

SUMÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ARAÇATUBA**

Terça-feira, 04 de agosto de 2026

Ano VII | Edição 1553

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Decretos	2
Secretaria Municipal de Educação	4
Atos Oficiais	4
Portarias	4
Secretaria Municipal de Administração	4
Licitações e Contratos	4
Comunicados	4
Secretaria Municipal da Fazenda	5
Outros Atos	5
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação	8
Outros Atos	8



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



Prefeitura Municipal de Araçatuba

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

DECRETO N.º 24.637 – DE 3 DE AGOSTO DE 2026

“Compõe a Junta de Recursos Fiscais do Município (biênio 2026/2028), nos termos da Lei Complementar n.º 87/01”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAÇATUBA,

No uso de suas atribuições legais e para fins os previstos nos arts. 26 e 27 da Lei Complementar n.º 87, de 29 de janeiro de 2001, e alterações;

Considerando o memorando eletrônico 1Doc n.º 50.502/2026 da Secretaria Municipal da Fazenda,

DECRETA:

Art. 1.º Ficam designados os seguintes membros como representantes das entidades e órgãos a seguir especificados, para compor a Junta de Recursos Fiscais (biênio 2026/2028):

I - Sindicato dos Contabilistas de Araçatuba:

Titular: Carlos Antônio Carinheno

Suplente: Enedina Gomes da Conceição

II - Ordem dos Advogados do Brasil – 28.ª Subseção de Araçatuba:

Titular: Renato Alexandre da Silva Freitas

Suplente: Camila Kassin Avelar Aragon

III - Executivo Municipal:

a) Fernanda da Silva Piovesan Fuziy

b) Hudson Cruz Zambon

IV - Procuradoria da Fazenda Municipal:

- Eliane Soares Pereira

Art. 2.º A Junta de Recursos Fiscais funcionará em caráter permanente, com a incumbência de julgar, em segunda instância, os recursos de natureza tributária, conforme previstos na Lei Complementar n.º 87/01, alterada pelas Leis Complementares n.ºs 108, de 20 de dezembro de 2001, 178, de 28 de junho de 2007, e 184, de 13 de dezembro de 2007, e no seu regimento interno.

Art. 3.º O exercício da função de membro da Junta de Recursos Fiscais é considerado de interesse público relevante e não será remunerado a qualquer título.

Art. 4.º O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, 3 de agosto de 2026, 117 anos da Fundação de Araçatuba e 104 anos de Sua Emancipação Política.

LUCAS PAVAN ZANATTA

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Araçatuba

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

NELSON JOSÉ DA SILVA

Chefe do Gabinete do Prefeito

CLÁUDIA APARECIDA SATO DE OLIVEIRA

Secretária Municipal da Fazenda

ARTHUR BEZERRA DE SOUZA JÚNIOR

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicado e arquivado pela Assessoria de Apoio, Controle e Elaboração dos Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito, nesta data.

FÁBIO SATO DE OLIVEIRA

Assessor de Apoio, Controle e Elaboração dos Atos Oficiais

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO****Atos Oficiais****Portarias****PORTARIA SME Nº 56, DE 31 DE JULHO DE 2026**

Dispõe sobre a alteração de membro na Comissão de Avaliação do Estágio Probatório da EMEB Sérgio Esgalha, constante na Portaria SME nº 11, de 13 de fevereiro de 2026.

A Secretária Municipal de Educação de Araçatuba, no uso da competência que lhe confere a Lei Complementar nº 206, de 30 de junho de 2010, e nos termos da Lei Municipal nº 3.774, de 28 de setembro de 1992,

RESOLVE:

Art. 1º SUBSTITUIR o nome de FABIANO TODISQUINI por RENATA ALESSANDRA CINTRA BARIONI na Comissão de Avaliação do Estágio Probatório da EMEB SÉRGIO ESGALHA, para o ano letivo de 2026.

Parágrafo único. A Comissão de Avaliação do Estágio Probatório da EMEB SÉRGIO ESGALHA ficará composta pelos membros abaixo:

EMEB SÉRGIO ESGALHA

Titular: Renata Alessandra Cintra Barioni – supervisora de ensino

Titular: Maria Angélica Momenso Garcia – diretora de escola

Titular: Gilda Alessandra da Trindade Pereira – orientadora pedagógica

Suplente: Edna da Silva Vitor Rossi – professora de educação básica I

Art. 2º A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Araçatuba, 31 de julho de 2026.

