



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/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

DECRETO N.º 1072/2015

“Aprova o projeto denominado Loteamento MOINHO RESIDENCIAL e dá outras providências.”

FERNANDO FIORI DE GODOY, Prefeito Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições legais, e ainda

CONSIDERANDO os processos administrativos n.º s 3334/2014 e 1315/2015;

CONSIDERANDO que o referido projeto trata de parcelamento de solo de 156 (cento e cinquenta e seis) unidades residenciais com área total em lotes de 32.989,15 m² (trinta e dois mil novecentos e oitenta e nove metros e quinze centésimos de metro quadrado);

CONSIDERANDO que o empreendimento em questão obedece à **Certidão de Diretrizes da Prefeitura Municipal n.º 3334/2014** e foi devidamente aprovado no **GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da Habitação do Governo de São Paulo - Certificado n.º 112/2015**, atendendo, ainda, às exigências da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e a Lei Complementar Municipal n.º 098/2000 e suas alterações posteriores, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra.

DECRETO:

Art. 1º Fica aprovado o projeto denominado Loteamento “**MOINHO RESIDENCIAL**”, com interesse social, localizado na Av. Eltink, neste município da Estância Turística de Holambra, de propriedade de Jardim de Holambra Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ 12.546.718/0001-67, com sede na Rua Wagemaker, n.º 79, Bairro dos Imigrantes, nesta cidade de Holambra/SP, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo n.º 1315/2015.

§ 1º O Loteamento “**MOINHO RESIDENCIAL**” com área total de 65.718,90 m², está localizado no perímetro urbano, de caráter exclusivamente **RESIDENCIAL**, conforme matrícula n.º 89.683 do CRI - Mogi Mirim/SP com características descritas em seu memorial descritivo que faz parte integrante desse Decreto.

§ 2º Os lotes de interesse social ficam discriminados abaixo:



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/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Continuação Decreto n.º 1072/2015.

- a) Lotes de 01 a 19 Quadra “A”;
- b) Lotes de 02 a 19 e do 22 ao 39 Quadra “B”;
- c) Lotes de 02 a 17 e do 21 ao 38 Quadra “C”;
- d) Lotes de 04 a 13 e do 16 ao 29 Quadra “D”;
- e) Lotes de 01 a 05 e do 08 ao 14 Quadra “E”;

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

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\$ 989.000,00 (novecentos e oitenta e nove mil reais), cujo ônus recairá sobre os seguintes lotes do referido loteamento:

- a) Lotes de 01 a 13 da quadra “E”.

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;

§ 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 infra-estrutura 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:



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/e-mail: gabinete@holambra.sp.gov.br

Capital Nacional das Flores

Continuação Decreto n.º 1072/2015.

- 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.

Parágrafo 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.

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

Art. 5º O Departamento de Obras e Meio Ambiente acompanhará a implantação do empreendimento, que deverá ocorrer com estrita observância às disposições contidas na Lei n.º 105/2000 Parcelamento do Solo e Lei n.º 183/2007 Plano Diretor e do Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público-GAEMA, CETESB, e SAEHOL, sob pena de revogação deste ato.

Art. 6º A ocupação dos lotes ficará condicionada ao cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta conforme descrito no artigo 5º.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 20 de Maio de 2015.

FERNANDO FIORI DE GODOY
Prefeito Municipal

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

CLAUDINEI FELICIO ALVES DA SILVA
Diretor Administrativo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais



CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 112/2015

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 13.309:

Proprietário: **JARDIM DE HOLAMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

Endereço: **RUA PARANÁ, Nº 222 - SL. 03 - BAIRRO JARDIM SÃO JOÃO - JAGUARIÚNA - SP**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "MOINHO RESIDENCIAL"**

Localização: **AV. ELTINK - HOLAMBRA - SP**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m²)	%
1. Área de Lotes (nº de lotes: - 156)	32.989,15	50,20
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	13.661,48	20,79
2.2. Áreas Institucionais	3.337,72	5,08
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	15.730,55	23,93
2.3.2. Sistema de Lazer		
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	65.718,90	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	65.718,90	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.



São Paulo, 24 de Fevereiro de 2.015.

