



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, nº 1.400 - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

Ofício n.º 255/2023.

Paço Municipal “Prefeito Jacob Stein”, 26 de outubro de 2023.

Referente: Ofício n.º 135 – G. P.

Assunto: Envia respostas requerimentos n.ºs 019 e 020/2023

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua 15 de Novembro, nº 1.400, Bairro Palmeiras, em Artur Nogueira, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ 45.735.552/0001-86, através de seu Prefeito Municipal que esta subscreve vem, respeitosamente, em atenção ao ofício acima epigrafado, referente aos requerimentos n.ºs 019 e 020/2023, ambos de vossa autoria, os quais versam sobre os seguintes assuntos: **SOLICITA INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO LOTEAMENTO MORADA DO SOL** e **SOLICITA INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO LOTEAMENTO SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS.**

Em resposta ao referido requerimento, venho por meio deste levar ao conhecimento do Ilustríssimo Vereador, que segue anexo o Memorando Interno n.º 399/2023 da Secretaria de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Sustentável e Habitação.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos que forem julgados como necessários, renovo meus protestos de elevada estima e distintas considerações.

Respeitosamente,


LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor Vereador
ADALBERTO DI LÁBIO (PROF. ADALBERTO)
Presidente da Câmara Municipal
Artur Nogueira SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1.400-Bairro Palmeiras

Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

MEMORANDO INTERNO N.º 399/2023

DE: Departamento de Engenharia/Secretário de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Sustentável E Habitação;

PARA: Gabinete do Prefeito;

DATA: 18/10/2023

ASSUNTO: MI 142/2023

Req. Câm. Municipal 019/2023 – Lot. Morada do Sol

Com base nas informações prestadas pela servidora Rosemeire Stival, enviamos as respostas para os questionamentos contidos no Requerimento 019/2023 da Câmara Municipal de Artur Nogueira, de autoria do seu presidente, Vereador Adalberto Di Lábio:

1- O loteamento Morada do Sol originou-se em 2004;

2- Existe o registro de uma vistoria realizada em 2009 (cópia anexa);

3- Foi apresentado um projeto de divisão de área de 1994; há projeto urbanístico e planialtimétrico de 2016 – matrícula nº 80.619. Atualmente tem decreto de aprovação – Decreto 081/2016 (cópia anexa);

4- Trata-se de área rural;

5- O proprietário foi notificado em 2007 (cópia anexa);

Secretaria de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Estratégico e Habitação.

Rua Adhemar de Barros, 717 – Jardim Santa Izabel

Artur Nogueira – SP – CEP 13.160-218 - Fone: (19) 3827-9700 Ramal 9840



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1.400-Bairro Palmeiras

Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

6- Foi firmado um TAC em outubro de 2016 (cópia Anexa);

7- Foi iniciado o processo do REURB. Porém, para o prosseguimento do processo e em atendimento à Lei 13.465/2017, os projetos necessitam ser georreferenciados. Os projetos que foram apresentados são antigos e precisam ser atualizados. Também se está aguardando a finalização das obras de drenagem, cascalhamento da rua e substituição das fossas negras por fossas sépticas. Para tanto foi expedido um comunicado em 2021, que se encontra aguardando cumprimento (cópia anexa).

8- O questionamento deverá ser dirigido ao SAEAN.

9- Não há cobrança de IPTU

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente

gov.br
ERIC LUCKE
Data: 18/10/2023 14:52:49-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Éric Lucke – CPF 274.097.228-86

Chefe de Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Projetos

Secretaria de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Estratégico e Habitação.

Rua Adhemar de Barros, 717 – Jardim Santa Izabel

Artur Nogueira – SP – CEP 13.160-218 - Fone: (19) 3827-9700 Ramal 9840

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA



(Selo da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

Data: 20/03/2009

De: Secretaria de Obras/ Fiscalização de Obras – Pedro Cartezani Filho.

Para: Secretaria de Obras/ Assessor Jurídico – Ralf Brunhani.

Assunto: Imóvel: Sítio Palmeiras/ Morada do Sol – Rubens Del Álamo – Júlio Caetano Neto.

Atendendo a solicitação de V.S^a informamos o resultado da vistoria efetuada no referido loteamento, ou seja:

Edificações Residenciais: 06, mais uma (construção parada a mais ou menos 04 anos, na altura da colocação de laje).

Edificações Comerciais: 01 lanchonete com piscina, mais 01 empresa de produção rural (estufas de flores)

Edificações Industriais: Não

Largura da (s) Rua (s): X = 9,00 m (irregular)

Asfalto: Não

Guia/Sarjeta: Não

Rede de Esgoto: Não

Rede de Águas Pluviais: Não

Rede de Água – Abastecimento: Não

Rede Elétrica: Sim

Iluminação Pública: Não

Arborização: Não

Fossas: Negra (s): Sim Séptica (s): Não

Caixa D'água: Individuais

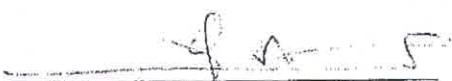
Poço (s): Individuais

Foto (s): 11 (no computador – pasta Ralf).

