DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE SALES

Conforme Lei Municipal nº 1.982, de 11 de dezembro de 2017

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

Terça-feira, 13 de agosto de 2024 **Ano VIII | Edição nº 1480** **Página 1 de 4**

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Sales, 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 Sales poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.sales.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/sales
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Sales
CNPJ 46.613.196/0001-90
Avenida Ramillo Sales, 717
Telefone: (17) 3557-9100
Site: www.sales.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/sales

Câmara Municipal de Sales
CNPJ 51.347.508/0001-00
Rua José Paulino Castilho de Oliveira, 740
Telefone: (17) 3557-1255 | (17) 3557-1235
Site: www.camarasales.sp.gov.br

Instituto de Previdência Municipal de Sales - IPREM
CNPJ 07.317.483/0001-00
Avenida Ramillo Sales, 717
Telefone: (17) 3557-9100

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

O Município de Sales garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.sales.sp.gov.br

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

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 2.823 DE 13 DE AGOSTO DE 2.024.

Aprova o parcelamento de solo urbano (loteamento) denominado "Jardim das Paineiras" e dá outras providências.

JOSEMAR FRANCISCO DE ABREU, prefeito do Município de Sales, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, nos termos do art. 70, inc. III, VIII, XXI e seguintes da Lei Orgânica do Município, e:

CONSIDERANDO os ditames da Lei federal n. 6766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

CONSIDERANDO os princípios e normativos da lei federal n. 10.257/01, denominada Estatuto das Cidades e que estabelece diretrizes gerais da política urbana;

CONSIDERANDO os ditames da lei federal n. 11.977/09, que além de criar o programa "Minha Casa, Minha vida", estatuiu normas de regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

CONSIDERANDO a Lei municipal n. 1.251/01, que criou regras de parcelamento, uso e ocupação de solo no Município de Sales;

CONSIDERANDO o disposto na Lei municipal n. 1.251/01, 1.261/01, 1.1715/12 e 2.261/22, que enquadra em Zona Urbana ou Zona de Expansão Urbana a gleba respectiva;

CONSIDERANDO o certificado de aprovação do projeto habitacional no âmbito do GRAPROHAB nº 235/2024 de 02 de julho de 2024;

CONSIDERANDO o termo de compromisso de recuperação ambiental n. 60951/2024, expedida pela CETESB no processo administrativo n. 1400163/2023;

CONSIDERANDO o despacho do superintendente do DAEE de 24 de junho de 2024, concedendo a outorga de execução de poço tubular e autorizando a implantação do empreendimento;

D E C R E T A

Art. 1° - Fica aprovado o projeto de implantação de loteamento urbano no Município de Sales, denominado Loteamento "Jardim das Paineiras", localizado na Rodovia Abramo Buratto (SAL – 020) - Sales/SP.

Parágrafo Único: A gleba, registrada na matrícula n. 18.119 do CRI de Urupês/SP, de propriedade de **Sales Empreendimentos Imobiliários LTDA**, portadora do CNPJ n. 44.352.228/0001-16 e do NIRE/JUCESP 35238170259 **-** anteriormente propriedade de **Vanderlei da Silva** e sua mulher **Simone Navas Navarro Silva -** de acordo com R.8/18.119 de 08 de dezembro de 2023, tem a seguinte descrição:

"IMÓVEL: rural, com a área de **7,8650 hectares** (sete hectares, oitenta e seis ares e cinquenta centiares) ou **3,25 alqueires** de terras, com as benfeitorias constantes de 3.000 cafeeiros, 1.000 pés de eucaliptos, energia elétrica, pastagens, terras cultivadas, cercas de arame e outras menores, com a denominação especial de **"Sítio Cosme e Damião II"**, encravado na **Fazenda Cervinho de Cima**, situado no município de **Sales,** desta comarca de **Urupês,** delimitado por uma figura irregular, dentro das seguintes metragens e confrontações: tem início no vértice E, formado pela divisa das propriedades de Luiz Lopes e de João Pretti e do imóvel rural denominado Sítio Sorriso, de propriedade de Saulo Mendes de Freitas e sua mulher Benedita de Araujo Freitas (matricula n°.18.117); segue confrontando com estes rumos 13°14'16"SO, numa distância de 198,95 metros até o vértice D; deflete à esquerda e segue no rumo 3°35'53"SE numa distância de 165,31 metros até o vértice C, formado com a divisa de José Cesário de Castilho (Fazenda Bem-Te-Vi); deflete à esquerda e segue nesta confrontação, no rumo 76°42'03"SE; numa distância de 88,08 metros, até um ponto; deflete à esquerda e segue confrontando com a área B, de propriedade de Abramo Buratto Junior, no rumo 40°50'53"NE numa distância de 308,50 metros até outro ponto; deflete à esquerda e segue confrontado agora com a Estrada Municipal que liga Sales a Novo Horizonte SAL 020, no rumo 13°39'20"NE numa distancia de 84,70 metros até encontrar a divisa de José da Costa Marques; deflete à esquerda e segue confrontando com este, no rumo de 77°05'01"NO, numa distância de 128,37 metros até o vértice 13; deflete à esquerda e segue no rumo de 87°34'25"NO, numa distância de 2,36 metros até o vértice 14; deflete à direita e segue no rumo de 76°19'03"NO, numa distância de 149,19 metros até o vértice E, onde teve início esta descrição, confrontando do vértice 13 até o vértice E com as propriedades de Luiz Lopes e João Pretti.

