



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

[www.paraíso.sp.gov.br](http://www.paraíso.sp.gov.br) | [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso)

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 1 de 10

### SUMÁRIO

<b>Poder Executivo</b> .....	2
<b>Atos Oficiais</b> .....	2
Decretos .....	2
<b>Outros Atos</b> .....	4
<b>Atos de Pessoal</b> .....	10
Outros atos .....	10

### EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Paraíso, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

### ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Paraíso poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: [www.paraíso.sp.gov.br](http://www.paraíso.sp.gov.br)

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso)

As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

### ENTIDADES

#### **Prefeitura Municipal de Paraíso**

CNPJ 45.127.248/0001-56

Rua do Café, 649 – Centro

Telefone: (17) 3567-9510

Site: [www.paraíso.sp.gov.br](http://www.paraíso.sp.gov.br)

Diário: [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso)

#### **Câmara Municipal de Paraíso**

CNPJ 51.840.619/0001-45

Rua Prof. Sud Menucci, 505 - Centro

Telefone: (17) 3567-1173

Site: [www.camaraparaíso.sp.gov.br](http://www.camaraparaíso.sp.gov.br)



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Paraíso garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site [www.paraíso.sp.gov.br](http://www.paraíso.sp.gov.br)

Compilado e também disponível em [www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso](http://www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraíso)



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 2 de 10

### PODER EXECUTIVO

#### Atos Oficiais

#### Decretos

### **DECRETO Nº 040/24 DE 10 DE MAIO DE 2.024**

***“Dispõe sobre a aprovação do Loteamento ‘Jardim São Pedro’, no perímetro urbano do Município de Paraíso, Estado de São Paulo.”***

**WALDOMIRO ANTONIO SGOBI**, Prefeito do Município de Paraíso, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o Loteamento da área situada no perímetro urbano do Município, sob a denominação de Loteamento “Jardim São Pedro”, de propriedade de CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PARAÍSO LTDA, Empresa Privada, Inscrita no CNPJ sob o nº 18.572.640/0001-31, com sede na Avenida Pedro Penariol, nº 330, bairro Centro, na cidade Paraíso/SP, CEP 15825-000.

**Art. 2º.** O Loteamento “Jardim São Pedro” fica integrado à zona 9 (ZPR III – Zona Predominantemente Residencial III) para fins residenciais e comerciais, de conformidade com a Lei Municipal nº 237/87, de 06/11/1987 – Código de Obras do Município de Paraíso-SP.

**Art. 3º.** Fica Instituída a obrigatoriedade de implantação em toda a área compreendida pelo Loteamento ora aprovado, o seguinte:

**I-** Locação e demarcação de todo o terreno, das quadras, lotes e áreas públicas;

**II-** Alinhamento de todas as unidades parceladas, com a colocação dos marcos respectivos;

**III-** Execução de todas as obras de infraestrutura e/ou serviços complementares, onde necessário, assim relacionados:

- a)** Rede de Abastecimento de Água, incluindo ramais;
- b)** Rede de Esgotamento sanitário, incluindo ramais;
- c)** Rede de Drenagem Pluvial;
- d)** Guias e sarjetas (com rebaixamento nas esquinas para acesso a deficientes físicos);
- e)** Pavimentação asfáltica e sinalização viária;
- f)** Rede de Energia Elétrica e iluminação Pública;
- g)** Poço profundo e reservatório elevado;
- h)** Estação de Tratamento de Esgoto.

**Art. 4º.** Todos os projetos deverão estar devidamente aprovados pelo Setor Municipal de Obras e Serviços Públicos e demais órgão pertinentes, nos termos da Legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes, os quais deverão cumprir as seguintes exigências:

**I-** O proprietário, após a aprovação do projeto definitivo, se responsabilizará pela execução às próprias custas das obras mencionadas acima, a serem feitas

conforme cronograma, num prazo máximo de 04 (quatro) anos. O interessado se comprometerá a fazer termo de caução de lotes no valor correspondente às obras exigidas;

**II-** Todos os custos de implantação de materiais e mão de obra serão de responsabilidade do empreendedor. Caso seja necessário o caminhamento de redes coletoras ou coletora-tronco em terras de terceiros, deverá ser feita passagem de servidão em comum acordo com os proprietários lindeiros;

**III-** Deverá ainda a interessada obedecer ao disposto na Lei Municipal número 237/87, de 06 de novembro de 1.987, que institui o Código de Obras Municipal, no tocante ao cumprimento de prazos e obrigações quando da execução da obra, bem como os prazos registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** Os prazos para a execução do disposto neste artigo deverão seguir rigorosamente o cronograma apresentado pelo proprietário do Loteamento e aprovado pela Prefeitura Municipal, facultando ao loteador a execução das obras em menor prazo.

