



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

DECRETO Nº. 7.217, DE 22 DE ABRIL DE 2024

Altera o Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024 que 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 pedido de alteração do Decreto nº 7.186, de 7 de fevereiro de 2024, requerido pela representante da Empresa FÉ PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE – LTDA, em 10 de abril de 2024, sucessora da empresa Fé Incorporação e Empreendimentos Imob. Ltda;

Considerando o parecer técnico emitido em 15 de abril 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, atualizada pela Lei Complementar Municipal nº. 142, de 22 de setembro de 2017, 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 para execução do serviço de infraestrutura será de 24 (vinte e quatro) meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no 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;



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

Decreto nº 7.217, de 22 de abril de 2024 Fls. 2 de 3

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, e registrada em Cartório de Registro de Imóveis em Tupi Paulista, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento se encontra em área de expansão 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 dos Processos Administrativos nº. 1251/2023 e nº. 1400/2024, arquivados nesta Prefeitura;

DÉCRETA:

Art. 1º O Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações nos Arts. 1º, alínea “d”, do Inciso I, e itens 2.3.1 e 2.3.2, da alínea “b”, do Inciso III, ambos do art 2º e art. 5º:

“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, no 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 PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE - LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 50.556.151/0001-07, com sede na Rua Thomé de Souza, nº. 226, Sala 02, Centro, CEP 17900-113, município de Dracena, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes dos Processos Administrativos nº. 1251/2023 e nº. 1400/2024, arquivados nesta Prefeitura.” (NR)

“Art. 2º

I -

d) Proprietário (Loteador): FÉ PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE - LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 50.556.151/0001-07, com sede na Rua Thomé de Souza, nº. 226, Sala 02, Centro, CEP 17900-113, município de Dracena, estado de São Paulo;



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

Decreto nº 7.217, de 22 de abril de 2024..... Fls. 3 de 3

III -

b)

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
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.	18.633,25	17,41
2.3.2 Sistema de Lazer	4.658,03	4,35
3 Área Loteada	107.031,00	100,00
4 Área Remanescente	0,00	
5 Total da Gleba	107.031,00	100,00

....." (NR)

"Art. 5º As áreas públicas de 54.659,06 m² (cinquenta e quatro mil seiscientos e cinquenta e nove metros 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." (NR)

Art. 2º Este decreto entra, em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 7 de fevereiro de 2024.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 22 de abril de 2024.

Antonio Takashi Sasada
ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

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

Libio Tarette Junior
LÍBIO TARETTE JUNIOR
Chefe de Gabinete

Publicação: Diário Oficial Eletrônico do Município Data: *24/04/2024*

Edição: *818 p. 4*

Visto do servidor responsável:



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

PARECER TÉCNICO - R01 (PARA RETIFICAR DECRETO)

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 Graprohav como "JARDIM IGUATEMI" de propriedade da empresa FÉ PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, CNPJ nº50.556.151/0001-07, 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 PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, CNPJ nº50.556.151/0001-07, 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



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, 15 de abril de 2024.

ELZA REGINA

SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA

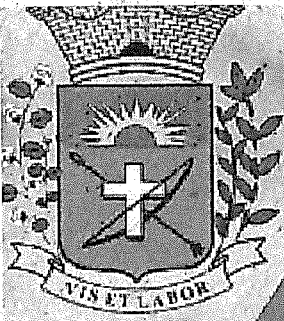
REGINA SALOMAO:07968502837

Dados: 2024.04.18 16:43:59 -03'00'

ELZA REGINA SALOMÃO

Engenheira Civil

CREA/SP nº 0601394056



Secretaria de Gabinete-GAP

DECRETO Nº. 7.217, DE 22 DE ABRIL DE 2024

Altera o Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024 que 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 (ANTJAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente;

Considerando o pedido de alteração do Decreto nº 7.186, de 7 de fevereiro de 2024, requerido pela representante da Empresa FÉ PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE – LTDA, em 10 de abril de 2024, sucessora da empresa Fé Incorporação e Empreendimentos Imob. Ltda;

Considerando o parecer técnico emitido em 15 de abril 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, atualizada pela Lei Complementar Municipal nº 142, de 22 de setembro de 2017, 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 para execução do serviço de infraestrutura será de 24 (vinte e quatro) meses conforme o cronograma ajustado entre as partes no 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 Brasília-MS, e registrada em Cartório de Registro de Imóveis em Tupi Paulista, tendo como OUTORGADO CREDOR o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV – que o Loteamento se encontra em área de expansão 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 dos Processos Administrativos nº. 1251/2023 e nº. 1400/2024, arquivados nesta Prefeitura;

DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº. 7.186, de 7 de fevereiro de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações nos Arts. 1º, alínea "d", do Inciso I, e itens 2.3.1 e 2.3.2, da alínea "b", do Inciso III, ambos do art 2º e art. 5º:

"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, no 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 PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE - LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 50.556.151/0001-07, com sede na Rua Thomé de Souza, nº. 226, Sala 02, Centro, CEP 17900-113, município de Dracena, estado de São Paulo, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes dos



Secretaria de Gabinete-GAP

Processos Administrativos nº 1251/2023 e nº. 1400/2024, arquivados nesta Prefeitura."
(NR)

"Art. 2º

I -

d) Proprietário (Loteador): FÉ PARAGUAÇU, DESENVOLVIMENTO URBANO SPE - LTDA. (Loteador), CNPJ/MF nº 50.556.151/0001-07, com sede na Rua Thomé de Souza, nº. 226, Sala 02, Centro, CEP 17900-113, município de Dracena, estado de São Paulo;

III -

b)

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
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.	18.633,25	17,41
2.3.2 Sistema de Lazer	4.658,03	4,35
3 Área Loteada	107.031,00	100,00
4 Área Remanescente	0,00	
5 Total da Gleba	107.031,00	100,00

....." (NR)

"Art. 5º As áreas públicas de 54.659,06 m² (cinquenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e nove metros 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." (NR)

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 7 de fevereiro de 2024.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 22 de abril de 2024.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

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

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete



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

PARCER TÉCNICO - R01 (PARA RETIPIGAR DECRETO)

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 Graproháb como "JARDIM IGUATEMI" de propriedade da empresa FÉ PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, CNPJ nº 50.556.151/0001-07, em atendimento a solicitação do Departamento de Urbanismo e Habitação.

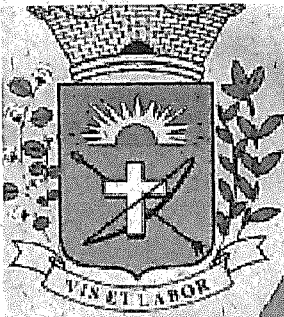
DA ANÁLISE:

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 PARAGUAÇU DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, CNPJ nº 50.556.151/0001-07, 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

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



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, 15 de abril de 2024.

ELZA REGINA
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA
REGINA SALOMAO:07968502837
Dados: 2024.04.18 16:43:59 -03'00'

ELZA REGINA SALOMÃO
Engenheira Civil
CREA/SP nº 0601394056