Art. 2° - Fica o proprietário ou responsável a executar, às suas expensas e no prazo máximo de 02 (dois anos), a contar da data da assinatura do termo a que alude o §2° deste artigo, as seguintes obras de infraestruturas:

I – Numeração e demarcação dos lotes e quadras com o marco de concreto:

II – Execução das vias de circulação com pavimentação asfáltica e obras de acessibilidade:

III – Execução de guias e sarjetas;

IV – Implantação da rede energia elétrica e iluminação pública;

V – Execução de rede de drenagem pluvial;

VI - Execução da rede de abastecimento de água potável e esgotamento e tratamento sanitário;

VII – Execução de vegetação, reflorestamento, arborização, compensação ou recuperação ambiental, nos termos do TCRA respectivo;

VIII – Execução de sinalização viária horizontal e vertical e nomenclatura oficial dos logradouros;

§ 1°: O proprietário ou responsável deverá executar

todas as obras de infraestrutura respeitando as normas e diretrizes de engenharia do Município, bem como de acordo com a boa técnica e através de métodos padronizados pela ABNT ou pelas concessionárias de Serviços Públicos, e, ainda, segundo estritamente o projeto aprovado pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos, pelo GRAPROHAB, pela CETESB, Pelo DAEE e demais órgãos públicos.

§ 2°: A presente aprovação fica condicionada ao cumprimento, pelo proprietário ou responsável, do disposto no art. 16 da lei municipal n. 1.251/01.

§ 3°: Caberá ao setor de Engenharia o devido acompanhamento da execução das obras de infraestrutura e dos cálculos, opções técnicas e aceites de contrapartidas ou recebimentos de obras, cabendo à procuradoria do município opinar em todas as situações.

Art. 3° - O loteamento é aprovado com as seguintes características, ficando, desde já, oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, os quais passam a integrar o domínio públicos do Município:

Especificações	Áreas (m²)	Porcentagem
1. Área de Lotes (n. lotes – 213)	39.503,85	50,23%
2. Áreas Públicas		
a. Sistema Viário	22.734,33	28,91%
b. Área Institucionais (*)	48,05	0,06%
c. Espaços Livres de Uso Público		
i. Área Verdes/APP	13.269,61	16,87%
ii. Sistema de Lazer	3.094,16	3,93%
3. Outros (especificar)	-	-
4. Área Loteada	78.650,00	100,00%
5. Área remanescente	-	-
6. Total da Gleba	78.650,00	100,00%

Art. 4º - A Municipalidade aceita a oferta do loteador relativa a garantia das obras de infraestrutura, comprometendo-se a apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os documentos comprobatórios do caucionamento ou garantia hipotecárias no montante das obras de infraestruturas, equivalente ao valor atualizado de R$ 2.877.683,51 (dois milhões, oitocentos e setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e cinquenta e um centavos) às obras exigidas, sob pena de caducidade, composta do(s) seguinte(s) imóvel(is):