Localização: Estrada SP- 332, sentido Engº Coelho – Artur Nogueira, em frente ao ponto mais alto do Sacilotto II.

Contato no local e informações: Sr. Roberto Carlos Silva (proprietário das estufas), fone: 9270-3083.

Atenciosamente,


Pedro Cartezani Filho

Fiscal de Obras

(Publicado no Diário Oficial de 17/11/2015)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

DECRETO N° 084/2015

“Aprova o projeto do loteamento MORADA DO SOL e dá outras providências”.

CELSO CAPATO, Prefeito Municipal de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

DECRETO:

Artigo 1º. Fica aprovado nos termos das exigências legais previstas na Lei Complementar nº 554 de 06/12/2013, o projeto de Regularização do Loteamento “**MORADA DO SOL**”, com área de 24.200,00m², de propriedade de Julio Caetano Neto, protocolado neste município sob nº 4246/2003.

Artigo 2º. O loteamento em questão, tem as seguintes características:

- I – Área de 24.200,00 m²;
- II – Localização: Macrozona Urbana;
- III - Zona: ZERU – Zona Especial de Regularização Urbana;
- IV - Tipo de Parcelamento: Características de Loteamento Popular;
- V - Número de lotes: 15 unidades, objeto da matrícula nº 60.908, do CRI de Mogi Mirim, SP;
- VI – Data da implantação 1994;
- VII – Data da última vistoria 03/09/2014;
- VIII – O loteamento não está situado em APA-Área de Proteção Ambiental, ou outro tipo de área especialmente protegida por Lei Municipal ou Estadual.

Artigo 3º. O loteamento em questão está situado no perímetro de expansão urbana, com as seguintes condições físicas:

- I – Abertura de ruas;
- II – Poço artesiano individual com consumo de até 5m³ de água / dia (PORTARIA DAEE nº 2292 de 14 de dezembro de 2006);
- III – Rede de distribuição de energia elétrica;
- IV- Iluminação Pública;
- V- Pavimentação de Cascalho;
- VI – Arborização pública;
- VII – Fossa Séptica individual, conforme Decreto nº 30/2013 que regulamentou a Lei 2986/2010;
- VIII – Sistema de Drenagem Superficial.

Artigo 4º. Conforme a Lei Complementar nº554/2013, **Artigo 9º, § 1º**, o loteamento deverá apresentar 10% (dez por cento) de áreas públicas, sendo as áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, salvo maiores exigências da legislação específica ou anuência do órgão fiscalizador competente.

Artigo 5º. Ficam estabelecidos como melhoramentos obrigatórios, à serem executados pelo proprietário, nos seguintes empreendimentos e prazos:

- I – Abertura de ruas - **obra concluída**;

(Publicado no Diário Oficial de 17/11/2015)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

- II – Poço artesiano individual com consumo de até 5m³ de água / dia (PORTARIA DAEE nº 2292 de 14 de dezembro de 2006) – prazo de 540 dias para a sua conclusão;
- III – Rede de distribuição de energia elétrica - obra concluída;
- IV- Iluminação Pública – prazo de 540 dias para a sua conclusão;
- V- Pavimentação de Cascalho – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- VI – Arborização publica – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- VII – Fossa Séptica individual, conforme Decreto nº 30/2013 que regulamentou a Lei 2986/2010 – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- VIII – Sistema de Drenagem Superficial – prazo de 600 dias para a sua conclusão.

§1º. As obras em questão deverão ser estar de acordo com os projetos aprovados pela municipalidade e as obras com prazos para a sua conclusão, estarão vinculadas ao **TAC** (Termo de Ajuste de Conduta), assinado pelo responsável pelo loteamento.

Artigo 6º. Da liberação dos Projetos, estes deverão estar aprovados pela Prefeitura Municipal, nas seguintes condições:

- a) Apresentação de Projeto com o devido memorial descritivo;
- b) ART, do autor do projeto e responsável técnico;

Parágrafo Único: Fica determinado que após atender todos os requisitos anteriores, todo e qualquer serviço executado em desacordo com o estabelecido em projeto, será de inteira responsabilidade do proprietário do empreendimento que arcará com as despesas, conforme a Lei de Defesa do Consumidor.

Artigo 7º. As construções existentes e aquelas que serão executadas nos lotes, deverão ser procedidas de projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás, devendo obedecer as determinações contidas na Lei Complementar 103/1997, que rege o Código de obras do município.

Artigo 8º. O loteamento é de caráter exclusivamente residencial, permitido a unificação de lotes, mas vedado, sob qualquer forma, o seu desmembramento.

