DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO

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

www.paraiso.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraiso

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Conselhos Municipais 2
Conselho Municipal de Regularização Fundiária - CMRF 2

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.paraiso.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraiso
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.paraiso.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraiso

Câmara Municipal de Paraíso
CNPJ 51.840.619/0001-45
Rua Prof. Sud Menucci, 505 - Centro
Telefone: (17) 3567-1173
Site: www.camaraparaiso.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.paraiso.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/paraiso

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO
Estado de São Paulo

ATA DA 14ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICIPIO DE PARAÍSO-SP.

Ao quinto dia do mês de abril do ano de 2.024, realizou-se, com início às nove horas nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal de Paraíso, na Sala da Engenharia, sito à Rua do Café nº 649, Reunião do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, destinada a discutir e deliberar sobre diversos assuntos relacionado a regularização dos núcleos e discutir algumas situações pontuais. A Reunião contou com a participação dos membros do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, nomeados mediante portaria do Executivo municipal nº 11.634/23 de 11 de maio de 2023, Sr. Laércio José Barato, Presidente do Conselho, o Sr. Gustavo Campari Llama membro do Conselho e subscritor desta ata, o Sr. Rogério Francisco da Silva membro do conselho e o Sr. Fabio Donizete Gonçalves Membro suplente do conselho, além dos membros do conselho estiveram participando também o Sr. Lucas Kalio de Sá Pereira, engenheiro do Município, o Auxiliar de engenharia Sr. Otávio Vidotte, o Sr. Prefeito Municipal Waldomiro Antônio Sgobi, seu assessor de gabinete Luís Carlos Geromel e o Sr. André Novaes, engenheiro responsável da Empresa A.M. Assessoria e Consultoria contratada para acompanhamento das regularizações da REURB. Iniciando a reunião, o Sr. Laercio presidente do conselho agradeceu a presença de todos os participantes e enalteceu o compromisso de todos os envolvidos, informou que a reunião tem por finalidade alinhar algumas situações que vem surgindo durante as avaliações de diversos núcleos, e se faz necessária a definição de critérios deliberados para assim sejam tomados como regra para todas as avaliações dos processos de regularização. O primeiro assunto à deliberar é relacionado ao valor venal (valor de venda) das propriedades, na ultima reunião ficou acordado de se fazer uma avaliação para se chegar ao valor do metro quadrado para que seja utilizado em todos os núcleos, visando atender a legislação e sanar o apontamento do cartório em relação a isso. A equipe de engenharia apresentou um documento contento as informações de quatro contratos de compra e venda, constando a data da compra, a área do terreno e o valor, em seguida informaram que foi feito a correção do preço baseando-se na tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo – IGPM, e foi feito uma média para se chegar ao valor médio do Metro quadrado, e o resultado foi de R$ 50,95 (cinquenta reais e noventa e cinco centavos) o m2. Após a leitura o conselho deliberou de forma unanime para que seja utilizado essa base de calculo para todos os núcleos, regularizando assim a defasagem de preço do valor e evitando apontamentos do cartório, é bom esclarecer que em consulta na tabela de emolumentos do cartório para registro vislumbramos que o valor de registro do imóvel não haverá impacto financeiro significativo aos proprietários (Segue anexo tabela). O Segundo assunto à deliberar diz respeito a faixa de domínio ao longo das estradas, inclusive o sr. Lucas fez a leitura de uma dúvida apresentada por uma engenheira contrata de um núcleo sobre qual metragem que a equipe técnica está utilizando para avaliar para a REURB. O Sr. Lucas ainda com a palavra esclareceu que no Município de Paraíso, existe lei municipal definindo a faixa de domínio das estradas vicinais não pavimentadas que define a