FKA

CERT.112/15

1/5

Tabellão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Dr. Matheus Trevisan Carriel
Av. Antonio Pinto Catão, 293 - Jardim Mauá - Jaguariuna - SP - CEP 13820-000 - Fone: (19) 3811-1111

AUTENTICADO. Autêntico a presente cópia reprográfica conforme o original a mim apresentado, dou fé, Jaguariuna 27 de março de 2015. VALIDO SURENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE Nº 2,70.

ADRIANA CRISTINA BARRIROLI

E-mail: jaguariuna@tabeliaojaguariuna.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais



TERMO DE COMPROMISSO Nº 112/2015

O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 112/2015 relativo ao Protocolo 13.309, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – (SH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Urbanístico e Drenagem.

Flavio Cardoso Cunha
FLAVIO CARDOSO CUNHA
DENISE MARIA CORRÊA

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - O empreendedor deverá implantar reservatório de água e a rede interna de abastecimento de água e providenciar as suas interligações à rede pública, de acordo com as diretrizes estabelecidas na certidão 006/2014 expedida pelo SAEHOL - Serviço de Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra em 19/11/2014 e em 19/12/2014. O reservatório de água e as redes internas de abastecimento de água e as interligações à rede pública de abastecimento de água deverão estar implantadas e em condições de operação, por ocasião do início da ocupação dos lotes. A operação e manutenção do sistema de abastecimento de água serão de responsabilidade do SAEHOL - Serviço de Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra. O empreendedor deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e providenciar a sua interligação à rede pública coletora de esgotos, de acordo com as diretrizes estabelecidas na certidão expedida pelo SAEHOL - Serviço de Água e Esgoto e

Tabellão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Dr. Matheus Trevisan Carriel
Av. Antonio Pinto Catão, 293 - Jardim Mauá - Jaguariuna - SP - CEP 13820-000 - Fone: (19) 3887-1163

AUTENTICAÇÃO. Autentico a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, dou fé, Jaguariuna 27 de março de 2015. VALIDO SOBRENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE. R\$ 2,78.

ADRIANA CRISTINA MARINELLI

E-mail: jaguariuna@tabellaojaguariuna.com.br

125617

483AB593961



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais



Drenagem Urbana de Holambra em 19/11/2014 e 19/12/2014. O sistema de coleta e afastamento de esgotos e a sua interligação à rede pública coletora de esgotos deverão estar implantadas e em condições de operação, por ocasião do início da ocupação dos lotes. A operação e a manutenção do sistema de coleta e afastamento de esgotos e a sua interligação à rede pública coletora de esgotos serão de responsabilidade do SAEHOL - Serviço de Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra. O empreendimento somente poderá ter sua ocupação e respectiva Licença de Operação, após a implantação da primeira etapa de ampliação e adaptação do sistema de tratamento existente, prevendo a sua adequação e operação de forma eficiente e contínua devendo contemplar o atendimento aos loteamentos discriminados na cláusula 10.1 e o término do emissário de esgoto previsto na cláusula terceira, itens c e f, todos do TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, firmado em 04/11/2014 entre o Município de Holambra, SAEHOL - Serviço Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra e Ministério Público do Estado de São Paulo, tendo como anuente a CETESB. Deverão ser implantados dispositivos de forma a garantir o adequado escoamento das águas pluviais, de acordo com projeto apresentado, de modo a evitar processos erosivos e assoreamento de corpos de água. Previamente à execução do projeto de terraplenagem, deverá ser realizada a demarcação dos limites das áreas de preservação permanente, com a utilização de marcos ou estacas, instalados em conformidade com as peças gráficas, levantamento planialtimétrico e medições técnicas em campo, de forma a promover a proteção destas áreas e impedir que sejam realizadas intervenções em APP não previstas no projeto urbanístico. Durante a execução das obras de terraplenagem para a implantação do empreendimento, deverão ser adotadas adequadas providências para o controle das emissões de poeiras na atmosfera e para o controle de erosões e de assoreamento de corpos de água. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar poluição ambiental. O empreendedor deverá obter Autorização da CETESB para realizar intervenções em área de preservação permanente para a implantação de pontos de lançamento de águas pluviais, com dissipador de energia e para realizar o corte de um indivíduo arbóreo nativo isolado. O empreendedor deverá firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental com a CETESB para a implantação dos projetos de recuperação florestal da área verde para o pleno atendimento à Resolução SMA 31/2009. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70 do Regulamento da Lei Estadual 997 de 31/05/76, aprovado pelo Decreto Estadual 8468 de 08/09/76, alterado pelo Decreto Estadual 47397 de 04/12/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação da CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997 de 31/05/76, aprovado pelo Decreto Estadual 8468 de 08/09/76, alterado pelo Decreto Estadual 47397 de 04/12/2002. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação, o empreendedor deverá apresentar à CETESB relatório técnico, com a comprovação do atendimento a todas as condicionantes relacionadas no Certificado emitido pelo GRAPROHAB, acompanhado de manifestação do SAEHOL - Serviço de Água e Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra, certificando a implantação e a interligação da rede interna de abastecimento de água potável e da rede pública de esgotos, de acordo com