Artigo 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 10º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal “Prefeito Jacob Stein”, 17 de novembro de 2.015.

CELSO CAPATO
Prefeito

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, na sede do Paço Municipal “Prefeito Jacob Stein”, na data supra.

DENNYS CESAR FAVERO
Chefe de Gabinete

(Publicado no Diário Oficial de 03/10/2016)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

DECRETO N° 081/2016

"Altera os artigos 1º e 2º do Decreto nº 084 de 17 de novembro de 2.015, e dá outras providências".

CELSO CAPATO, Prefeito Municipal de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas legais,

Art. 1º Considerando que o Decreto de nº 084/2015, aprovou o projeto de Regularização do Loteamento **"MORADA DO SOL"**, altera os artigos 1º e 2º - itens I e V, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1 - Fica aprovado nos termos das exigências legais previstas na Lei Complementar nº 554 de 06/12/2013, o projeto de Regularização do Loteamento **"MORADA DO SOL", com área de 22.342,94m², de propriedade de Julio Caetano Neto e Outros, protocolado neste município sob nº 4246/2003"**

"Artigo 2º - item - I - Área de 22.342,94 m²,"

"item V- Número de lotes: 14 unidades, objeto da matrícula nº 80.619, do CRI de Mogi Mirim, SP ;"

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

"Paço Municipal Prefeito Jacob Stein", 03 de outubro de 2016.

CELSO CAPATO
Prefeito

Publicada, por afixação no quadro próprio de editais, na sede do Paço Municipal Prefeito "Jacob Stein", na data supra.

DENNYS CESAR FAVERO
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

Artur Nogueira 28 de Fevereiro de 2.007

ILMO(A). SR(A)
RUBENS DEL ALAMO
RUA ADHEMAR DE BARROS Nº 913
ARTUR NOGUEIRA - SP
CEP:- 13.160.000

04

REF:- PROCESSO Nº 1860/2004
NOTIFICAÇÃO

Na qualidade de Prefeito, do Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, tem esta a finalidade de **NOTIFICÁ-LO**, como **NOTIFICADO** fica, que V.Sa., tem o prazo máximo de **60**(sessenta) dias, a contar da data do recebimento desta, para comparecer na Prefeitura Municipal, e apresentar todos os documentos necessários para o início do procedimento da regularização do Loteamento denominado **"MORADA DO SOL"**, com área de 206.168,00 m², e Matrícula nº 8.352 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

Caso não seja atendida referida **NOTIFICAÇÃO** no prazo acima citado, será informado o Ministério Público do Estado de São Paulo, na pessoa da Promotora Cristiane Corres de Souza Hillal, Promotora de Justiça da 3º P.J de Mogi Mirim, para que seja tomada as providências jurídicas cabíveis.

No aguardo de seu pronto atendimento,

Atenciosamente.

Capelini
MARCELO CAPELINI
Prefeito Municipal

Marcos Daniel Capelini
OAB/SP 165322
Secretário de Negócios Jurídicos

C/Cópia para
Excelentíssima Senhora
CRISTIANE CORRÊA DE SOUZA HILLAL

M.D. Promotora de Justiça da 3ª P.J. de Moji Mirim /SP
Rua Cel. Venâncio F. A. Adorno, 114
Moji Mirim / SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

TERMO DE AJUSTE E COMPROMISSO

O Sr. JULIO CAETANO NETO, brasileiro, CPF nº 539.923.188-34, residente e domiciliado na Rua Adhemar de Barros, 893 – Centro – Cidade de Artur Nogueira – SP, neste ato, denominado **COMPROMISSÁRIO**.

O Município de Artur Nogueira, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 45.735.552/0001-86, com sede no Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", sito à Rua 10 de Abril, 629, Centro, neste Município de Artur Nogueira, Estado de São Paulo, aqui representada pelo seu Prefeito em exercício, o SR. CELSO CAPATO, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº 029.456.798-41 de do RG nº 10947614-1 SSP/SP, residente neste Município, neste ato denominado **MUNICÍPIO**.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente **TERMO DE AJUSTE**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

DO OBJETO

CLÁUSULA 1ª – O OBJETO desse instrumento é o estabelecimento de prazo para conclusão das obras necessárias para o cumprimento das regras e normas de regularização do loteamento "**MORADA DO SOL**".

DA OBRIGAÇÃO

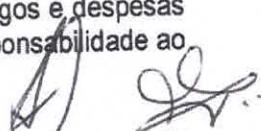
CLÁUSULA 2ª – O COMPROMISSÁRIO se obriga a realizar as obras nos prazos a seguir definidos:

- I. Poço artesiano individual com consumo de até 5m³ de água / dia (PORTARIA DAEE nº 2292 de 14 de dezembro de 2006) – prazo de 540 dias para a sua conclusão;
- II. Iluminação Pública – prazo de 540 dias para a sua conclusão;
- III. Pavimentação de Cascalho – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- IV. Arborização publica – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- V. Fossa Séptica individual, conforme Decreto nº 30/2013 que regulamentou a Lei 2986/2010 – prazo de 600 dias para a sua conclusão;
- VI. Sistema de Drenagem Superficial – prazo de 600 dias para a sua conclusão.