**Art. 5º.** A proprietária fica obrigada à execução da infraestrutura do empreendimento à sua custa com as modalidades e prazos abaixo:

**a)** Abertura e nivelamento das vias de circulação do empreendimento; colocação de marcos de concreto relativos às quadras e vias do loteamento; demarcação dos lotes com marcos (frente e fundo), vias de pedestre e áreas públicas, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, representada pela caução em garantia de 02 (dois) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**b)** Rede de distribuição de água e ligação domiciliar, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, representada pela caução em garantia de 04 (quatro) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**c)** Rede Coletora de Esgoto e ligação domiciliar, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, representada pela caução em garantia de 04 (quatro) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**d)** Rede de Galeria de Águas Pluviais, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, representada pela caução em garantia de 12 (doze) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**e)** Estação de Tratamento de Esgoto, no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, representada pela caução em garantia de 12 (doze) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**f)** Rede de Distribuição de Energia Elétrica, no prazo máximo de 480 (quatrocentos e oitenta) dias, representada pela caução em garantia de 10 (dez) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**g)** Guias e sarjetas, no prazo máximo de 660 (seiscentos e sessenta) dias, representada pela caução em garantia de 02 (dois) lotes do Loteamento “Jardim São Pedro”;

**h)** Pavimentação asfáltica e sinalização viária, no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, representada



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 3 de 10

pela caução em garantia de 14 (quatorze) lotes do Loteamento "Jardim São Pedro";

**i)** Poço profundo e reservatório elevado, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, representada pela caução em garantia de 10 (dez) lotes do Loteamento "Jardim São Pedro".

**Parágrafo único.** A liberação das cauções acima mencionadas se dará de acordo com a finalização de cada uma das obras e/ou serviços devidamente aceitas pela Prefeitura Municipal.

**Art. 6º.** Fica o Loteador obrigado a entregar os projetos executivos e respectivos memoriais descritos de todas as obras de infraestrutura e/ou serviços complementares, em 04 (quatro) vias para análise e aprovação, e no fim da execução das obras, original dos projetos com todas as modificações que porventura acontecerem durante a execução das obras. Deverá também apresentar a comprovação do registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 7º.** Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser executado sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, aprovação do projeto respectivo, expedição de alvará e/ou licença própria.

**Parágrafo único.** Em todas as fases de execução das obras e/ou serviços será obrigatório a permissão por parte do loteador a fiscalização pela Prefeitura Municipal através de seus órgãos.

**Art. 8º.** Para pleno cumprimento das obrigações relacionadas neste Decreto, fica instituída por instrumento público em favor da Prefeitura Municipal de Paraíso, a caução hipotecária de uma área de 14.505,15 (quatorze mil, quinhentos e cinco vírgula quinze) metros quadrados, composta de 70 (setenta) lotes de terreno, no loteamento "JARDIM SÃO PEDRO", objeto deste decreto, localizado neste município de Paraíso, Estado de São Paulo, compreendendo os lotes descritos abaixo:

Ordem	Quadra	Lote	Área
1	F	21	160
2	F	22	160
3	I	1	262,34
4	I	2	160
5	I	3	160
6	I	4	160
7	I	5	160
8	I	6	160
9	I	7	160
10	I	8	160
11	I	9	160
12	I	10	160
13	I	11	160
14	I	12	160
15	I	13	160

16	I	14	160
17	I	15	160
18	I	16	160,4
19	I	17	186,25
20	I	18	197,58
21	I	19	209,3
22	I	20	1348,18
23	I	21	225,04
24	I	22	335,37
25	I	23	200,73
26	I	24	270
27	I	25	270
28	I	26	270
29	J	1	240
30	J	2	240
31	J	3	240
32	J	4	241,12
33	J	5	246,8
34	J	6	252
35	J	7	302,47
36	J	8	227,29
37	J	9	194,19
38	J	10	219,56
39	J	11	160
40	J	12	160
41	J	13	160
42	J	14	160
43	J	15	160
44	J	16	160
45	J	17	160
46	J	18	160
47	J	19	160
48	J	20	160
49	J	21	160
50	J	22	175,48
51	J	23	160
52	J	24	160
53	J	25	160
54	J	26	160
55	J	27	160
56	J	28	160
57	J	29	160
58	J	30	160
59	J	31	160
60	J	32	160



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 4 de 10

61	J	33	222,31
62	G	1	246,91
63	G	10	180,33
64	G	11	269,33
65	G	12	166,48
66	G	13	165
67	G	14	179,11
68	G	15	215,17
69	G	16	167,8
70	G	17	258,61

**Art. 9º.** Dos compromissos de compra e venda e das escrituras definitivas que vier a outorgar, o proprietário do loteamento, fará constar, obrigatoriamente os seguintes itens:

**I-** discriminação dos serviços e obras a que está obrigado, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na razão direta da área dos seus lotes;

**II-** os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por Lei;

**III-** é vedado o desmembramento de lotes.

**Parágrafo único.** Deverá ser entregue na Prefeitura Municipal, minuta do Contrato.

**Art. 10.** Com relação às obras e/ou serviços, o loteador obriga-se a atender os seguintes requisitos:

**I-** O loteador é responsável por todo e qualquer tipo de acidente que venha a ocorrer durante a implantação do empreendimento;

**II-** Empregar materiais e equipamentos de acordo com especificações da ABNT, DER, DNIT, e de qualidade, modelo, marca e tipo aprovados pela Prefeitura Municipal;

**III-** Executar os testes de pré-aprovação de maneira a garantir o bom funcionamento dos serviços implantados;

**IV-** Toda e qualquer alteração de projeto aprovado deverá ser encaminhado à Prefeitura para análise e nova aprovação para execução.