Ana Paula Braga

Secretária Municipal de Educação

Municipal de Administração, Divisão de Licitação e Contratos, TORNA PÚBLICO, a todos os interessados a ALTERAÇÃO DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS do Pregão Eletrônico supra, destinado ao REGISTRO FORMAL DE PREÇOS PARA EVENTUAIS E FUTURAS AQUISIÇÕES DE MATERIAIS DE CONSUMO HOSPITALAR DE REDE. Na oportunidade informamos que o prazo para recebimento das propostas, será até as 08h59min do dia 17 de agosto de 2026, na plataforma www.licitanet.com.br. Permanecem inalteradas e ratificadas as demais informações que não foram atingidas por este comunicado.

Araçatuba, 03 de agosto de 2026.

OSIEL ARCÂNGELO - Divisão de Licitação e Contratos

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**Licitações e Contratos****Comunicados**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA

PREGÃO ELETRÔNICO N.º 058/2026 - REGISTRO DE PREÇOS N.º 045/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 689/2026 - PROCESSO DIGITAL Nº 14.980/2026

COMUNICADO

O MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA através da Secretaria



SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Outros Atos



Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)
Delegação de Atribuição - Lei nº11.250, de 27 de dezembro de 2005 - EC nº42/2003
MUNICÍPIO - ARACATUBA - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO FISCAL Nº 00002, de 03 de Agosto de 2026.

Intima o(s) sujeito(s) passivo(s) que menciona para comparecimento no local citado para tratar de assunto do seu interesse.

O Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR, nos termos do artigo 23, § 1º, inciso II, do Decreto nº 70.235/72, com redação dada pelas Leis nº 11.941/2009 e nº 11.196/2005, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.250/2005, INTIMA o[s] sujeito[s] passivo[s] abaixo relacionado[s], a comparecer[em], em dia útil, no horário normal de atendimento, à sede da administração tributária deste município para tomar ciência do[s] Termo[s] de Intimação Fiscal [ITR] a seguir identificado[s].

Em caso de não comparecimento do sujeito passivo ou seu representante legal, considerar-se-á feita a intimação no 15º [décimo quinto] dia após a publicação deste Edital.

Sujeito(s) Passivo(s)		
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ	Termo de Intimação Fiscal (ITR)
ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL ARACATUBA	47.748.967/0001-10	6155/00006/2026

Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR	
Nome: Fernanda da Silva Piovesan Fuziy	Matrícula: 00011906
Cargo: FISCAL TRIBUTÁRIO / 19028	Assinatura: FERNANDA DA SILVA PIOVESAN FUZIIY 21.193792847 Assinatura de Fernanda Piovesan Fuziy em 04/08/2026 às 10:00:00

Data de afixação: 03/08/2026

Data de desafixação: 18/08/2026



Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)
Delegação de Atribuição - Lei nº11.250, de 27 de dezembro de 2005 - EC nº42/2003
MUNICÍPIO - ARACATUBA - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO FISCAL Nº 00003, de 03 de Agosto de 2026.

Intima o(s) sujeito(s) passivo(s) que menciona para comparecimento no local citado para tratar de assunto do seu interesse.

O Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR, nos termos do artigo 23, § 1º, inciso II, do Decreto nº 70.235/72, com redação dada pelas Leis nº 11.941/2009 e nº 11.196/2005, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.250/2005, INTIMA o[s] sujeito[s] passivo[s] abaixo relacionado[s], a comparecer[em], em dia útil, no horário normal de atendimento, à sede da administração tributária deste município para tomar ciência do[s] Termo[s] de Intimação Fiscal [ITR] a seguir identificado[s].

Em caso de não comparecimento do sujeito passivo ou seu representante legal, considerar-se-á feita a intimação no 15º [décimo quinto] dia após a publicação deste Edital.