CLÁUSULA 3ª – As obras acima descritas só serão consideradas concluídas e os prazos cumpridos após análise e aprovação emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e pela Secretaria de Planejamento, Habitação e Urbanismo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **COMPROMISSÁRIO** fica ciente de que a aprovação das obras ficam sujeitas o cumprimento e respeito as normas aplicáveis a cada caso.

CLÁUSULA 4ª – Ao **COMPROMISSÁRIO** fica a obrigação dos encargos e despesas relacionadas com a execução das obras, não cabendo nenhuma obrigação ou responsabilidade ao **MUNICÍPIO**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA 5^a – O MUNICÍPIO fica autorizado o acompanhamento e fiscalização das obras, podendo notificar, por escrito, o COMPROMISSÁRIO informando quaisquer impropriedades e irregularidades na execução destas e determinando as correções necessárias.

DA MULTA

CLÁUSULA 6^a – Fica estabelecida uma multa correspondente a um salário-mínimo nacional por dia que ultrapassar os prazos acima estabelecidos.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 7^a – Ao COMPROMISSÁRIO fica a obrigação dos encargos e despesas relacionadas com a execução das obras, não cabendo nenhuma obrigação ou responsabilidade ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA 8^a – Passará a valer o presente instrumento a partir da assinatura das partes interessadas.

CLÁUSULA 9^a – Fica eleito o foro distrital do Município de Artur Nogueira, para que seja resolvida qualquer controvérsia oriunda do presente instrumento.

CLÁUSULA 10^a – É irrevogável e irretratável o presente contrato, não sendo permitido ser cedida, vendida ou repassada.

Por acordarem com o presente termo de ajuste, assinam o presente instrumento juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 27 de Outubro de 2016.

CELSO CAPATO

Prefeito

Município de Artur Nogueira

JÚLIO CAETANO NETO

Compromissário

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

COMUNIQUE-SE

Att.: JULIO CAETANO NETO

Ref.: Loteamento “MORADA DO SOL”

Solicitamos a V.S^a, apresentar a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Sustentável e Habitação, os seguintes documentos para regularização do loteamento, de acordo com a Lei 13.465/2017:

- 1- Projeto de Rede de distribuição de água e memorial;
- 2- Projeto de Pavimentação de Cascalho e memorial;
- 3- Projeto de Drenagem de Águas pluviais e memorial;
- 4- Projeto PLANIALTIMETRICO GEOREFERENCIADO e Memorial;
- 5- Projeto URBANÍSTICO GEOREFERENCIADO e Memorial com 2 coordenadas por lote;
- 6- Outorga do poço artesiano.

Artur Nogueira, 23/09/2021.

Rosemeire Stival

Eng^a Civil – CREA 5061460630

Func. Pública Matrícula nº 49522

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Habitação e Desenvolvimento Sustentável

Rua Adhemar de Barros, 717 – Jd. Santa Isabel – Artur Nogueira – SP – Cep 13.160-218

Fone: (19) 3827-9700 - E-mail: engenharia.arturnogueira@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1.400-Bairro Palmeiras

Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

MEMORANDO INTERNO N.º 399/2023

DE: Departamento de Engenharia/Secretário de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Sustentável E Habitação;

PARA: Gabinete do Prefeito;

DATA: 18/10/2023

ASSUNTO: MI 142/2023

Req. Câm. Municipal 020/2023 – Lot. São João das Palmeiras

Com base nas informações prestadas pela servidora Rosemeire Stival, enviamos as respostas para os questionamentos contidos no Requerimento 020/2023 da Câmara Municipal de Artur Nogueira, de autoria do seu presidente, Vereador Adalberto Di Lábio:

1- Loteamento originou-se em 2004;

2- Existe um TAC com o MP - Vide resposta N° 7;

3- Área 75.163,41 m², Matrículas 63.576 e 56.798 - O.R.I de Mogi Mirim;

4- Existe um comunicado de 08/2014 (cópia anexa);

5- Trata-se de área urbana;

6- Existe um comunicado (vide resposta 4) e um TAC com o MP (resposta 7);

Secretaria de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Estratégico e Habitação.

Rua Adhemar de Barros, 717 – Jardim Santa Izabel

Artur Nogueira – SP – CEP 13.160-218 - Fone: (19) 3827-9700 Ramal 9840



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1.400-Bairro Palmeiras

Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br

7- Sim. Foi celebrado um TAC entre o proprietário e o MP (cópia anexa). No entanto será emitido um novo TAC com o município, pois recentemente foi gerada uma nova certidão de diretrizes (cópia anexa);

8- O loteamento já é inscrito no Programa de regularização desde 2014, e a certidão de diretrizes (resposta anterior) integra este procedimento.