**Art. 11.** A inexecução ou desatendimento total ou parcial dos compromissos assumidos, do disposto neste Decreto e demais constantes da Legislação em vigor, nos prazos e formas previstas, implicarão na revogação do Decreto em Aprovação e ensejarão as providências previstas no artigo 38 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

**Art. 12.** Incidirão Tributos Municipais sobre o Loteamento de que trata este Decreto a partir do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 13.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.**

**Paço Municipal "Prefeito José Sgobi", em 10 de maio de 2.024.**

**WALDOMIRO ANTONIO SGOBI**

### Prefeito Municipal

#### Outros Atos

##### TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO** que entre si celebram, de um lado, **como proprietário, CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PARAÍSO LTDA**, Empresa Privada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.572.640/0001-31, com sede na Avenida Pedro Penariol, nº 330, bairro Centro, na cidade Paraíso/SP, CEP 15825-000, devidamente representada pelos sócios **Orivaldo Aparecido Gonçalves**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 13.978.987-SSP/SP, e do CPF 038.670.778-27, residente e domiciliado à Rua São João, nº 774, Centro, na cidade de Paraíso/SP; **Luzia Aparecida Gonçalves**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG 16.176.350-SSP/SP, e do CPF: 116.554.438-52, residente e domiciliada à Avenida Pedro Penariol, nº 340, Centro, na cidade de Paraíso/SP; e, **Fabio Donizete Gonçalves**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG 27.743.759-3-SSP/SP, e do CPF 168.984.828-66, residente e domiciliado à Avenida Pedro Penariol, nº 330, Centro, na cidade de Paraíso/SP, e de outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 45.127.248/0001-56, com sede administrativa na Rua do Café, nº 649 - Paraíso-SP, vem através de representante legal, o senhor **WALDOMIRO ANTONIO SGOBI**, Prefeito Municipal.

##### CLÁUSULA PRIMEIRA

#### **1. DA GLEBA OBJETO DO PARCELAMENTO - ORIGEM/TITULARIDADE DA PROPRIEDADE**

O lote de terreno com área de 110.771,64 m<sup>2</sup> (cento e dez mil, setecentos e setenta e um metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), devidamente inscrita sob a matrícula 13.513, livro 01, registrada no Ofício de Registro de Imóveis de Monte Azul Paulista. O empreendimento denominado "Jardim São Pedro", será instalado em terreno localizado dentro da linha perimétrica que delimita a área urbana do distrito sede da cidade de Paraíso/SP.

#### **1.2. GLEBA OBJETO DO PARCELAMENTO:**

Declara a PROPRIETÁRIA qualificada no preâmbulo deste instrumento, que é senhora e legítima possuidora, sem ônus algum, da área registrada perante o CRI desta cidade, referente a matrícula nº "13.513", do Cartório do Ofício do Registro, com área total de 110.771,64 m<sup>2</sup> (cento e dez mil, setecentos e setenta e um metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS com 110.771,64 m<sup>2</sup>, de formato irregular, situada no perímetro urbano, na cidade de PARAÍSO-SP, desta comarca, com frente para a AVENIDA PEDRO PENARIOL, lado par, contendo uma casa que serve de sede de tijolos, coberta de telhas, 1 tulha de tábuas, coberta de telhas, cercas de arame e menores benfeitorias, com os seguintes



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 5 de 10

rumos, distâncias e confrontações: Começa no marco 1, localizado no alinhamento de prédios da Av. Pedro Penariol, divisa com Augusta Escarpeta Rocha; daí, segue confrontando com a Avenida Pedro Penariol, lado par, com rumo de 04°59' 31"NW e distância de 76,00 m, até o marco 1A, daí segue confrontando com o Lote nº 01, matrícula nº 11.812, de propriedade de Ivarde Gonçalves e s/mulher Julita Correadeira Del' Arco Gonçalves com rumo de 85°00'29" NE e distância de 30,00m

marco 1B; com rumo de 04°59'31"NW e distância de 12,00 m até o marco 1C, daí segue com rumo de 04°59'31"NW e distância de 122,00 m, até o marco 1C1, confrontando com os lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13; daí segue com rumo de 85°00'29"SW e distância de 21,00 m, até o marco 1C2; daí segue em arco de curva que mede 14,14 m, cujo raio é 9,00 m, até o marco 1C3 confrontando, do marco 1C1 até aqui, com o lote 13; daí segue confrontando com a Avenida Pedro Penariol com rumo de 04°59'31"NW e distância de 32,00m, até o marco 1C4; daí segue em arco de curva que mede 14,14m, cujo raio é 9,00m, até o marco 1C5; daí segue com rumo de 85°00'29"NE e distância de 21,00 m, até o marco 1C6, confrontando do marco 1C4 até aqui com o lote 14; daí segue com rumo de 04°59'31"NW e distância de 94,52 m, até o marco 1C7, confrontando com os lotes 14,15,16,17,18,19,20,21 e 22; daí segue com rumo de 12°18'02"NW e distância de 41,92m, até o marco 1C8, confrontando com os lotes 23,24,25 e 26; daí segue com rumo de 77°41'58"SW e distância de 30,00m até o marco 1C9, confrontando com o lote 26; daí segue confrontando com a Avenida Pedro Penariol, com rumo de 12°18'02"NW e distância de 25,54 m, até o marco 3, rumo de 16°56'42" NW e distância de 46,64m, até o marco 4 e rumo de 18°59'52" NW e distância de 6,73m, até o marco 5; daí, segue confrontando com o entroncamento da Avenida Pedro Penariol e Anel Viário Paulino Alberguini, com rumo de 38°29'18"NE e distância de 10,73 m até o marco 6; daí, segue confrontando com o Anel Viário Paulino Alberguini com rumo de 83°57'46"SE e distância de 52,97m, até o marco 1G; daí segue confrontando com o Anel Viário Paulino Alberguini com rumo de 83°57'46"SE e distância de 62,26m até o marco 7, com rumo de 83°59'09"SE e distância de 142,87m até o marco 7A; daí, segue confrontando com a Gleba B, de propriedade de Ivarde Gonçalves e s/m. Julita Correadeira Del'Arco Gonçalves, com seguintes rumos e distâncias: rumo de 05°19'28"SE e distância de 400,88m até o marco 7B; rumo de 84°40'32"NE e distância de 121,75m até o marco 7C; rumo de 57°00'41"NE e distância de 8,36m até o marco 7D; daí, segue em curva que mede 55,84m, cujo raio é de 25,00m até o marco 7E; daí segue com rumo de 46°00'33"SE e distância de 7,13m até o marco 7F; daí segue com rumo de 87°19'54"NE e distância de 7,13m até o marco 7G; daí, segue com rumo de 63°59'56" NE e distância de 61,81m até o marco 12A; daí segue confrontando com o Anel Viário Paulino Alberguini com rumo de 05°40'43"SW e distância