a) Área do imóvel desta matrícula, com denominação especial de **SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA**, cuja área correta passa a ser de **29,1002 Ha**, ou **291.002,000 m²**, constituída por **02(duas) Glebas**, dentro das seguintes divisas e rumos a seguir descritos: --- **GLEBA A;- Área:- 24,7374 ha** – "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BGJ-M-1696**, deste, segue confrontando com **Imóvel objeto da matrícula nº 13.760, de propriedade de André Balero Rodrigues e outros**, com os seguintes azimutes e distancias: 144°23'09" e 305,81 m até o vértice **BGJ-M-1695**, deste, segue confrontando com **Imóvel Objeto da Matrícula nº 8.170, de propriedade de Oswaldo Ribeiro e outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°58'06" e 874,70 m até o vértice **BGJ-M-1836**, 274°04'50" e 322,09 m até o vértice **BGJ-M-1860**, 262°28'40" e 560,46 m até o vértice **BGJ-M-1840**, 261°12'30" E 5,76 m até o vértice **BGJ-V-1093**, deste, segue confrontando com **Estrada Municipal NVH – 470, respeitando 6,00 Metros do Eixo, Representada pelo Sr Prefeito Antonio Vila Real Torres**, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°09'04" e 159,06 m até o vértice **BGJ-M-2438**, deste, segue confrontando com **Imóvel Objeto da Matrícula nº 24.369, de propriedade de José Gomes Rodrigues e outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°26'28" e 534,45 m até o vértice **BGJ-M-2441**, 87°23',00" e 1.128,02 m até o vértice **BGJ-M-1696**, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema **U T M** , referenciadas ao **Meridiano Central 51°00'**, fuso **-22**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M**". --- **GLEBA B:- Área:- 4,3628 ha** – "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BGJ-M-2437**, deste, segue confrontando com **Estrada Municipal NVH – 470, Respeitando 6,00 metros do eixo, Representada pelo Sr Prefeito Antonio Vila Real Torres**, com os seguintes azimutes e distâncias: 146°52'41" e 160,26 m até o vértice **BGJ-M-1841**, deste, segue confrontando com **Imóvel Objeto da Matrícula n° 8.170, de propriedade de Oswaldo Ribeiro e Outros**,, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°15'35" e 145,78 m até o vértice **BGJ-M-1842**, 263°15'59" e 40,68 m até o vértice **BGJ-V-1100**, deste, segue confrontando com a margem direita do **Córrego da mata**, além do qual situa-se o **Imóvel Objeto da Matrícula n° 8.170, de propriedade de Oswaldo Ribeiro e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°45'08" e 21,59 m até o vértice **BGJ-P-2454**, deste, segue confrontando com a margem direita do **Córrego da Mata**, além do qual situa-se o **Imóvel da Matrícula n° 21.220, de propriedade de Alice Esmarjasse Ascencio**, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°14'45" e 85,17 m até o vértice **BGJ-P-2453**, 296°54'48" e 175,13 m até o vértice **BGJ-P-2449**, 293°27'47" e 40,66 m até o vértice **BGJ-P-2450**, deste, segue confrontando com **Imóvel Objeto da Matrícula n° 24.369, de propriedade de José Gomes Rodrigues e Outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 84°54'25" e 61,84 m até o vértice **BGJ-M-2436**, 88°11'43" e 323,23 m até o vértice **BGJ-M-2437**, ponto inicial da descrição deste perímetro.- Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, referenciadas ao **Meridiano Central**

51°00’, fuso **-22**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M”**. – **INCRA:** 611.077.005.991-9. **NIRF:** 0.321.002-2.

b) CONTRIBUINTES E PROPRIETÁRIOS: Rosélia Aparecida da Fonseca, divorciada; Hélio Aparecido da Fonseca e s/m. Adriana Maria Garcia da Fonseca; R-11-15.319 da matrícula 15.319 do CRI de Novo Horizonte, livre e desembaraçado conforme certidão de matrícula emitida em 06 de agosto de 2024; imóvel avaliado em R$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).

§ 1º - A garantia, no montante de R$ 3.850.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) e totalizando a integralidade do imóvel descrito anteriormente, deverá ser prestada por instrumento público e ao loteador incumbe todas as despesas respectivas, inclusive seu registro junto ao cartório competente, para conhecimento de terceiros e também todas as despesas que porventura incidirem por ocasião do levantamento.

§2º - A garantia prestada pelo loteador poderá ser liberada total ou parcialmente, mediante constatação da execução das obras de infraestruturas pelo setor competente.

Art. 5° - O proprietário ou responsável pelo loteamento deverá comunicar os respectivos Departamento de Engenharia e Tributação do Município, para fins de cadastrar os lotes comercializados durante o mês anterior, com as respectivas identificações de lote, quadra, rua, nome e endereço do comprador, até o último dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Único - A venda e ocupação dos lotes fica condicionada ao cumprimento de todas as obrigações previstas no Certificado GRAPROHAB nº 235/2024 e TCRA/CETESB, podendo a Municipalidade emitir liberações parciais de venda e ocupação na medida em que cumpridas as obrigações.

Art. 6° - Para obtenção do Termo de Verificação de Obra (T.V.O.), o proprietário ou responsável deverá apresentar:

I – O contrato padrão registrado pelo Cartório de registro de Imóveis;

II – Projeto “as built” de rede de distribuição de água e esgoto, bem como o atestado de vistoria comprovando as plenas condições de operacionalização do sistema;

III - Projeto “as built” da rede de energia elétrica aprovada pela concessionaria competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;

IV – A conclusão de todos os itens mencionados no art. 2° deste decreto;

V – Termo de aceite expedido pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos, referente à arborização.

VI – Comprovação de atendimento a todos os condicionantes da municipalidade e dos demais Órgãos Públicos, em especial, TAC (termo de ajustamento de conduta), GRAPROHAB, CETESB, DAEE, Concessionários de Serviços Públicos, etc.

Art. 7° - As edificações no referido loteamento só serão autorizadas após a execução, interligação e operação da rede de água e da rede coletora de esgotos à rede pública.

Art. 8° - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOSEMAR FRANCISCO DE ABREU
Prefeito Municipal de Sales

.....