9- A cobrança do IPTU começou em 2018, utilizando o projeto cadastral enviado pelo loteador em 2014 (cópia anexa);

10- O questionamento deverá ser dirigido ao SAEAN.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br
ERIC LUCKE
Data: 18/10/2023 14:52:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Éric Lucke – CPF 274.097.228-86
Chefe de Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Projetos

Secretaria de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Estratégico e Habitação.

Rua Adhemar de Barros, 717 – Jardim Santa Izabel

Artur Nogueira – SP – CEP 13.160-218 - Fone: (19) 3827-9700 Ramal 9840



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

COMUNIQUE-SE

Att.: Sra. JAQUELINE DO NASCIMENTO SILVA

Ref.: Loteamento “SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS”

Propr.: Juscilei Honório Pereira

Solicitamos a V.S^a, apresentar a Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Des.Sustentável, os seguintes documentos:

- 1- PROJETO URBANISTICO, MEMORIAIS – 5 VIAS;
- 2- PROJETO REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, MEMORIAIS - 5 VIAS;
- 3- PROJETO REDE DE ESGOTO, MEMORIAIS - 5 VIAS;
- 4- PROJETO REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, MEMORIAIS – 2 VIAS;
- 5- PROJETO DE DRENAGEM, MEMORIAIS - 5 VIAS;
- 6- PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, MEMORIAIS - 5 VIAS;
- 7- PROJETO DE ARBORIZAÇÃO, MEMORIAIS - 5 VIAS;
- 8- ART DO RESPONSÁVEL TECNICO;
- 9- DESTINAÇÃO DE 10% DA GLEBA PARA ÁREAS PUBLICAS.

Recebido
29/08/2014.

Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Habitação e Desenvolvimento Sustentável

Rua José Amaro Rodrigues Filho, 150-Jardim do Trevo
Artur Nogueira – SP – Cep 13.160-000 - Fone: (19) 3827-2357



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

- a. Se a área estiver fora do loteamento, deverá ser apresentado uma outra área dentro do perímetro urbano com documentação.

10- Relação de proprietários;

11- Matricula atualizada da gleba.

Os documentos são necessários para inicio da análise da Regularização do referido Loteamento.

Artur Nogueira, 29/08/2014.



ROSEMEIRE SÁVAL
Engenheira Civil
CREJ 061460630



Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Habitação e Desenvolvimento Sustentável

Rua José Amaro Rodrigues Filho, 150-Jardim do Trevo
Artur Nogueira - SP - Cep 13.160-000 - Fone: (19) 3827-2357



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Promotoria de Justiça de Artur Nogueira

Rua Treze de Maio, nº 140/150
CEP 13.160-000

Artur Nogueira, 19 de agosto de 2009.

Ofício nº 267/2009
Ref.: Inquérito Civil nº 12/07 (antigo 12/2002 ou 28/2002 – Móil Mirim).

Excelentíssimo Senhor,

Sirvo-me do presente para solicitar a Vossa Excelência que informe a esta Promotoria de Justiça se o loteamento no imóvel São João das Palmeiras se encontra regularizado, assim como se o loteador cumpriu todas as obrigações assumidas no TAC celebrado com o Ministério Pùblico.

Solicito, ainda, que informe se as obrigações de regularização do loteamento foram realmente assumidas pela Municipalidade, conforme declarado pelo loteador.

Aproveito o ensejo para renovar votos de estima e consideração.

GOIACI LEANDRO DE AZEVEDO JUNIOR
Promotor de Justiça

Ao Excelentíssimo Senhor
MARCELO CAPELINI
Prefeito Municipal de Artur Nogueira – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 10 de Abril, 629 - Centro - Artur Nogueira - SP - CEP 13160-000

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br

site: www.arturnogueira.sp.gov.br



MEMORANDO INTERNO N° 156.

DATA: 26 de agosto de 2009.

DE: Departamento jurídico.

PARA: Secretaria de Planejamento, Obras e Serviços Municipais.

A/C de Dr. Ralf.

REF: Inquérito Civil n° 12/07 (antigo 12/2002 ou 28/2002 de Mogi-Mirim).

OBS: ofício recebido pelo Município em 25 de agosto de 2009.

Para responder ao que solicitado em ofício anexo, requeiro preste esta Secretaria as informações pertinentes com a maior brevidade possível.