de 52,33m até o marco 13, localizado na margem esquerda do Córrego do Buracão; daí, segue pela margem do referido córrego com rumo de 64°00'08" SW e distância de 58,89m até o marco 14; daí, segue com rumo de 87°16'26" NW e distância de 276,26 m até o marco 15, confrontando com Espólio de José Cristino Mussato-matr. 568; daí, segue como rumo de 87°16'26" NW e distância de 66,00m até o marco 16, confrontando com Espólio de José Cristino Mussato-matr. 3.836; daí segue com rumo de 87°16'26" e distância de 56,00m até o marco 17, confrontando com Nair da Costa Garcia de Oliveira e Jacira da Silva de Oliveira- matr.4.830; daí; segue com rumo de 87°16'26" NW e distância de 25,00m, até o marco inicial 1, confrontando com Augusta Escarpeta Rocha- matr. 4.321, encerrando a presente poligonal, distante 123,30m do alinhamento de prédios da Rua Fernando Guirado, lado ímpar.

Conforme consta do processo administrativo do referido loteamento, foram apresentados à Administração Municipal o **PROJETO DE LOTEAMENTO** e os documentos legalmente exigidos e, observadas as diretrizes estabelecidas, após as necessárias correções e juntada de novos documentos, o referido projeto, na versão final apresentada, fica neste ato regularmente **APROVADO**, conforme planta definitiva constante do dito processo administrativo, mediante as condições estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Paraíso, devendo ser observadas as condicionantes, restrições e diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes e os termos do presente instrumento.

Neste ato, **PROMITENTE PROPRIETÁRIO** expressamente declara, para todos os fins de direito, que:

**a)** Foram observadas todas as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, sendo que as áreas de lotes que integram o referido loteamento que se enquadram nas restrições previstas no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal nº 6.766/79, ou naquelas estabelecidas na Lei Municipal nº 237/1987 e suas alterações, nem tampouco se sujeitam a quaisquer outras restrições à implantação do loteamento, estando o projeto em perfeita consonância com todas as disposições legais aplicáveis;

**b)** Tem pleno conhecimento da legislação á qual se submetem, especialmente, no que dor aplicável, da Lei Municipal nº 237/1987 e suas alterações, e dos encargos daí recorrentes, bem como de todas as informações, documentos, condições estabelecidas pela Administração Municipal e compromissos constantes do referido procedimento administrativo do loteamento em questão, e do processo de licenciamento ambiental, com as exigências, condicionantes e restrições previstas, cujos termos são neste ato integralmente aceitos e ratificados pelo mesmo promitente proprietário e empreendedor;

**c)** Assume, de modo expresse, definitivo e irrevogável, todas as obrigações e compromissos vinculados decorrentes da aprovação do mencionado loteamento, obrigando-se ao seu fiel cumprimento e à observância de todas as normas legais pertinentes, independente de



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 6 de 10

transcrição deste instrumento, sob pena de inadimplemento ensejar a pensão e/ou cassação da aprovação do loteamento, sem prejuízo das demais penalidades legais cabíveis;

**d)** No parcelamento ora realizado, além das vias de circulação, foram reservadas as áreas públicas legalmente exigidas, adiante descritas;

**e)** São integralmente verdadeiras as informações constantes do projeto do loteamento e dos documentos apresentados, cuja autenticidade fica declarada, sob as penas da lei.

### 1.3. DO LOTEAMENTO E SUA CONSTITUIÇÃO

**1.3.1.** A área total descrita neste instrumento, de 110.771,64 m<sup>2</sup> (cento e dez mil, setecentos e setenta e um metros e sessenta e quatro décimos quadrados) é parcelada da seguinte forma:

**a)** Área total de lotes residenciais: 48.752,60 m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta e dois metros e sessenta décimos quadrados), 277 (duzentos e setenta e sete) lotes e 11 (onze) quadras;

**b)** Área institucional, transferida ao Município de Paraíso com a aprovação do loteamento: 4.339,22 m<sup>2</sup> (quatro mil, trezentos e trinta e nove metros e vinte e dois décimos quadrados, o que corresponde a 3,92 % (três vírgula noventa e dois por cento) da área total do loteamento;

**c)** Áreas verdes: 18.001,81 m<sup>2</sup> (Dezoito mil e um metros e oitenta e um décimos quadrados), o que corresponde a 16,25 % (dezesseis vírgula vinte e cinco por cento), da área total do loteamento;

**d)** Área total do sistema viário: 35.446,79 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis metros e setenta e nove décimos quadrados), o que corresponde a 32,00% (trinta e dois por cento), da área total do loteamento;

**e)** Área total do sistema de lazer: 4.231,22 (quatro mil e duzentos e trinta e um metros e vinte e dois décimos quadrados, o que corresponde a 3,82% (três vírgula oitenta e dois por cento).