CERT.112/15

3/5

Tabellão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Av. Antonio Pinto Catão, 293 - Jardim Mauá - Jaguariúna - SP - CEP: 13820-000 - Fone: (19) 3867-1163
Dr. Matheus Trevisan Carriel

AUTENTICAÇÃO. Autentico a presente cópia reprográfrica conforme o original a mim apresentado, dou fé. Jaguariúna 27 de março de 2015. VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE. R\$ 2,78.

ADRIANA CRISTINA BARBIROLI

E-mail: jaguariuna@tabeliaojaguariuna.com.br

0483AB593963



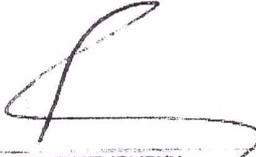
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

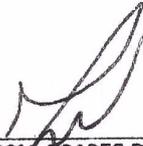
Grupo de Análise e Aprovação
 de Projetos Habitacionais



as diretrizes definidas por aquela instituição, e comprovante do Termo de Verificação emitido pela Prefeitura do Município de Holambra. A retirada do Certificado GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das autorizações, quando necessárias.


 MARGARITA SHATKOVSKY
 CÉLIA REGINA B. PALIS POETA

EMPRESA PAULISTA DE PLANEJAMENTO METROPOLITANO – (EMPLASA) – Sem Condicionantes.


 MARIA LIGIA SOARES DE O. WERTHEIMER
 MICHELIN ILYAN MIGUEL

CERT.112/15

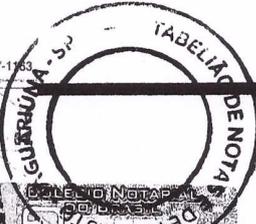
4/5

Tabelião de Notas e do Protesto de Letras e Títulos
 Dr. Matheus Trevisan Corriel
 Av. Antonio Pinto Calão, 293 - Jardim Mauá - Jaguariuna - SP - CEP 13820-000 - Fone: (19) 3867-1163

AUTENTICAÇÃO. Autentico a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, dou fé. Jaguariuna 27 de março de 2015. VÁLIDO SOBRENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE. R\$ 2,78.

ADRIANA CRISTINA BARRIROLI

E-mail: jaguariuna@tabellaojaguariuna.com.br


 TABELAÇÃO DE NOTAS
 JAGUARIUNA - SP


 0483AB593962



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

gr hab

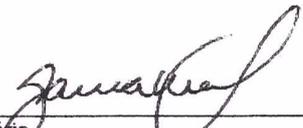
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

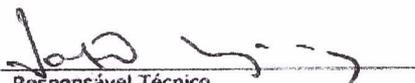


NADA MAIS.

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2.015.

CIENTE: 24 / 02 / 2015


Proprietário
Nome: JARDIM DE HOLAMBRA EMPR.
IMOB. SPE LTDA
CNPJ: 12.546.718/0001-67


Responsável Técnico
Nome: JOÃO LUIZ DA SILVA
CREA: 064.088.825-9

CERT.112/15

5/5

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos
Dr. Matheus Trevisan Carriel
Av. Antonio Pinto Catão, 293 - Jardim Mauá - Jaguariuna - SP - CEP 13820-000 - Fone: (19) 3867-1163

AUTENTICAÇÃO. Autentico a presente cópia reprográfica conforme original a mim apresentado, dou fé, Jaguariuna 27 de março de 2015. VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE R\$ 2,78.

ADRIANA CRISTINA HARNIROLLI

E-mail: jaguariuna@tabeliaojaguariuna.com.br

REGISTRO NOTARIAL DO BRASIL

0483AB593965