Catarina Machado

Catarina Machado
OAB/SP - 127.254
Assessora Jurídica

*Recbido
26/08/2009
15:59hs
Paula*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

3^a Promotoria de Justiça de Mogi Mirim

I.C. nº 28/02

Assunto: Loteamento clandestino do imóvel denominado "São João das Palmeiras" de responsabilidade de **Jusciley Honório Pereira.**

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO

Aos 13 dias do mês de maio de 2.004, compareceu ao gabinete desta Promotoria de Justiça o Sr. JUSCILEY HONÓRIO PEREIRA, RG nº 23.512.883, filho de Otacílio Honório Pereira e de Cleusa Figueiredo Pereira natural de Nova Olímpia/PR, nascido aos 04 de abril de 1.975, residente e domiciliado à Rua Leonicio Rodrigues, 154, Bairro Humberto Rossetti, Artur Nogueira, acompanhados de seu advogado, Dr. **Argeu Jorge Vieira**, OAB nº 183.810, celebrou acordo nesta Promotoria de Justiça, nos seguintes termos:

1. O requerido, reconhecendo que executou de maneira clandestina e irregular o loteamento "São João das Palmeiras", situado no imóvel objeto da matrícula nº 56.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, situado no Município de Artur Nogueira, composto de 52 (cinquenta e dois) lotes, sem o devido registro no Cartório de Imóveis, compromete-se e obriga-se a obter as diretrizes da Prefeitura Municipal de Artur



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nogueira, elaborar e apresentar projeto, memorial descritivo e demais elementos exigidos pela Lei n.º 6.766/79 (arts. 6º, 9º, 10 e outros) aos órgãos públicos, tudo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados desta data, devendo apresentar os respectivos comprovantes no 120º dia, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), acrescida de juros e correção monetária, a ser exigida de imediato em regular processo de execução por quantia certa, sem necessidade de notificação ou interpelação.

2. No prazo de 90 (noventa) dias contados da expedição dos atos de autorização dos órgãos públicos (Prefeitura Municipal e GRAPROHAB), o requerido obriga-se a regularizar a situação registraria do empreendimento, efetuando o devido registro do loteamento e dos lotes no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, devendo apresentar o respectivo comprovante no 90º dia, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R\$500,00 (quinhentos reais acrescida de juros e correção monetária, a ser exigida de imediato em regular processo de execução por quantia certa, sem necessidade de notificação ou interpelação.

3. Para realizar o devido registro imobiliário, o requerido se obriga ainda a, no prazo e sob as penalidades do artigo antecedente, efetuar, se necessário, a devida retificação de área, mesmo que o tenha que fazê-lo através de processo judicial. Nessa hipótese deverá o obrigado apresentar no prazo supra determinado nesta Promotoria de Justiça o protocolo de distribuição de ação judicial. Também se incumbirá de entrar em contato com os condôminos que constam da certidão de matrícula fracionada em parte ideal, para que subscrevam o pedido de regularização registraria.

4. O requerido obriga-se também a cessar as vendas, promessas de vendas, reservas ou quaisquer atos que impliquem em



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

alienação de lotes, bem como o recebimento de prestações dos adquirentes, até a total regularização do loteamento. Obriga-se o requerido igualmente a não efetuar o protesto de títulos aos pagamentos dos valores dos lotes até a final regularização dos lotes.

5. Após a obtenção da devida aprovação administrativa do projeto, bem como seu registro no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, o requerido se compromete a executar todas as obras de infra-estrutura (art. 2º, §, 5º da Lei nº 6766/79 com redação dada pela Lei nº 9785/99), bem como todas as demais obras exigidas pelos órgãos públicos, no prazo de 3 (três) anos (art. 18, inc. V, da Lei nº 6766/79 com redação dada pela Lei nº 9785/99), sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

8. Havendo impossibilidade de regularização do loteamento por fato não imputável ao loteador, seja por motivos urbanísticos, ambientais ou registrários, o requerido obriga-se: I) ao desfazimento imediato do loteamento, retornando a gleba ao estado original, ou, no caso de impossibilidade, ao ressarcimento pelos danos ambientais e urbanísticos cuja quantia deverá ser apurada em liquidação; II) ao ressarcimento dos consumidores que adquiriram lotes, indenizando-os com a devolução do montante pago acrescido de juros e correção monetária, além do pagamento por perdas e danos materiais advindos da contratação.

10. As multas supra referidas, uma vez aplicadas e pagas pelo infrator serão revertidas ao Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, previsto no artigo 13 da Lei nº 7.347/85.

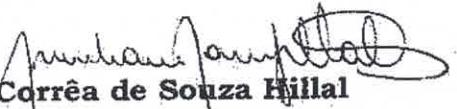
11. Este acordo produzirá efeitos legais depois de homologado pelo Egrégio Conselho Superior do Ministério Pùblico do Estado de São Paulo, nos termos da Súmula 20 daquele Colegiado, porém o



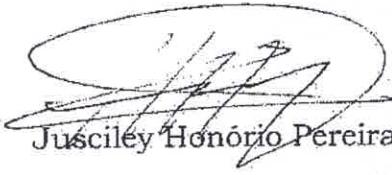
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

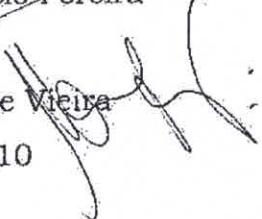
requerido se obriga, desde logo, a cumprir todas as obrigações ora assumidas.