### 1.3.2. QUADRO RESUMO GERAL DO PARCELAMENTO

Item	Descrição	Área (m <sup>2</sup> )
01	Área total dos lotes	48.752,60
02	Área institucional	4.339,22
03	Área verde pública	18.001,81
04	Área total do sistema viário	35.446,79
05	Área total do sistema de lazer	4.231,22
<b>ÁREA TOTAL DA GLEBA PARCELADA</b>		<b>110.771,64</b>

### 1.3.3. DAS ÁREAS PÚBLICAS:

Com a aprovação do loteamento e por força do seu registro no Cartório de Imóveis competente, nos termos do inc. III do 2º do art. 9º da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, ficam automaticamente transferidas ao patrimônio Municipal de Paraíso a **área institucional 01** de 195,38 m<sup>2</sup>, **área institucional 02** de 2.802,75 m<sup>2</sup>, **área institucional 03** de 1.341,09 m<sup>2</sup>, **área verde 01** de 7.753,48 m<sup>2</sup>, **área verde 02** de 10.248,33 m<sup>2</sup>, **área total**

**de ruas e avenidas do loteamento** de 35.446,79 m<sup>2</sup> e a **área total de sistema de lazer** de 4.231,22 m<sup>2</sup>, constante no item 1.3.2 deste instrumento e demarcadas na planta aprovada.

As **áreas públicas** (áreas verdes, áreas institucionais e áreas do sistema de lazer) são assim descritas:

#### a) Área verde 01: Memorial Descritivo

Situada com frente para a Rua 08, medindo 139,76 m de frente para a referida via pública; 40,19 m do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com a Rua 11; do lado direito mede 9,58 m, confrontando com a Rua 10, segue em curva com raio de 23,00 m medindo 42,53 m, confrontando com a confluência entre a Rua 10 e a Rua 09; e finalmente nos fundos mede 82,27 m, confrontando com Espólio de José Cristino Mussato - Matrícula 568, segue medindo 66,00 m, confrontando com Espólio de José Cristino Mussato - Matrícula 3.836, segue medindo 34,15 m, confrontando com Nair da Costa Garcia de Oliveira e Jacira da Silva de Oliveira - Matrícula 4.830; sendo certo que na confluência entre a Rua 08 e a Rua 10 com raio de 9,00 m mede 16,80 m, e que na confluência entre a Rua 08 e a Rua 11 com raio de 9,00 m mede 12,71 m; perfazendo assim uma área total de 7.753,48 m<sup>2</sup>.

#### b) Área verde 02: Memorial Descritivo

Situada com frente para a Rua 11, medindo **6,06 m** de frente para a referida via pública; do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel mede **44,00 m**, deflete à esquerda e segue medindo **33,86 m**, confrontando neste trecho com a Área Institucional 03, deflete à direita e mede **78,18 m**, deflete à esquerda e segue medindo **8,36 m**, segue em curva com raio de 25,00 m medindo **55,84 m**, deflete à esquerda e mede **7,13 m**, deflete à esquerda e segue medindo **7,13 m**, deflete à esquerda e mede **61,81 m**, confrontando com a Gleba B de propriedade de Ivarde Gonçalves e Julita Corredeira Del'arco Gonçalves - Matrícula 13.098; do lado direito mede **179,85 m**, confrontando neste trecho com Espólio de José Cristino Mussato - Matrícula 568, deflete à esquerda e segue medindo **58,89 m**, confrontando com o Córrego do Buracão; e finalmente **52,33 m** nos fundos, confrontando com o Anel Viário Paulino Alberguini; perfazendo assim uma área total de **10.248,33 m<sup>2</sup>**.

#### c) Área institucional 01: Memorial Descritivo

Situada com frente para a Rua 01 B, medindo **5,56 m** de frente para a referida via pública; **20,00 m** do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com o lote 01; **12,76 m** do lado direito, confrontando com a Rua 10; e finalmente **7,25 m** nos fundos, confrontando com o lote 41; sendo certo que na confluência entre as vias públicas com raio de **6,00 m** mede **11,34 m**; perfazendo assim uma área total de **195,38 m<sup>2</sup>**.

#### d) Área institucional 02: Memorial Descritivo

Situada com frente para a Rua 06, medindo **55,12 m** de frente para a referida via pública; **40,19 m** do lado



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 7 de 10

esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com o Sistema de Lazer 01; **60,38 m** do lado direito, confrontando com a Rua 11; e finalmente **45,65 m** nos fundos, confrontando com o Sistema de Lazer 01; sendo certo que na confluência entre as vias públicas com raio de **6,00 m** mede **13,50 m**; perfazendo assim uma área total de **2.802,75 m²**.

### e) Área institucional 03: Memorial Descritivo

Situada com frente para a Rua 11, medindo **25,00 m** de frente para a referida via pública; **43,57 m** do lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel, confrontando com a Gleba B de propriedade de Ivarde Gonçalves e Julita Corredeira Del'arco Gonçalves - Matrícula 13.098; **44,00 m** do lado direito, confrontando com a Área Verde 02; e finalmente **33,86 m** nos fundos, confrontando com a Área Verde 02; perfazendo assim uma área total de **1.341,09 m²**.

