



Diário Oficial

MUNICÍPIO DE MIRASSOL

mirassol.sp.gov.br

Publicação Oficial da Prefeitura de Mirassol, conforme Lei Municipal n. 4.095, de 21 de dezembro de 2017

Quinta-feira, 17 de outubro de 2019

Ano II | Edição nº 379-A

Página 1 de 6

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46,612,032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, 22-90 - Centro

CEP 15130-000

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE COMUNICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Telefone: (17) 3243-8120

Email: dca@mirassol.sp.gov.br

Site: www.mirassol.sp.gov.br

www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Mirassol poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.mirassol.sp.gov.br

Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

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

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Mirassol, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, de forma gratuita, é coordenado pelo Departamento de Administração - Divisão de Comunicações administrativas, sendo este o meio de publicação oficial.

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP

☎ (0**17) 3243-8120

C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.br

e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

DECRETO Nº 5.570

Approva a implantação do empreendimento imobiliário denominado LOTEAMENTO “MIRAVISTA RESIDENCIAL”.

O Prefeito Municipal de Mirassol, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

Considerando, o cumprimento das exigências legais estabelecidas e,

Considerando, o quanto decidido no auto do P.J. sob Protocolo nº 2928, de 22/02/2019;

DECRETA:

Art.1º - Fica aprovada a implantação do Empreendimento Imobiliário denominado “**LOTEAMENTO MIRAVISTA RESIDENCIAL**”, numa área (gleba) de **602.691,96** metros quadrados de terras, situada no perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol, objeto da Matrícula nº **60.648** (sessenta mil e seiscientos e quarenta oito), do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, de propriedade da empresa **MIRAVISTA RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **14.693.192/0001-73**, sediada na Rua Silva Jardim, nº 3.157 – 2º andar, Sala 05, Centro, em São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, composto de **1.317 (hum mil e trezentos e dezessetes)** unidades de lotes.

Art.2º - Os lotes do empreendimento terão destinação de uso residencial comercial e misto, de acordo com tabela abaixo:

Quadra	Residencial	Qte.	Comercial	Qte.	Misto	Qte.
01	21 ao 40	20	-	-	01 ao 20	20
02	01 ao 48	48	-	-	-	-
03	12 ao 17	06	-	-	01 ao 11	11
04	-	-	-	-	01 ao 30	30
05	01 ao 48	48	-	-	-	-
06	01 ao 39	39	-	-	-	-
07	01 ao 19 e 22 ao 39	37	-	-	22 e 23	02
08	01 ao 50	50	-	-	-	-
09	01 ao 35	35	-	-	-	-
10	01 ao 27	27	-	-	-	-
11	01 ao 27	27	-	-	28 ao 55	28
12	01 ao 54	54	-	-	-	-
13	01 ao 22	22	-	-	23 ao 39	17
14	-	-	-	-	01 ao 11	11
15	-	-	-	-	01 ao 12	12
16	02 ao 21	20	-	-	01 e 22	02
17	01 ao 36	36	-	-	-	-



Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP

☎ (0**17) 3243-8120 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.br

e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 5.570/2019

18	01 ao 23 e 26 ao 48	46	-	-	24 e 25	02
19	02 ao 29	28	-	-	01 e 30	02
20	01 ao 41	41	-	-	-	-
21	01 ao 24 e 27 ao 50	48	-	-	25 e 26	02
22	02 ao 37	36	-	-	01 e 38	02
23	01 ao 46	46	-	-	-	-
24	01 ao 25 e 28 ao 52	50	-	-	26 e 27	02
25	01 ao 44	44	-	-	45, 46 e 47	03
26	01 ao 52	52	-	-	-	-
27	01 ao 26 e 29 ao 54	52	-	-	27 e 28	02
28	-	-	-	-	01 ao 06	06
29	-	-	-	-	01 ao 15	15
30	-	-	-	-	01 ao 05	05
31	-	-	-	-	01 ao 21	21
32	02 ao 29	28	-	-	01 e 30	02
33	01 ao 29	29	-	-	-	-
34	01 ao 08	08	-	-	-	-
35	01 ao 22 e 25 ao 46	44	-	-	23 e 24	02
36	01 ao 16 e 20 ao 32	29	-	-	17, 18 e 19	03
37	01 ao 19	19	-	-	-	-
38	01 ao 10 e 13 ao 20	18	-	-	11 e 12	02
39	01 ao 13	13	-	-	-	-
40	01 ao 07, 12 e 13	09	-	-	08 ao 11	04
Total	Residencial	1.109	Comercial		Misto	208

Parágrafo Único - Os lotes residenciais e mistos do Loteamento MIRAVISTA RESIDENCIAL serão na forma de “Loteamento Aberto”.

