Diário Oficial
MUNICÍPIO DE MIRASSOL

www.mirassol.sp.gov.br / www.imprensaoficialmunicipal.com.br/mirassol

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

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Comunicados 2
Loteamentos 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46.612.032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, nº 2.290, Centro

CEP 15130-065

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO DE COMUNICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Telefone: (17) 3243-8120

E-mail: 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

Comunicados

Loteamentos

Estado de São Paulo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRASSOL

Departamento de Planejamento Urbano

✉ Av. Dr. Eliezer Magalhães, nº 32-29 – Jardim Marilú – CEP. 15.135-087 – Mirassol/SP
☎ (017) 3243-8989 CNPJ 46.612.032/0001-49
site: www.mirassol.sp.gov.br / e-mail: dpumirassol@mirassol.sp.gov.br

Processo de Outorga Onerosa
para implantação de (empreendimento imobiliário) Loteamento aberto

O **Diretor do Departamento de Planejamento Urbano**, no uso de suas atribuições legais e, considerando, a Lei Complementar nº 3.502, de 12 de junho de 2012, acrescentado pela **Lei Complementar nº 3.674, de 19 de agosto de 2014, em seu o disposto nos §§ 1º e 2º, do artigo 3º - A**, torna público que, de acordo com os pareceres dos Diretores dos Departamentos de Planejamento Urbano e de Tributos e Fiscalização do Município apuraram que, os valores de mercado dos imóveis, objeto da Matrícula nº **51.523**, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, com áreas de **97.000,00** metros quadrados (área total a ser loteada), onde se pretende implantar o **Loteamento denominado "Jardim João Mazocato" – Certificado GRAPROHAB nº 044/2021.**

Valor da OUTORGA ONEROSA

De acordo com a informação e parecer referente ao cálculo para o pagamento da OUTORGA ONEROSA, aferido pelo Departamento de Tributos e Fiscalização, que o valor do metro quadrado para lançamento do IPTU referente ao loteamento adjacente ao futuro empreendimento:

Matrícula nº 51.523
Valor da outorga onerosa pela transformação do uso do solo
97.000,00 (m2) = **área total a ser loteada;**
55,00 (%) = **restante após a retirada das áreas de domínio público;**
33,01 (R$/m2) = **Loteamento Parque das Flores, Parque Residencial Professor Matheus e Loteamento Jardim Girassol (adjacentes).**

Produto desta multiplicação é igual a avaliação da área total a ser loteada:
R$ 1.761.083,50 (hum milhão, setecentos e sessenta e um mil, oitenta e três reais e cinquenta centavos)

Valor da Outorga:
R$1.761.083,50 x 8% (oito por cento) da avaliação da área total a ser loteada = **R$ 140.886,68 (cento e quarenta mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos)**

De acordo com o processo administrativo protocolo nº **20.682, de 19 de dezembro de 2023**, a empresa **Jardim João Mazocato Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ **31.466.908/0001-19**, foi comunicado do valor para manifestar-se e optou pela forma de pagamento que pretende realizar, nos termos do artigo 3º, inciso I, II ou III da Lei Complementar nº 3.502/2012 e suas alterações:

Valor do pagamento a ser feito imediatamente: 3% (três por cento) da avaliação da área total a ser loteada:
R$ 52.832,50 (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos)

Valor do pagamento parcelado: 5% (cinco por cento) da avaliação da área total a ser loteada:
R$ 88.054,17 (oitenta e oito mil, cinquenta e quatro reais e dezessete centavos), sendo que este será parcelado em 05 (cinco) parcelas de acordo com o que a legislação prevê.

De acordo com a Lei 3.674, de 19 de agosto de 2014, em seu artigo 3º parágrafo único, a empreendedora caucionará alguns lotes do próprio empreendimento para o pagamento do saldo residual parcelado.

Mirassol, 02 de agosto de 2024.

Eng. Civil. José Odilon Armani Paschoal
Diretor do Departamento de Planejamento Urbano

Página 1 de 1

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 044/2021 - SUBSTITUIÇÃO DO QUADRO DE ÁREAS

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual nº 66.960, de 08 de julho de 2022, expede o presente substitutivo do Quadro de Áreas, mantendo-se as condicionantes e prazos constantes Certificado 044/21, Protocolo GRAPROHAB n.º **17.105**, aprovado em 29 de agosto de 2023.