### f) Área de Sistema de Lazer: Memorial Descritivo

Situado com frente para a Rua 06, medindo **101,82 m** de frente para a referida via pública; do lado direito de quem olha de frente para o imóvel mede **40,19 m**, deflete à direita e segue medindo **45,65 m**, confrontando neste trecho com a Área Institucional 02; deflete à esquerda e mede **5,48 m**, confrontando com a Rua 11; e finalmente **124,62 m** nos fundos, confrontando com a Rua 05; sendo certo que na confluência entre a Rua 06 e a Rua 05 com raio de **3,00 m** mede **7,98 m**, e que na confluência entre a Rua 05 e a Rua 11 com raio de **9,00 m** mede **12,36 m**; perfazendo assim uma área total de **3.192,22 m²**.

Em razão da transferência automática ao patrimônio do Município das áreas mencionadas, fica o Cartório de Registro de Imóveis competente autorizado a promover a abertura de matrícula para cada uma das áreas a efetuar os respectivos registros da titularidade do domínio das mesmas, nas matrículas abertas, em nome do Município de Paraíso, qualificado no preâmbulo desse instrumento.

#### QUADRO RESUMO DAS ÁREAS PÚBLICAS TRANSFERIDAS AO MUNICÍPIO COM A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Item	Descrição	Área (m²)
01	Área verde pública (16,25 % da área total do parcelamento)	18.001,81
02	Área institucional (3,92 % do total do loteamento)	4.339,22
03	Área de sistema viário (32,00 % do total do loteamento)	35.446,79
04	Área de sistema de lazer (3,82 % do total do loteamento)	4.231,22
TOTAL ÁREAS TRANSFERIDAS AO MUNICÍPIO		

#### CLÁUSULA SEGUNDA

**2.1.** Como condição para manutenção da aprovação do referido **loteamento**, o PROMITENTE neste ato expressamente **assume**, perante o Município de Paraíso, o **compromisso de fiel observância** das disposições contidas na legislação federal, estadual e municipal aplicável e, especialmente, **os seguintes compromissos:**

**I.** Realização as obras e serviços de infraestrutura, a saber:

**a)** Colocação de meio-fio de concreto e realização de **pavimentação asfáltica (CBUQ) de todas as vias públicas internas do loteamento;**

· Capa asfáltica em CBUQ: espessura mínima de 0,03 cm acabada e base com altura mínima de 15 cm de brita graduada ou 20 cm de solo brita: os materiais a serem empregados deverão satisfazer as especificações e, vigor e aprovados pelo DNIT;

**As obras acima especificadas terão as seguintes descrições, conforme projetos apresentados a PM Paraíso:**

#### TERRAPLENAGEM

##### SUBLEITO:

A execução do subleito deverá atender as normas técnicas para construções desta natureza. A energia da compactação na camada final será referente a 95% do Proctor Normal. Será necessária a substituição do material do subleito caso o mesmo possuir o  $CBR \leq 8\%$

#### PAVIMENTAÇÃO

##### REVESTIMENTO:

- A base será em material britado (Brita Corrida) com espessura de 15,0 (quinze) cm ou solo brita com espessura de 20,0 (vinte).

O revestimento será constituído de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado e Quente) espessura média de 3,0 cm, executada de acordo com as normas técnicas do DER-SP, para este tipo de serviço.

A imprimação sobre a base acabada e impa, será executada utilizando asfalto Diluído CM-30, numa taxa de 1,00 a 1,20 litros por m².

A pintura de ligação será executada sobre a imprimação utilizando a Emulsão asfáltica diluída 50% com água.

#### OBRAS COMPLEMENTARES

##### MEIO FIO:

Está previsto em ambos os lados de todas as ruas a serem pavimentadas a execução de meio fio em concreto com dimensões padrão PMP e com altura média de espelho não superior à 17 (dezessete) cm.

Em todas as Esquinas os meios fios serão rebaixados e com rampas para atendimento aos portadores de deficiências físicas.

##### SARJETAS:

Está previsto em ambos os lados de todas as ruas a serem pavimentadas a execução de sarjetas de concreto moldadas "in loco" com largura de 50 cm (cinquenta centímetros) e espessura de 6 cm (cinco centímetros).

##### SINALIZAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL:

A Sinalização Estratigráfica Horizontal será executada em marcas viárias com demarcação de pavimento (linhas de eixo, linhas de continuidade, linhas de retenção e legendas) com tinta à base de resina acrílica padrão ABNT 8169.

A Sinalização Estratigráfica Vertical será executada com implantação de placas de regulamentação, em chapa de aço carbono na espessura de 1,25 mm (MSG18) semi-refletivas, em películas refletivas com esferas inclusas tipo I-A (NBR 14644) exceto na cor preta que deverá ser em película não refletiva tipo IV-B, nas dimensões octogonais



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 8 de 10

0,60 x 0,60 m.

Os suportes para placa serão em carbono SAE 1010/1020 de seção circular com costuras e pontas lisas, pintados de preto foscos.

Serão instalados no início e fim de cada rua, placas de identificação da mesma, com dimensões de 0,20 x 0,40 m. A fixação será feita em suportes para placas em aço carbono SAE 1010/1020 de seção circular com costuras e pontas lisas, pintados de preto foscos.