Sujeito(s) Passivo(s)		
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ	Termo de Intimação Fiscal (ITR)
JOSE BENEDITO CHIARINOTTI	130.843.646-72	6155/00008/2026

Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR	
Nome: Fernanda da Silva Piovesan Fuziy	Matrícula: 00011906
Cargo: FISCAL TRIBUTÁRIO / 19028	Assinatura:

FERNANDA DA
SILVA PIOVESAN
FUZiy:21393792
847

Assinado de forma
digital por FERNANDA
DA SILVA PIOVESAN
FUZiy:21393792847
Dados: 2026.08.03
08:56:28 -03'00'

Data de afixação: 03/08/2026

Data de desafixação: 18/08/2026



Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)
Delegação de Atribuição - Lei nº11.250, de 27 de dezembro de 2005 - EC nº42/2003
MUNICÍPIO - ARACATUBA - SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO FISCAL Nº 00001, de 31 de Julho de 2026.

Intima o(s) sujeito(s) passivo(s) que menciona para comparecimento no local citado para tratar de assunto do seu interesse.

O Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR, nos termos do artigo 23, § 1º, inciso II, do Decreto nº 70.235/72, com redação dada pelas Leis nº 11.941/2009 e nº 11.196/2005, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.250/2005, INTIMA o[s] sujeito[s] passivo[s] abaixo relacionado[s], a comparecer[em], em dia útil, no horário normal de atendimento, à sede da administração tributária deste município para tomar ciência do[s] Termo[s] de Intimação Fiscal [ITR] a seguir identificado[s].

Em caso de não comparecimento do sujeito passivo ou seu representante legal, considerar-se-á feita a intimação no 15º [décimo quinto] dia após a publicação deste Edital.

Sujeito(s) Passivo(s)		
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ	Termo de Intimação Fiscal (ITR)
OSCAR MARONI FILHO	670.265.328-04	6155/00012/2026

Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR	
Nome: Fernanda da Silva Piovesan Fuziy	Matrícula: 00011906
Cargo: FISCAL TRIBUTÁRIO / 19028	Assinatura: FERNANDA DA SILVA PIOVESAN FUZUY 21393792847 Assinado em 31/07/2026 por FERNANDA DA SILVA PIOVESAN FUZUY com o código 00001-2026-01-19028-0001

Data de afixação: 31/07/2026

Data de desafixação: 15/08/2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Outros Atos

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DA ATUALIZAÇÃO PONTUAL DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA – LEI COMPLEMENTAR Nº 300/2023**

Ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis, às 19h12, no Salão Azul do Paço Municipal, realizou-se a Audiência Pública destinada à apresentação e discussão da proposta de atualização pontual do Plano Diretor do Município de Araçatuba, instituído pela Lei Complementar nº 300, de 2023.

A realização da audiência pública foi precedida de divulgação mediante convite publicado no Diário Oficial do Município e nos canais oficiais de comunicação da Prefeitura Municipal de Araçatuba, em observância aos princípios da publicidade e da participação popular.

Compuseram a mesa dos trabalhos o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Tiago Zavarez Breda, e o Assessor Executivo Rinaldo Takahashi. A apresentação técnica foi conduzida pelo Arquiteto Erik Toshiharu Izumi, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação.

Na abertura dos trabalhos, foi esclarecido que a audiência pública tinha por finalidade apresentar à população os pontos identificados pela Administração Municipal como passíveis de atualização na legislação urbanística, promover a participação popular e colher contribuições da sociedade para subsidiar a análise técnica e a futura elaboração de proposta normativa. Ressaltou-se que esta etapa não se destinava à apresentação de minuta legislativa nem à deliberação sobre alterações do Plano Diretor, mas à identificação de problemas urbanos e à coleta de sugestões para subsidiar a elaboração de futura proposta.

Na sequência, foram apresentadas a metodologia da audiência, as regras de participação e os onze temas objeto da atualização pontual do Plano Diretor, compreendendo: desdobro de lotes em loteamentos consolidados; condomínio de lotes com área mínima de 160 m²; conjuntos habitacionais de interesse social; expansão do polígono urbano; arrecadação de imóveis abandonados; parâmetros relativos à largura de vias; reserva de áreas públicas em condomínios implantados em glebas; interesse logístico na Rodovia Marechal Rondon; atualização do mapa de diretrizes viárias; áreas públicas em loteamentos de acesso controlado; e hortas urbanas e periurbanas.