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO
Estado de São Paulo

faixa de 12 metros totais, sendo 6 metros a partir do eixo da via, esclareceu que o município não dispõe de legislação para estradas pavimentadas, mas que existe Lei Federal nº 6.766 que define a faixa de domínio de 15 metros do eixo da via resultando em 30 metros totais. Mediante todo o exposto o conselho discutiu e deliberou de forma unanime utilizar para todos os casos de regularização fundiária, a metragem da faixa de domínio de 06 metros a partir do eixo da via para estradas não pavimentadas, e de 15 metros a partir do eixo da via no caso de estradas pavimentadas. O terceiro assunto a deliberar é relacionado a áreas não consolidadas nos núcleos existentes, o Sr. Lucas informou que diversos núcleos estão apresentando mapas com áreas parceladas sem ocupação porem não caracterizando consolidação conforme prevê a lei do REURB, então faz necessário a deliberação do conselho para que sejam tomadas as medidas necessárias para o andamento da regularização. O Conselho discutiu amplamente o assunto, inclusive anteriormente tivemos uma reunião com o Sr. Cartorário de Monte Azul Paulista que também esclareceu sobre esses parcelamentos de terra não consolidados, e mediante tudo o que foi exposto, bem como a legislação vigente, além da Legislação municipal Lei nº 1.417/2023 que tem como objetivo no Plano Municipal de Regularização Fundiária, prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais, fica deliberado de forma unanime que não serão aceitos no projeto de regularização o fracionamento de áreas não consolidadas (Construídas), devendo esta área ser categorizada como área remanescente urbana (áreas abaixo de 20.000 m2). O quarto assunto a deliberar é relacionado a metragem mínima de ruas dos núcleos, esse assunto já vem sendo abordado desde o inicio dos processos de regularização e é recorrente de todos os núcleos, o conselho já deliberou anteriormente sobre o assunto, mas se faz necessária a deliberação novamente para deixar esse documento como regulamento de assuntos recorrentes, o Conselho sabe da dificuldade dos núcleos consolidados, assim como também deve seguir a legislação Lei nº 1.417/23 que regulamenta critérios mínimos de adequações das ruas, mas diante das dificuldades apresentadas pelos núcleos o conselho deliberou que as ruas poderão possuir no mínimo 6 metros de largura, e ainda dependendo dos casos, poderão ser aceitos recuos, ou até outras propostas para a regularização dependendo da situação de cada núcleo, podendo ser apresentada alternativas quanto a infração da medida mínima preestabelecida, além disso as ruas sem saídas deverão conter dispositivos de retorno do tipo cul-de-sac de no mínimo de 12 metros. Antes da finalização da reunião o conselho em conversa decidiu registrar a informação em ata do que vem acontecendo, pois os membros vêm sendo frequentemente abordados por autoridades, loteadores, e moradores, onde a maioria acusa o conselho de dificultar o processo de regularização, e isso tem causado certo desconforto, além de desestabilizar o andamento de todo o tramite, e principalmente por conta dessa pressão, os loteadores não estão corrigindo os projetos (devolutivas), esperando que toda a equipe flexibilize mais, e a falta de atendimento das devolutivas vem emperrando a regularização de todos. Finalizado a reunião o Sr. Laercio agradeceu a todos e designou o Sr. Gustavo para redigir a presente ata, que segue datada e assinada por mim Gustavo Campari Llama membro do Conselho Municipal de Regularização Fundiária e pelos demais participantes, Paraíso-SP, ao quinto dia do mês de abril de 2024 às 11 horas.

LAERCIO JOSÉ BARATO
Presidente Conselho

GUSTAVO CAMPARI LLAMA
Membro do Conselho

Rua do Café nº. 649 – CEP 15825-000 – Paraíso (SP) – Fone 17 3567 9510
CNPJ nº. 45.127.248/0001-56

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO
Estado de São Paulo

ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA
Membro do Conselho

FABIO DONIZETE GONÇALVES
Membro Suplente Conselho

WALDOMIRO ANTONIO SGOBI
Prefeito Municipal

LUIS CARLOS GEROMEL
Assessor de Gabinete

LUCAS KALIO DE SÁ PEREIRA
Engenheiro do Município

OTÁVIO VIDOTTE
Auxiliar de Engenharia

ANDRE NOVAES
Engenheiro da Empresa Contratada

05/04/2024, 10:44 Tabela de Custas

TABELA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS RELATIVA AOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Em vigor a partir de 8 de janeiro de 2024.