**b)** Implantação das redes de distribuição de água potável e coletora de esgotos sanitários, bem como execução de Poço Profundo com Reservatório elevado para suprir a demanda de abastecimento de água do loteamento, bem como Estação de Tratamento de Esgotos, de acordo com as normas e padrões adotados pela Prefeitura Municipal de Paraíso, conforme projetos aprovados por esta, assegurada a implantação de ramais de ligação de água e esgoto em todos os lotes e nas áreas destinadas ao Município. A aprovação pela Prefeitura Municipal de Paraíso não isentará a empresa responsável pela implantação de loteamento de obter as demais aprovações e licenças ambientais pertinentes, como Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença de Operação, bem como, outorga do poço profundo.

· As ligações de coleta de esgoto e fornecimento de água deverão estar dispostas ao longo dos passeios dos dois lados da rua.

**c)** Implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, em todas as vias do loteamento, de acordo com as normas e padrões adotados pela CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz, conforme projetos aprovados por esta, assegurada a implantação de ligações elétricas em todos os lotes e nas áreas públicas do Município;

· Luminárias para iluminação pública a LED, corpo em alumínio injetado a alta pressão, atendendo aos padrões exigidos pelo município e com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

**d)** Realização de todas e quaisquer obras necessárias de escoamento de águas pluviais, com observância dos parâmetros técnicos de elaboração do projeto de drenagem devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Paraíso;

**e)** Observar/ cumprir o cronograma de execução das obras de infraestrutura de sua responsabilidade, apresentado e aceito pelo Município;

**f)** Afixar placa no local do empreendimento, informando o nome deste, e o responsável técnico pelo projeto e pela execução.

**g)** Efetuar a delimitação e cercamento de todas as áreas verde, institucionais e de lazer de propriedade do Município;

**h)** Todas as etapas das obras de infraestrutura deverão ser detalhadas em relatório fotográfico, demonstrando a execução dos serviços discriminadamente, identificando os itens que compõem tal serviço,

devidamente assinado pelo responsável técnico da execução da obra.

### CLÁUSULA TERCEIRA

**3.1** Para execução do que é estabelecido na cláusula anterior, fica concedido ao proprietário o prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data de assinatura do presente termo de compromisso, prazo este que a mesma declara aceitar, considerando-o plenamente suficiente, podendo, entretanto, ser prorrogado por até igual período, a juízo exclusivo do Município, desde que requerido pelo proprietário do empreendimento e devidamente justificado.

### CLÁUSULA QUARTA

**4.1** Para garantia do efetivo e integral cumprimento de todas as obrigações de sua responsabilidade - sejam expressamente mencionadas neste instrumento, sejam quaisquer outras decorrentes de normas legais aplicáveis ao proprietário, dá ao Município, por este ato, em **CAUÇÃO**, os seguintes pertences ao Loteamento **totalizando 70 lotes com área total de 14.505,15 (30% da área dos lotes)**:

Ordem	Quadra	Lote	Área
1	F	21	160
2	F	22	160
3	I	1	262,34
4	I	2	160
5	I	3	160
6	I	4	160
7	I	5	160
8	I	6	160
9	I	7	160
10	I	8	160
11	I	9	160
12	I	10	160
13	I	11	160
14	I	12	160
15	I	13	160
16	I	14	160
17	I	15	160
18	I	16	160,4
19	I	17	186,25
20	I	18	197,58
21	I	19	209,3
22	I	20	1348,18
23	I	21	225,04
24	I	22	335,37



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 9 de 10

25	I	23	200,73
26	I	24	270
27	I	25	270
28	I	26	270
29	J	1	240
30	J	2	240
31	J	3	240
32	J	4	241,12
33	J	5	246,8
34	J	6	252
35	J	7	302,47
36	J	8	227,29
37	J	9	194,19
38	J	10	219,56
39	J	11	160
40	J	12	160
41	J	13	160
42	J	14	160
43	J	15	160
44	J	16	160
45	J	17	160
46	J	18	160
47	J	19	160
48	J	20	160
49	J	21	160
50	J	22	175,48
51	J	23	160
52	J	24	160
53	J	25	160
54	J	26	160
55	J	27	160
56	J	28	160
57	J	29	160
58	J	30	160
59	J	31	160
60	J	32	160
61	J	33	222,31
62	G	1	246,91
63	G	10	180,33

64	G	11	269,33
65	G	12	166,48
66	G	13	165
67	G	14	179,11
68	G	15	215,17
69	G	16	167,8
70	G	17	258,61

**4.2.** O Município de Paraíso poderá, a seu exclusivo critério, liberar parcialmente a caução estabelecida, proporcionalmente ao cumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas pelo promitente.

**4.3.** Além do registro do loteamento, os ônus do registro e da posterior baixa da caução ora estabelecida caberão exclusivamente ao promitente, sendo que o registro da garantia deverá ser comprovado, mediante certidão expedida pelo Registro de Imobiliário competente, no mesmo prazo estabelecido na cláusula 5.1 deste instrumento.

#### CLÁUSULA QUINTA

**5.1.** O promitente deverá promover, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura deste termo, o devido registro do loteamento, sob pena de caducidade automática da aprovação do referido projeto, independentemente de qualquer outra formalidade (art. 18 da Lei 6.766/79), o que deverá ser comprovado pelo mesmo promitente no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de efetivação do registro, junto à Procuradoria-Geral, com a apresentação da respectiva certidão expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis.