Lido e achado, conforme, assina acordo declarando que o faz de forma consciente e sem quaisquer vícios de consentimento a Promotora de Justiça de Habitação e Urbanismo, os responsáveis pelo loteamento, e seu advogado.


Cristiane Corrêa de Souza Hillal

Promotora de Justiça de Habitação e Urbanismo


Jusciley Honório Pereira


Dr. Argeu Jorge Vieira
OAB n.º 183.810



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(*Berço da Amizade*)
“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”
Rua 15 de Novembro, 1400 – Imóvel Palmeiras- Artur Nogueira - SP
- CEP 13165-025
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

CERTIDÃO DE DIRETRIZES PRELIMINARES Nº 01/2023

O Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Habitação e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, do Estado de São Paulo, em nome **ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS**, Processo nº 5425-4/2023,

CERTIFICA para os devidos fins, que a gleba de terra objeto das matrículas nºs 63.576 e 56.798 do C.R.I. de Mogi – Mirim, com área total de 75.163,41 metros quadrados, conforme matrículas apresentadas, localizada no imóvel denominado **Sítio Palmeiras**, neste município de propriedade de Jusciley Honório Pereira, está dentro do perímetro urbano e encontra-se na Macrozona Urbana e Zona Especial de Regularização Urbana (ZERU), conforme disposto no art. 40, 45 e 46 da Lei Complementar 441/2007, atualmente quem responderá pela regularização é a Associação de Proprietários do Residencial São João das Palmeiras, CNPJ 09.412.281/0001-64.

De acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à **REGULARIZAÇÃO DO NÚCLEO**, conforme a Lei 13.465/2017, inscrita no Programa de Reurb como “**RESIDENCIAL SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS**”

Certifica ainda que:

- a) O acesso à gleba é pela Estrada Estrada Municipal ATN 345;
- b) Não há corpos d’água na gleba ou contíguos;
- c) A gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores, o núcleo não está sujeito a enchentes e nem inundações;
- d) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de um dia por semana;
- e) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, desestabilização de encosta, etc;





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PACO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1400 – Imóvel Palmeiras- Artur Nogueira - SP

- CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

f) Tem edificações implantadas concluídas ou iniciadas com aproximadamente 70% da gleba com contratos de compra e venda.

g) Considerando as informações anteriores, estabelece as **Diretrizes** para elaboração de proposta completa para **REGULARIZAÇÃO** de loteamento para fins residenciais, em gleba de terras com 75.163,41 m², localizado no imóvel Sitio Palmeiras e tem instalado o loteamento com denominação de “**Residencial São João das Palmeiras**”, Matriculas nºs 63.576 e 56.798 - C.R.I de Mogi Mirim.

1 - Deverão ser obedecidos os seguintes índices urbanísticos para Regularização de loteamento residencial, em atenção a Lei 13.465/2017:

- Lotes residenciais conforme se encontram consolidados;
 - Área destinada à Área Verde ou APP da gleba deverá estar preservada, proibido o seu desmatamento, quando existente;
 - Área Institucional quando existente;
 - Sistema de Vias Públicas, poderão ser regularizados conforme se encontra no local, sendo proibida a abertura de novas vias

2 – Do acesso:

2.1 – O acesso será pela Estrada Municipal ATN 345;

2.2 - As vias deverão prever no mínimo de 1,50m à 1,00m para cada lado como passeio público;

2.3 – Para o escoamento das águas pluviais, será necessário obras que garantam o seu destino, sistema de galerias se necessário, ou outro sistema que evite a erosão das vias de acesso, contemplando toda a área, e sua destinação final, desaceleração e o que mais for considerado necessário neste sentido, observando sempre a preservação do Meio Ambiente.

2.4 – As vias deverão ser pavimentadas de cascalho e compactadas, com guia e sarjetas de ambos os lados:

2.5 – As fossas negras deverão ser substituídas por fossas sépticas, que serão conferidas por vistoria desta Prefeitura;

2.6 - O sistema de abastecimento de água deverá ter condições de atender de maneira contínua todo o loteamento, cabendo à Associação ou proprietário, a construção de poço





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”
Rua 15 de Novembro, 1400 – Imóvel Palmeiras- Artur Nogueira - SP
- CEP 13165-025
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

3

artesiano com outorga do DAEE e reservatório com capacidade de abastecimento de um dia de consumo, compatível com o projeto apresentado e todas as interligações, ramais e redes internas, no caso de poço individual, estes deverão ter outorga para cada um deles;