UFESP em janeiro de 2024: R$ 35,36

Alíquota ISS 2%

Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002

ISSQN sobre 2% (Oficial + Município)

ATENÇÃO: Leia atentamente as Notas Explicativas ao final da tabela,

Tabela II - Registro de Imóveis

1. Registro com valor declarado

Valores Básicos				Oficial	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
a	0,01	até	2.122,00	143,64	40,82	27,94	7,56	9,86	6,89	2,93	239,64
b	2.122,01	até	5.302,00	230,49	65,51	44,84	12,13	15,82	11,06	4,70	384,55
c	5.302,01	até	8.838,00	413,49	117,52	80,44	21,76	28,38	19,85	8,44	689,88
d	8.838,01	até	17.680,00	613,52	174,37	119,35	32,29	42,11	29,45	12,52	1.023,61
e	17.680,01	até	35.360,00	745,89	211,99	145,10	39,26	51,19	35,80	15,22	1.244,45
f	35.360,01	até	106.080,00	831,82	236,41	161,81	43,78	57,09	39,93	16,98	1.387,82
g	106.080,01	até	176.800,00	1.061,70	301,75	206,53	55,88	72,87	50,96	21,67	1.771,36
h	176.800,01	até	212.160,00	1.291,11	366,95	251,15	67,95	88,61	61,97	26,35	2.154,09
i	212.160,01	até	247.520,00	1.405,59	399,48	273,42	73,98	96,47	67,47	28,69	2.345,10
j	247.520,01	até	282.880,00	1.520,72	432,20	295,82	80,04	104,37	72,99	31,04	2.537,18
k	282.880,01	até	318.240,00	1.603,14	455,63	311,85	84,38	110,03	76,95	32,72	2.674,70
l	318.240,01	até	353.600,00	1.644,93	467,51	319,98	86,58	112,89	78,96	33,57	2.744,42
m	353.600,01	até	707.200,00	1.834,10	521,27	356,78	96,53	125,88	88,04	37,43	3.060,03
n	707.200,01	até	1.060.800,00	2.147,93	610,46	417,83	113,05	147,42	103,10	43,84	3.583,63
o	1.060.800,01	até	1.414.400,00	2.472,77	702,79	481,02	130,15	169,71	118,69	50,46	4.125,59
p	1.414.400,01	até	1.768.000,00	2.797,66	795,13	544,22	147,25	192,01	134,29	57,10	4.667,66
q	1.768.000,01	até	2.121.600,00	2.965,63	842,86	576,89	156,09	203,54	142,35	60,52	4.947,88
r	2.121.600,01	até	3.536.000,00	3.805,43	1.081,54	740,26	200,29	261,17	182,66	77,66	6.349,01
s	3.536.000,01	até	5.304.000,00	5.317,06	1.511,17	1.034,31	279,85	364,92	255,22	108,51	8.871,04
t	5.304.000,01	até	7.072.000,00	6.996,66	1.988,53	1.361,03	368,25	480,19	335,84	142,79	11.673,29
u	7.072.000,01	até	8.840.000,00	8.676,26	2.465,89	1.687,76	456,65	595,47	416,46	177,07	14.475,56
v	8.840.000,01	até	10.608.000,00	10.355,86	2.943,25	2.014,49	545,05	710,74	497,08	211,34	17.277,81
w	10.608.000,01	até	12.376.000,00	12.035,46	3.420,61	2.341,21	633,45	826,01	577,70	245,62	20.080,06
x	12.376.000,01	até	14.144.000,00	13.715,06	3.897,97	2.667,94	721,85	941,29	658,32	279,90	22.882,33
y	14.144.000,01	até	15.912.000,00	15.394,66	4.375,33	2.994,67	810,25	1.056,56	738,94	314,18	25.684,59
z	15.912.000,01	até	17.680.000,00	17.074,26	4.852,69	3.321,39	898,65	1.171,83	819,56	348,45	28.486,83
z1	17.680.000,01	até	21.216.000,00	19.593,66	5.568,73	3.811,48	1.031,25	1.344,74	940,50	399,87	32.690,23
z2	21.216.000,01	até	24.752.000,00	22.952,86	6.523,45	4.464,94	1.208,05	1.575,29	1.101,74	468,43	38.294,76
z3	24.752.000,01	até	28.288.000,00	26.312,06	7.478,17	5.118,39	1.384,85	1.805,84	1.262,98	536,98	43.899,27
z4	28.288.000,01	até	31.824.000,00	29.671,26	8.432,89	5.771,84	1.561,65	2.036,39	1.424,22	605,54	49.503,79
z5	31.824.000,01	até	35.360.000,00	33.030,46	9.387,61	6.425,29	1.738,45	2.266,93	1.585,46	674,09	55.108,29
z6	35.360.000,01	até	38.896.000,00	36.389,66	10.342,33	7.078,75	1.915,24	2.497,48	1.746,70	742,65	60.712,81
z7	38.896.000,01	até	42.432.000,00	39.748,86	11.297,05	7.732,20	2.092,04	2.728,03	1.907,95	811,20	66.317,33
z8	42.432.000,01	até	45.968.000,00	43.108,06	12.251,77	8.385,65	2.268,84	2.958,57	2.069,19	879,76	71.921,84
z9	45.968.000,01	até	49.504.000,00	46.467,26	13.206,49	9.039,10	2.445,64	3.189,12	2.230,43	948,31	77.526,35
z10	49.504.000,01	até	53.040.000,00	49.826,46	14.161,21	9.692,56	2.622,44	3.419,67	2.391,67	1.016,87	83.130,88
z11	53.040.000,01	até	60.112.000,00	54.865,26	15.593,29	10.672,74	2.887,64	3.765,49	2.633,53	1.119,70	91.537,65
z12	60.112.000,01	até	67.184.000,00	61.583,66	17.502,73	11.979,64	3.241,24	4.226,58	2.956,02	1.256,81	102.746,68
z13	67.184.000,01	até	74.256.000,00	68.302,06	19.412,17	13.286,55	3.594,84	4.687,68	3.278,50	1.393,92	113.955,72
z14	74.256.000,01	até	81.328.000,00	75.020,46	21.321,61	14.593,45	3.948,44	5.148,77	3.600,98	1.531,03	125.164,74