Na oportunidade, foi disponibilizado aos participantes um QR Code para acesso a formulário eletrônico destinado ao encaminhamento de dúvidas, sugestões e demais contribuições relacionadas aos temas apresentados, as quais seriam igualmente consideradas pela equipe técnica durante a sistematização das propostas.

Concluída a apresentação técnica, foi franqueada a palavra aos participantes para manifestações, sugestões, questionamentos e contribuições acerca dos temas apresentados, sendo registradas, de forma sintética, as principais discussões ocorridas durante a audiência pública.



Durante o debate sobre **imóveis abandonados**, foram apresentados questionamentos acerca da possibilidade de criação de instrumentos municipais destinados ao adequado aproveitamento desses imóveis, especialmente quanto à caracterização do abandono e ao cumprimento da função social da propriedade. A equipe técnica esclareceu que o instituto possui fundamento na legislação federal e que eventual regulamentação municipal deverá observar os requisitos legais vigentes, destacando que poderão ser estudados instrumentos urbanísticos complementares compatíveis com a legislação aplicável.

Em relação às **áreas públicas situadas em loteamentos de acesso controlado**, participantes defenderam a necessidade de regulamentação para os empreendimentos mais antigos, sugerindo critérios objetivos para eventual alienação, compensação ou destinação dessas áreas quando comprovada a inexistência de interesse público em sua manutenção. Também foi ressaltada a importância de estabelecer parâmetros transparentes para avaliação dos imóveis, garantindo segurança jurídica e equilíbrio entre os interesses público e privado. A equipe técnica informou que o tema integra a proposta de atualização do Plano Diretor e que eventual regulamentação deverá observar critérios técnicos, urbanísticos e jurídicos.

Também foram apresentados questionamentos acerca da possibilidade de implantação de **lotes de 160 m² em condomínios** e dos possíveis reflexos sobre a mobilidade urbana, infraestrutura e adensamento populacional. Em resposta, foi esclarecido que a proposta em estudo não se confunde com a habitação de interesse social e que eventuais impactos deverão ser avaliados por meio dos instrumentos urbanísticos pertinentes, especialmente o Estudo de Impacto de Vizinhança, cuja regulamentação poderá ser aperfeiçoada para possibilitar medidas mitigadoras e compensatórias.

Durante a audiência, participantes manifestaram preocupação com imóveis ociosos situados em áreas centrais do Município e sugeriram a criação de mecanismos que incentivem sua ocupação e utilização adequada. A equipe técnica esclareceu que, além de instrumentos de caráter coercitivo previstos na legislação, poderão ser estudados mecanismos de incentivo ao cumprimento da função social da propriedade, mediante benefícios urbanísticos e fiscais, observada a legislação vigente.

No tocante às **áreas verdes e à compensação ambiental**, foram apresentadas sugestões para flexibilização da localização das áreas verdes exigidas nos empreendimentos, propondo-se que parte da compensação ambiental possa ser destinada à recuperação de nascentes, reflorestamento e preservação de áreas ambientalmente relevantes, quando isso representar maior benefício ambiental ao Município. Também foram apontadas dificuldades enfrentadas por empreendimentos que já possuem áreas de preservação permanente e vegetação consolidada, defendendo-se a criação de critérios específicos para essas situações. A equipe técnica informou que tais sugestões serão analisadas, ressaltando a necessidade de definição de parâmetros urbanísticos e ambientais que conciliem a preservação ambiental com as características de cada empreendimento.

Foi sugerida, ainda, a criação de **cadastro atualizado dos imóveis públicos disponíveis**, bem como a priorização de sua destinação a entidades que desenvolvam atividades de relevante interesse social.



Em resposta, a equipe técnica informou que a Administração Municipal vem realizando levantamentos sobre os imóveis públicos e reconheceu a necessidade de aperfeiçoamento desse cadastro, esclarecendo que a cessão de uso deverá observar a legislação vigente e procedimentos que assegurem transparência, isonomia e interesse público.

Também foram apresentadas sugestões para que imóveis públicos ociosos sejam destinados, sempre que possível, ao desenvolvimento de projetos sociais, educacionais e comunitários, fortalecendo parcerias com entidades da sociedade civil e ampliando a utilização desses espaços em benefício da população.