**5.2.** Assume ainda o Promitente a responsabilidade de, com o registro do loteamento, providenciar as matrículas e registros imobiliários, em nome do Município, das áreas a estes transferidas (áreas verdes, áreas institucionais, áreas do sistema viário e áreas do sistema de lazer), cujas certidões comprobatórias deverão ser entregues ao Departamento Jurídico do Município no mesmo prazo estabelecido no item anterior (item 5.1 desta cláusula quinta).

#### CLÁUSULA SEXTA

**6.1.** Fica assegurado ao Município o direito de realizar, a qualquer tempo e com seu exclusivo critério, a fiscalização quanto ao cumprimento, pelo proprietário, dos compromissos assumidos por estes, inclusive quanto à qualidade dos materiais e técnicas empregados na execução das obras e serviços devidos, bem como em relação ao cumprimento das normas legais aplicáveis a observância dos prazos estabelecidos, o que deverá ser facilitado pelo promitente, sob pena de sua omissão ou ação em contrário caracterizar violação dos compromissos/deveres legais/contratuais, com a consequente aplicação das penalidades legais cabíveis.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE PARAÍSO

Conforme Lei Municipal nº 1.092, de 21 de maio de 2015

Sexta-feira, 17 de maio de 2024

Ano IX | Edição nº 1622A

Página 10 de 10

### CLÁUSULA SÉTIMA

**7.1.** O **MUNICÍPIO** não aprovará (com exceção de Empreendimentos Habitacionais financiados através do Programa Minha Casa Minha Vida onde a aprovação é para uma Construtora e não adquirente de lote) nenhum projeto de construção no loteamento de que trata o presente termo de compromisso enquanto houver, por parte do promitente, qualquer inadimplemento das obrigações/ compromissos por eles assumidos ou de sua responsabilidade, ficando automaticamente suspensos quaisquer processos em andamento enquanto persistir o inadimplemento, ou quando constatada a existência de quaisquer débitos perante a Fazenda Pública Municipal, inclusive os relativos a eventuais multas que tenham sido aplicadas.

### CLÁUSULA OITAVA

**8.1.** A autorização para execução das obras e serviços de infraestrutura somente será liberado após a aprovação dos projetos das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, ciente o promitente que nenhuma obra poderá ser iniciada sem a expedição da respectiva autorização.

### CLÁUSULA NONA

**9.1.** Considerando que a Prefeitura Municipal de Paraíso, está em processo de licitação de construção de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) municipal;

**9.2.** Considerando que o Loteamento Jardim São Pedro, objeto deste termo, está sujeito à exigência da CETESB para a execução de uma ETE dentro do empreendimento;

**9.3.** Fica estabelecido que, caso a ETE municipal esteja concluída e em operação antes do início da ocupação do Loteamento Jardim São Pedro, o **proprietário** fica dispensado da obrigação de executar a ETE no referido empreendimento.

**9.4.** Em contrapartida, o **proprietário** se compromete a doar à Prefeitura Municipal de Paraíso outros dois terrenos localizados na Quadra F Lotes 21 e 22 além de permanecer em favor do município a área destinada para a construção da ETE do Loteamento Jardim São Pedro, bem como, conforme acordo prévio estabelecido.

### CLÁUSULA DÉCIMA

**10.1.** Fica eleito o foro desta Comarca de Monte Azul Paulista-SP, como o competente para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

Assim pactuado pelas partes, ficam estas o presente instrumento em 03 (três) vias de igual forma e teor, para os fins de direito, com as testemunhas adiante identificadas e assinadas.

Paraíso/SP, 10 de maio de 2024.

**Pelo proprietário: Canaã Empreendimentos Imobiliários de Paraíso Ltda.**

**Orivaldo Aparecido Gonçalves**  
CPF 038.670.778-27

**Luzia Aparecida Gonçalves**  
CPF 116.554.438-52

**Fabio Donizete Gonçalves**  
CPF 168.984.828-66

**Pelo Município de Paraíso:**

**Waldomiro Antonio Sgobi**  
**Prefeito Municipal**

**Testemunhas:**

1) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

**Atos de Pessoal**

**Outros atos**

### **EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE FUNÇÃO**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO**, convoca os candidatos abaixo discriminados, aprovados em Processo Seletivo nº 004/2023, homologado em 29 de dezembro de 2023, para comparecerem com cópia de todos os documentos pessoais: (Declaração de Antecedentes Criminais; cédula de identidade; Cadastro de Pessoa Física (CPF); CNH (se houver); Certidão de Nascimento e ou Casamento (se for casado); Certificado de Reservista ou Dispensa de Incorporação; Título de Eleitor e Certidão de quitação eleitoral; Comprovante de Escolaridade e ou Certificado de Conclusão de Graduação; Comprovante de endereço atualizado (máximo 3 meses); Certidão de nascimento, RG e CPF dos filhos dependentes de até 24 anos, (se frequentar Curso Superior, trazer Declaração de matrícula da Faculdade); Número do Cartão SUS; Número, Série e Data de Emissão da Carteira de Trabalho; Número do Cartão PIS/PASEP; Número de Conta Salário na Agência do Banco Bradesco); na Prefeitura Municipal de Paraíso (Setor de Pessoal), à Rua do Café nº 649, nesta cidade, **no dia 20 de maio de 2024 às 08:00 horas, o não comparecimento será entendido como desistência da vaga.**

**TRATORISTA:**

**6º Classificado - Carlos Roberto da Silva**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO, 17 DE MAIO DE 2024.

**Waldomiro Antonio Sgobi**  
Prefeito Municipal