https://www.13registro.com.br/tabela-de-custas 1/2

05/04/2024, 10:44 Tabela de Custas

z15	81.328.000,01	até	88.400.000,00	81.738,86	23.231,05	15.900,36	4.302,04	5.609,87	3.923,47	1.668,14	136.373,79
z16	88.400.000,01	até	95.472.000,00	88.457,26	25.140,49	17.207,26	4.655,64	6.070,96	4.245,95	1.805,25	147.582,81
z17	95.472.000,01	até	102.544.000,00	95.175,66	27.049,93	18.514,17	5.009,24	6.532,05	4.568,43	1.942,36	158.791,84
z18	102.544.000,01	até	109.616.000,00	101.894,06	28.959,37	19.821,08	5.362,84	6.993,15	4.890,91	2.079,47	170.000,88
z19	109.616.000,01	até	116.688.000,00	108.612,46	30.868,81	21.127,98	5.716,44	7.454,24	5.213,40	2.216,58	181.209,91
z20	116.688.000,01	até	123.760.000,00	115.330,86	32.778,25	22.434,89	6.070,04	7.915,34	5.535,88	2.353,69	192.418,95
z21	123.760.000,01	até	130.832.000,00	122.049,26	34.687,69	23.741,79	6.423,64	8.376,43	5.858,36	2.490,80	203.627,97
z22	acima de		130.832.000,00	129.159,01	36.708,35	25.124,82	6.797,84	8.864,39	6.199,63	2.635,90	215.489,94