Por fim, foi questionada a composição e o funcionamento do **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**, especialmente quanto à participação da sociedade civil na discussão dos temas relacionados ao Plano Diretor. A equipe técnica informou que a legislação pertinente já foi publicada e que a regulamentação do Conselho encontra-se em fase de estruturação, ocasião em que serão definidos os critérios complementares para seu funcionamento.

Ao término das manifestações, a equipe técnica reiterou que todas as contribuições apresentadas durante a audiência pública, tanto as manifestações orais quanto aquelas encaminhadas por meio do formulário eletrônico disponibilizado mediante QR Code, serão devidamente sistematizadas e submetidas à análise técnica, urbanística e jurídica, subsidiando a elaboração da futura proposta de atualização pontual do Plano Diretor do Município.

Nada mais havendo a tratar, o Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação agradeceu a presença e a participação de todos, destacando a importância da colaboração da sociedade para o aperfeiçoamento da política urbana municipal, declarando encerrada a Audiência Pública às 21h06.

A presente ata registra, de forma sintética, os principais assuntos apresentados, os questionamentos formulados e os esclarecimentos prestados durante a audiência, sem prejuízo da íntegra das manifestações constantes dos registros audiovisuais produzidos no evento.

Documentos integrantes da presente ata

Integram a presente ata, para fins de instrução do processo administrativo referente à atualização pontual do Plano Diretor do Município de Araçatuba:

- Lista de presença dos participantes;
- Apresentação técnica utilizada durante a audiência pública;
- Formulários de contribuições apresentados pela população, quando houver;
- Registros fotográficos do evento;
- Registros audiovisuais da audiência pública.



Todos os documentos acima mencionados permanecerão arquivados junto ao respectivo processo administrativo, constituindo elementos comprobatórios da realização da audiência pública, da participação popular e das contribuições apresentadas para subsidiar a análise técnica e a elaboração da futura proposta normativa.

Para constar, eu, Ariela A. G. Yamaoki Bhering, Diretora do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, lavrei a presente ata em 13 de julho de 2026, com base nos registros da Audiência Pública realizada em 1º de julho de 2026, na lista de presença, nos registros fotográficos, nos registros audiovisuais e nas demais informações constantes do respectivo processo administrativo, a qual, após lida e aprovada, segue assinada pelos responsáveis pelos trabalhos.

Tiago Zavarez Breda

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Rinaldo Takahashi

Assessor Executivo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Erik Toshiharu Izumi

Arquiteto

Responsável pela Apresentação Técnica

Ariela A. G. Yamaoki Bhering

Diretora do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Responsável pela lavratura da Ata



PREFEITURA DE
ARAÇATUBA
Secretaria de Planejamento
Urbano e Habitação

AUDIÊNCIA PÚBLICA – ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Data: 01/07/2026

Local: SALÃO AZUL (Paço Municipal)

Horário: 19h

[illegible]



TCEIV. 006/2025

ANÁLISE DE PROJETO Nº 1841/2025

TERMO DE COMPROMISSO

Nos termos do artigo 169, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 300, de 27 de novembro de 2023, e do artigo 7º do Decreto Municipal nº 23.952, de 9 de maio de 2025, as partes abaixo assinadas firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO, decorrente da análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), referente ao processo “Análise de Projeto nº 1841/2025”.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

- 1.1 MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, inscrito no CNPJ sob o nº 45.511.847/0001-79, com sede administrativa na Rua Coelho Neto, nº 73, Vila São Paulo, Araçatuba/SP, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Tiago Zavarez Breda, doravante denominado COMPROMITENTE.
- 1.2 AUGÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.436.021/0001-01, com sede à Rua Saudade, 242, Sala 06, Bairro das Bandeiras, CEP 16025-140, Araçatuba/SP, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. OCTÁVIO BENEZ NETO, CPF nº 389.121.788-90, doravante denominada COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1 O presente Termo tem por objeto a assunção, pela COMPROMISSÁRIA, das obrigações e medidas mitigadoras, compensatórias e condicionantes decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, relativas ao empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTÔNIO CÉSAR SALIBE II**, a ser implantado na **Rua Fortunata Belisário Spessoto, Jardim Pinheiros, Araçatuba/SP**, em área correspondente à **matrícula nº 141.453** do Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme processo administrativo de referência.
- 2.2 A aprovação do EIV do empreendimento fica condicionada ao firmamento do presente Termo de Compromisso junto ao Município de Araçatuba.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE

- 3.1 A COMPROMITENTE se compromete a:
 - I – Executar a infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, de acordo com o artigo 24, inciso I da Portaria nº 724 de 15 de junho de 2023.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

- 4.1 A COMPROMISSÁRIA se compromete a:



I – Executar integralmente as medidas mitigadoras e compensatórias, de sua responsabilidade, constantes no EIV aprovado, incluindo, entre outras:

- i) Implantação de sistemas de drenagem pluvial com caixa de retenção, onde as águas serão posteriormente destinadas à sarjeta, de forma controlada;
- ii) Urbanização da Rua Fortunata Belisário Spessoto;
- iii) Adoção de medidas de controle de poluição atmosférica, hídrica, sonora térmica e do solo durante a execução da obra, uma vez que o produto final não será um gerador;
- iv) Execução de ações voltadas a minimizar os impactos ao entorno referentes à ventilação, sombreamento e reflexão solar;
- v) Cumprimento integral do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentado;

II – Executar as medidas de mitigação de forma concomitante à implantação do empreendimento, conforme previsto no parágrafo único do art. 169 da Lei Complementar nº 300/2023.

III – Apresentar, sempre que solicitado, documentação comprobatória da execução das medidas acima descritas.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

- 5.1 As obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA neste termo deverão ser iniciadas imediatamente após a emissão das licenças pertinentes e implantadas conforme cronograma da obra, devendo ser concluídas previamente como condição para a emissão do Habite-se do empreendimento.
- 5.2 As medidas relacionadas aos acessos e intervenções viárias, por seu caráter de segurança e operação, constituem condição para o início da operação do empreendimento, ainda que por etapas, sem prejuízo das demais exigências administrativas.

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO

- 6.1 A COMPROMISSÁRIA deverá promover o registro deste Termo de Compromisso no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até **10 (dez) dias úteis** após a sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, nos termos do art. 6º, §3º, do Decreto Municipal nº 23.952/2025, **apresentando nos autos do processo administrativo a comprovação do registro.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1 O descumprimento, total ou parcial, das obrigações aqui pactuadas sujeitará a COMPROMISSÁRIA às sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da responsabilização civil, ambiental e demais cominações legais previstas na legislação em vigor.
- 7.2 E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente termo.

Araçatuba, 08 de julho de 2026.

Assinam o Presente Termo:



PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL:

Tiago Zavarez Breda
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PELA COMISSÃO PERMANENTE PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPAAEIV:

Alex Barros de Sousa
Antônio Vicente Moscoliato
Ariela Akemi Gajardoni Yamaoki Bhering
Cesar Wladimiro Trentini
Daniel Ricci Mazuqueli
Erik Toshiharu Izumi
Luiz Henrique Inignes Divieso
Giancarlo Vissani Thomaz
Graziella Dessanti Dossi
Jaqueline dos Santos Casoni
Ketiley da Silva Joaquim
Kiyoshi Nishimura
Santino Silva dos Santos

PELA COMPROMISSÁRIA:

Octávio Benez Neto
AUGE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA



TCEIV. 007/2025
ANÁLISE DE PROJETO Nº 1842/2025

TERMO DE COMPROMISSO

Nos termos do artigo 169, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 300, de 27 de novembro de 2023, e do artigo 7º do Decreto Municipal nº 23.952, de 9 de maio de 2025, as partes abaixo assinadas firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO, decorrente da análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), referente ao processo “Análise de Projeto nº 1841/2025”.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