2.7 – O núcleo deverá ter sua rede elétrica compatível com o uso, se necessário à sua complementação;

2.8 – Todas as vias deverão estar devidamente iluminadas, apresentando projeto de Iluminação Pública para aprovação pela concessionária local;

3 – Dos Projetos e Obras de Infraestrutura:

Será obrigatório a apresentação dos Projetos, Memoriais Descritivos e Memoriais de Cálculo, ART ou RRT dos mesmos, sendo:

- Levantamento Planialtimétrico georreferenciado;
- Projeto Urbanístico georreferenciado;
- Projeto de Rede de Distribuição de Água e Reservatório ou outorga individual;
- Projeto de Pavimentação de Cascalho, guia e sarjeta;
- Projeto de Fossa Séptica;
- Projeto de Drenagem / Galerias de Águas pluviais ou outro sistema;
- Projeto de Iluminação Pública;
- Projeto de Arborização Pública e da Área Verde quando houver implantada.

4 - Documentos complementares:

4.1 - Memorial descritivo dos Lotes com 2 coordenadas por lote, Áreas Públicas e Sistema Viário;

4.2 – Memorial de cálculo;

4.3 - Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;

4.4 - Anuênciia do titular das servidões existentes na gleba, em caso de linhas de transmissão de energia e dutos de transporte de líquidos e gases.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

“PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN”

Rua 15 de Novembro, 1400 – Imóvel Palmeiras- Artur Nogueira - SP

- CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700

4

5 - Considerações Finais:

-O pré-projeto apresentado deverá sofrer as alterações de acordo com a presente Certidão.

- Toda a infraestrutura descrita acima deverá ser executada às custas do proprietário/ responsável pela regularização.

- Deverá ser firmado com a Prefeitura Municipal de Artur Nogueira, TAC – Termo de Ajuste de Conduta, se responsabilizando pela execução das obras de infraestrutura e apresentação dos projetos.

-A presente Certidão tem validade de 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão, para ser assinado o TAC mencionado no parágrafo anterior.

-A Presente Certidão contem 4 (quatro) páginas, numeradas, rubricadas e, com exceção desta que vai datada e assinadas em 3 vias.

Por estarem de acordo com a regularização do referido núcleo, desde que atendida a presente Certidão, assina a mesma o Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Desenvolvimento Sustentável e Habitação.

Artur Nogueira, 11 de setembro de 2023.

Arq. Urbanista Fernando Arrivabene

Secret. Planejam. Estratégico, Desenvolv.

Sustentável e Habitação

CAU A47280-8

LEVANTAMENTO

FOLHA
ÚNICA

PROJETO: CADASTRO DE IPTU

PROPRIETÁRIO: JÚSCILEY HONÓRIO PEREIRA E OUTROS

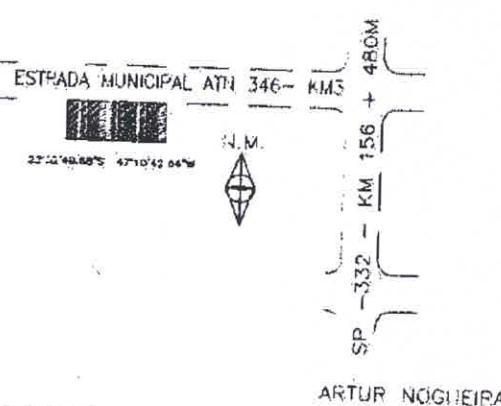
LOCAL: SÃO JOÃO DAS PALMEIRAS -- SITIO PALMEIRAS
MATRÍCULA N° 56.758 - C.R.I - MOGI-MIRIM

CIDADE/ESTADO: ARTUR NOGUEIRA/SP

ESCALAS: INDICADAS

SITUAÇÃO S/ ESCALA

ENG. COELHO



ARTUR NOGUEIRA

ÁREAS EM m²

GLEBA 40.913.342

LOTES 38.755.460

RUAS 2.157.882

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO
NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE
PROPRIEDADE DO TERRENO POR PARTE
DA PREFEITURA MUNICIPAL.

PROPRIETÁRIO
JÚSCILEY HONÓRIO PEREIRA E OUTROS
C.R.E. N° 178.981-78-1

AUTOR DO PROJETO E RESP. TÉCNICO
ELIOMAR F. BASTOS
ARQUITETO
CREA-SP 5060289805

MAT. C.E.

ART N°

RV. DR. ADEMAR DE BARROS . 1745LO2
FONE (19) 38772010 - ARTUR NOGUEIRA-SP

CARIMBOS:

Prefeitura Municipal de
Artur Nogueira-SP

DE ACORDO

02/02/2015

José Donizetti Prado
Secretário de Planejamento, Urbanismo
Habitação. Desenvolvimento Sustentável
Eng. Civil - CREA 5060095772