Art.3º - Com a implantação do Loteamento, a área total da gleba, correspondente a **602.691,96** metros quadrados, ficará constituída na forma descrita no quadro abaixo:

Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Número	Área (m ²)	%
Residencial	1.109	232.825,26	79,22
Uso Misto (Residencial e Comercial)	208	61.086,71	20,78
TOTAL	1.317	293.911,97	100,00

Quadro de Áreas



Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP

☎ (0**17) 3243-8120 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.br

e-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 5.570/2019

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1	Área dos Lotes (1.317) Lotes	293.911,97	48,77
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário	155.053,49	25,73
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	30.190,59	5,01
2.3	Espaços Livres de Uso Público		
2.31	Áreas Verdes	108.446,95	17,99
2.3.2	Sistemas de Lazer	15.088,96	2,50
3	Outros		
4	Área Loteada	602.691,96	100,00
5	Área Remanescente		
6	Total da Gleba	602.691,96	

Art.4º - Em nenhuma hipótese será permitido o desdobro de qualquer lote denominado “residencial”.

Art.5º - Constituem obrigações do loteador:

- I.** Demarcação das quadras, lotes e logradouros;
- II.** Execução dos serviços de terraplanagem;
- III.** Construção do sistema de abastecimento de água, constituído de equipamentos de captação, tratamento, reservatórios e distribuição;
- IV.** Construção da rede coletora de esgoto sanitário e sua interligação ao sistema existente;
- V.** Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- VI.** Construção de guias e sarjeta;
- VII.** Construção de rede de drenagem de águas pluviais;
- VIII.** Construção de uma quadra poliesportiva, em local a ser indicado pelo município;
- IX.** Pavimentação asfáltica em CBUQ, conforme projeto aprovado;
- X.** Construção de calçamento nas áreas institucionais e sistemas de lazer;
- XI.** Instalação de acessibilidade para portadores de deficiência em todas as esquinas e;
- XII.** Sinalização de trânsito aérea e de solo;
- XIII.** Arborização;
- XIV.** A colocação de postes com placas, identificando as ruas e quadras, e;
- XV.** A instalação de bancos nos sistemas de lazer;

§ 1º - Constitui obrigação do loteador, ainda, assinar e cumprir todos os termos de compromisso citados no Certificado do GRAPROHAB, junto aos órgãos estaduais declinados.

§ 2º - As obras descritas neste artigo deverão ser executadas e concluídas no prazo de **48 (quarenta e oito) meses**, conforme cronograma apresentado e aprovado pela municipalidade, e artigo 105, da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011.



Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP

☎ (0**17) 3243-8120 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.bre-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 5.570/2019

Art.6º - Para garantia da execução das obras de infraestrutura referidas no artigo 5º foram hipotecados, em favor do MUNICÍPIO DE MIRASSOL, sob a forma de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, os seguintes imóveis: **(a)** 50% do PRÉDIO DESTINADO PARA LOJA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, NA AVENIDA MARGINAL À RODOVIA WASHINGTON LUIZ Nº 221, COM ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 4.002,00M², SENDO TÉRREO SALÃO DE 3.394 M² E MEZANINO 608,00M², e seu respectivo terreno de formato irregular com área superficial de 13.390,30 metros quadrados, situado no perímetro urbano da cidade de São José do Rio Preto-SP, objeto da matricula 42.471 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP, tendo como valor médio de avaliações apresentadas em **R\$ 11.318.982,33** (onze milhões, trezentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos) e o **(a)** SALÃO COMERCIAL COM ENTRADA INDEPENDENTE PELA RUA XV DE NOVEMBRO Nº 3072, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO E MEZANINO DO "EDIFÍCIO MARCO COSTANTINI", SITUADO NA RUA XV DE NOVEMBRO Nº 3072, ESQUINA COM A RUA SILVA JARDIM Nº 3157, CENTRO, na cidade de SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP, constituído, no térreo, do salão propriamente dito, e, no mezanino de ampla sala e escada de acesso ao térreo, com área útil de 357,45m² área comum de 337,7351m², área de garagem acessória de 156,00m², totalizando a área construída de 851,1851m², e a fração ideal de 38,6164% no terreno e nas coisas de uso comum, sendo que, à área de garagem acessória acima, corresponde 7 vagas de garagem simples sob nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, cada uma com 12,00m² de área, e 3 vagas de garagens duplas sob nºs 8/8A, 9/9A, e 10/10A, cada uma com 24,00m² de área, todas localizadas no 1º subsolo, objeto da matricula 61.783 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP, tendo como valor médio de avaliações apresentada em **R\$ 4.182.090,17** (quatro milhões, cento e oitenta e dois mil, noventa reais e dezessete centavos), totalizando **R\$ 15.501.072,50** (quinze milhões, quinhentos e um mil, setenta e dois reais e cinquenta centavos). As hipotecas dos referidos imóveis foram formalizadas pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária do Loteamento "MIRAVISTA RESIDENCIAL", lavrada no Tabelião de Notas de Mirassol, no Livro: 261 – folhas 391/396, de 14 de outubro de 2019.

Os imóveis acima descritos, ora dados em garantia hipotecária, serão objeto de lavratura de Escritura Pública Hipotecária para Garantia de Obras de Infraestrutura de Loteamento Constituição de Garantia Hipotecária, para fins de registro do Loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis de Mirassol.

Art.7º - O OUTORGADO CREDOR, MUNICÍPIO DE MIRASSOL, compromete-se a liberar a hipoteca em seguida à conclusão da execução das obras de infraestrutura dentro do período estabelecido e de acordo com as normas técnicas vigentes. A liberação da garantia hipotecária dar-se-á nos seguintes procedimentos.

§ 1º - Após a implantação da infraestrutura, a empreendedora deverá requer através de requerimento o **Certificado de Verificação de Obras – CVO**, para que as mesmas sejam analisadas e vistoriadas juntamente com os departamentos, assessorias e concessionária desta municipalidade, e será emitido pelo Departamento de Obras, para que a empreendedora solicite junto a CETESB – a L.O.L. – Licença de Operação de Loteamento.

§ 2º - Para a liberação do protocolo e aprovação dos projetos de construções, com emissão de Alvará de Construção no empreendimento imobiliário, a empre-



Estado de São Paulo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

✉ Praça Anísio José Moreira, 22-90 - Centro - CEP. 15.130-000 - Mirassol/SP

☎ (0**17) 3243-8120 C.N.P.J. 46.612.032/0001-49

www.mirassol.sp.gov.bre-mail: dca@mirassol.sp.gov.br

Continuação do Decreto nº 5.570/2019

enedora deverá protocolar junto ao Departamento de Obras, a via do Protocolo que procedeu a solicitação da L.O.L. – Licença de Operação de Loteamento junto a CETESB.

§ 3º - Antes da ocupação do empreendimento, a empreendedora deverá apresentar a **Licença de Operação de Loteamento – L.O.L.** emitida pela CETESB, conforme descrito no Certificado GRAPROHAB nº 449/2018, para emissão de Habite-se/Auto de Conclusão das construções e emissão do “**Termo de Verificação e Aceitação das Obras – TVAO**” e “**Autorização de Descaucionamento**”, que será emitido pela Prefeitura de Mirassol, cuja apresentação ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis, valerá como prova da quitação da obrigação, extinção da hipoteca e autorização para averbação do cancelamento do registro, nos termos do Art. 1.500 do Código Civil e do Art.167, inciso II, alínea 2 da Lei de Registros Públicos.

§ 4º - Todas e quaisquer benfeitorias e acréscimos feitos nos imóveis hipotecados, incorporar-se-ão a eles para integrar a garantia.

Art.8º - O processo administrativo referente ao cumprimento da **Outorga Onerosa**, de acordo o disposto das Leis Complementares nº 3.502, de 12 de junho de 2012 e nº 3.674, de 19 de agosto de 2014, procederá através de outro processo, no qual nada impede de efetuar aprovação do empreendimento imobiliário e proceder o registro junto ao CRI local.

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

Prefeitura Municipal de Mirassol, 16 de outubro de 2019.

André Ricardo Vieira
Prefeito Municipal

**Afixado no Quadro de Avisos desta Prefeitura Municipal,
na data supra**

Márcio Gomes Okuda
Chefe da Secretaria de Comunicação Administrativa