- 1.1 MUNICÍPIO DE ARAÇATUBA, inscrito no CNPJ sob o nº 45.511.847/0001-79, com sede administrativa na Rua Coelho Neto, nº 73, Vila São Paulo, Araçatuba/SP, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Sr. Tiago Zavarez Breda, doravante denominado COMPROMITENTE.
- 1.2 AUGÉ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.436.021/0001-01, com sede à Rua Saudade, 242, Sala 06, Bairro das Bandeiras, CEP 16025-140, Araçatuba/SP, neste ato representada por seu responsável legal, Sr. OCTÁVIO BENEZ NETO, CPF nº 389.121.788-90, doravante denominada COMPROMISSÁRIA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1 O presente Termo tem por objeto a assunção, pela COMPROMISSÁRIA, das obrigações e medidas mitigadoras, compensatórias e condicionantes decorrentes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, relativas ao empreendimento denominado **RESIDENCIAL ANTÔNIO CÉSAR SALIBE III**, a ser implantado na **Rua Fortunata Belisário Spessoto, Jardim Pinheiros, Araçatuba/SP**, em área correspondente à **matrícula nº 141.536** do Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme processo administrativo de referência.
- 2.2 A aprovação do EIV do empreendimento fica condicionada ao firmamento do presente Termo de Compromisso junto ao Município de Araçatuba.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE

- 3.1 A COMPROMITENTE se compromete a:
 - I – Executar a infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, de acordo com o artigo 24, inciso I da Portaria nº 724 de 15 de junho de 2023.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

- 4.1 A COMPROMISSÁRIA se compromete a:



I – Executar integralmente as medidas mitigadoras e compensatórias, de sua responsabilidade, constantes no EIV aprovado, incluindo, entre outras:

- i) Implantação de sistemas de drenagem pluvial com caixa de retenção, onde as águas serão posteriormente destinadas à sarjeta, de forma controlada;
- ii) Urbanização da Rua Fortunata Belisário Spessoto;
- iii) Adoção de medidas de controle de poluição atmosférica, hídrica, sonora térmica e do solo durante a execução da obra, uma vez que o produto final não será um gerador;
- iv) Execução de ações voltadas a minimizar os impactos ao entorno referentes à ventilação, sombreamento e reflexão solar;
- v) Cumprimento integral do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentado;
- vi) Adequação da alça de acesso ao empreendimento, de forma a evitar a desorganização do tráfego e o aumento da faixa de travessia entre calçadas, o que compromete a segurança e a circulação dos pedestres que utilizam a via;

II – Executar as medidas de mitigação de forma concomitante à implantação do empreendimento, conforme previsto no parágrafo único do art. 169 da Lei Complementar nº 300/2023.

III – Apresentar, sempre que solicitado, documentação comprobatória da execução das medidas acima descritas.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

- 5.1 As obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA neste termo deverão ser iniciadas imediatamente após a emissão das licenças pertinentes e implantadas conforme cronograma da obra, devendo ser concluídas previamente como condição para a emissão do Habite-se do empreendimento.
- 5.2 As medidas relacionadas aos acessos e intervenções viárias, por seu caráter de segurança e operação, constituem condição para o início da operação do empreendimento, ainda que por etapas, sem prejuízo das demais exigências administrativas.

CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO

- 6.1 A COMPROMISSÁRIA deverá promover o registro deste Termo de Compromisso no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até **10 (dez) dias úteis** após a sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município, nos termos do art. 6º, §3º, do Decreto Municipal nº 23.952/2025, **apresentando nos autos do processo administrativo a comprovação do registro.**

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1 O descumprimento, total ou parcial, das obrigações aqui pactuadas sujeitará a COMPROMISSÁRIA às sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da responsabilização civil, ambiental e demais cominações legais previstas na legislação em vigor.
- 7.2 E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente termo.



Araçatuba, 08 de julho de 2026.

Assinam o Presente Termo:

PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL:

Tiago Zavarez Breda
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PELA COMISSÃO PERMANENTE PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – CPAEIV:

Alex Barros de Sousa
Antônio Vicente Moscoliato
Ariela Akemi Gajardoni Yamaoki Bhering
Cesar Wladimiro Trentini
Daniel Ricci Mazuqueli
Erik Toshiharu Izumi
Luiz Henrique Inignes Divieso
Giancarlo Vissani Thomaz
Graziella Dessanti Dossi
Jaqueline dos Santos Casoni
Ketiley da Silva Joaquim
Kiyoshi Nishimura
Santino Silva dos Santos

PELA COMPROMISSÁRIA:

Octávio Benez Neto
AUGE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA