



DECRETO Nº 1961/2025

**“APROVA O PROJETO DE
LOTEAMENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL PAINEIRA” E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

FERNANDO HENRIQUE CAPATO, Prefeito Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais, e, ainda:

CONSIDERANDO o processo administrativo número 12398/2024;

CONSIDERANDO que o referido projeto trata de parcelamento de solo com 69 (sessenta e nove) lotes, sendo 53 lotes para uso residencial e 16 lotes para uso comercial com área **total de lotes** de 21.359,45m² (vinte e um mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados);

CONSIDERANDO o Termo de Ajuste de Conduta nº 001/2025, firmado entre o Município de Holambra e o proprietário “Imobiliária Piloto S/C Ltda”, o qual dispõe sobre as contrapartidas da implantação do referido loteamento;

DECRETO:

Art. 1º Fica aprovado o projeto do Loteamento denominado “RESIDENCIAL PAINEIRA“, de propriedade de “Imobiliária Piloto S/C Ltda”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.396.146/0001-96, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes no Processo Administrativo nº 12398/2024.

§ 1º O Loteamento “RESIDENCIAL PAINEIRA” com área total de 40.177,97 m², objeto da matrícula n.º 52.072, do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim /SP,



estado de São Paulo, está localizado na Rua das Dálías, perímetro urbano, de caráter RESIDENCIAL e COMERCIAL, com características descritas em seu memorial descritivo que faz parte integrante desse Decreto.

§ 2º As áreas destinadas às vias públicas, áreas institucionais, áreas verdes e áreas de sistemas de lazer, constantes da planta aprovada do referido loteamento, passam automaticamente à posse e domínio da Prefeitura Municipal de Estância Turística de Holambra.

§ 3º A área verde, correspondente a 20% conforme Lei Complementar nº 259/2014 que altera a Lei Complementar nº 098/2000, desta reservada dentro do empreendimento, localizado neste município de Holambra, conforme consta na Matrícula nº 52.072 do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP com a área de 8.035,64m² (oito mil e trinta e cinco metros quadrados e sessenta e quatro centímetros quadrados).

§ 4º As áreas Institucionais, correspondente a 5,01% conforme Lei Complementar nº 098/2000, desta reservada dentro do empreendimento, localizado neste município de Holambra, conforme consta na Matrícula nº 52.072 do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP com a área de 2.010,99m² (dois mil e dez metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados).

Art. 2º A aprovação do Loteamento fica condicionada ao atendimento, pelo loteador, das seguintes exigências:

I. Formalização da competente escritura pública de constituição de hipoteca, devidamente registrada, em favor da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, em garantia pela execução dos melhoramentos públicos previstos para o empreendimento, com custo estimado de R\$ 2.611.048,50 (Dois milhões, seiscentos e onze mil, quarenta e oito reais e cinquenta centavo), cujo ônus recairá sobre os seguintes lotes do referido loteamento, totalizando 11 lotes residenciais:

- a) Lote 01 da quadra B;



- b) Lote 06 da quadra C;
- c) Lote 07 da quadra C;
- d) Lote 15 da quadra C;
- e) Lote 16 da quadra C;
- f) Lote 06 da quadra D;
- g) Lote 07 da quadra D;
- h) Lote 15 da quadra D;
- i) Lote 16 da quadra D;
- j) Lote 06 da quadra G;
- k) Lote 05 da quadra F.

II. Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da legislação federal em vigor;

III. Registro de todas as áreas públicas no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo as matrículas serem entregues ao Departamento de Obras através de protocolo no Setor de Protocolo Municipal.

§1º As despesas para cumprimento do que trata o inciso I deste artigo, inclusive encargos tributários, correrão às expensas únicas e exclusivas dos proprietários do loteamento, sem quaisquer ônus à municipalidade.

§2º A não apresentação da escritura pública de constituição de hipoteca a que se refere o inciso II deste artigo, impedirá o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.

§3º O não cumprimento do disposto no inciso II deste artigo acarretará a revogação deste Decreto.



§4º Os prazos para execução dos melhoramentos começarão a fluir a partir da data de registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP.

Art. 3º Para liberação dos serviços municipais, quando se tratar de obras de infraestrutura ou abastecimento de água, coleta de esgotos, águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, os mesmos só serão aceitos pela Prefeitura Municipal nas seguintes condições:

- I. Execução conforme os projetos e memoriais descritivos aprovados;
- II. ART do responsável técnico pela execução;
- III. Solicitação, aos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal, de ordem de serviço para autorização do início dos serviços.

Paragrafo Único. Todo e qualquer serviço executado em desacordo com o estabelecido nos projetos aprovados, será de inteira responsabilidade da proprietária do empreendimento que arcará com as despesas para regularização, nos termos da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: www.holambra.sp.gov.br
Capital Nacional das Flores

Art. 4º Todos os resíduos gerados pelas obras, assim como bota foras de terra, deverão obedecer a Legislação em vigor.

Art. 5º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 17 de Fevereiro de 2025


FERNANDO HENRIQUE CAPATO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação no quadro próprio de editais na sede da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, na data supra.


GRASSI BARBOSA GOMES FREITAS DE SOUZA
DIRETORA ADMINISTRATIVA E RECURSOS HUMANOS