:07968502837  
Dados: 2024.02.01 10:56:40 -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



09/02/2024 Ano I | Edição Extra nº757 | Município de Paraguaçu Paulista – Estado de São Paulo / Certificado por Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista  
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.