Proprietário: **JARDIM JOÃO MAZOCATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Endereço: **RUA PADRE ERNESTO, Nº 23-28, CENTRO – MIRASSOL - SP**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "JARDIM JOÃO MAZOCATO"**

Localização: **ESTRADA MUNICIPAL MIRASSOL – RUILÂNDIA – MIRASSOL - SP**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m²)	%
1. Área de Lotes (nº de lotes: – 316)	50.774,47	52,345
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	26.508,01	27,328
2.2. Áreas Institucionais	316,78	0,327
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	9.700,41	10,000
2.3.2. Sistema de Lazer	9.700,33	10,000
3. Outros (Servidão CTEEP)		
4. Área Loteada	97.000,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	97.000,00	

São Paulo, 11 de outubro de 2.023.

LACIR FERREIRA BALDUSCO
Presidente
GRAPROHAB

GRA

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo ARPEN-SP
115485
AUTENTICAÇÃO
AU0589AA0852686

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
AUTENTICAÇÃO - Esta cópia extraída nesta serventia confere com o original. Dou fé.
Nelson Eduardo Berrocal - Oficial
08 DEZ 2023
Bruno Dias Crippa - Oficial Subst.º
Rua Floriano Peixoto, 24-18 - MIRASSOL - SP
SELOS PAGO POR VERBA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

TERMO DE COMPROMISSO Nº 044/2021

O presente Termo de Compromisso composto de 04 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 044/2021 relativo ao Protocolo 17.105, conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do Decreto nº 66.960/22. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SDUH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento do Solo). Apesar de ter a Anuência Prévia nas plantas submetidas a análise desta Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, quando da aprovação final do Projeto Urbanístico (Parcelamento do Solo) por parte da Prefeitura, a mesma deverá: (A) Certificar-se de que a Quadra C, com 264,04 metros de comprimento, atende à legislação municipal vigente na época da anuência emitida pelo Município, ou seja, 20/10/2022; (B) Atentar para o fato de que foi previsto apenas 316,78 m2 para Área Institucional destinada a Equipamento Público Urbano, correspondente a 0,327% da área loteada, e que não foi prevista nenhuma Área Institucional destinada a Equipamento Público Comunitário para o loteamento. Quando da aprovação final do Projeto de Drenagem por parte da Prefeitura, a mesma deverá certificar-se, entre outros, de que os cálculos e parâmetros utilizados para o dimensionamento das redes e dos dispositivos previstos para o Loteamento estão de acordo com as Normas do Município, principalmente quanto à distância entre o PV-06 e o PV-07, que é de 139,23 metros. Registre-se para os devidos fins que a Prefeitura Municipal de Mirassol apresentou a Certidão de Caracterização de PV Existente Nº 21/20, firmada inclusive pelo Sr. Prefeito Municipal, Dr. André Ricardo Vieira, e juntada às fls. 136 do Processo SDUH 1675310/2020, objeto desta anuência, atestando, entre outros, que [sic]: "O projeto executivo da rede de drenagem de águas pluviais do empreendimento deverá ser interligado à Caixa de Retenção, existente no Sistema de Lazer do Loteamento Parque das Flores, na Rua José Moretti. A mesma tem capacidade de receber o volume gerado no empreendimento em questão". Registre-se também que o Projeto de Drenagem do Loteamento Jardim João Mazocato foi elaborado pelo Engenheiro Agrimensor e Engenheiro Civil Nilton Flávio Manfrim, CREA 5060907861/SP, cuja responsabilidade técnica foi assumida através

Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo – ARPEN SP
115485
AUTENTICACÃO
AU0589AA0852684

08 DEZ 2023

1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
AUTENTICAÇÃO - Esta cópia extraída nesta m
Bruno Dias Crippa - Oficial Substituto
Nelson Eduardo Berrocal - Oficial

Bruno Dias Crippa - Oficial Substituto
Rua Floriano Peixoto, 24-18 - MIRASSOL - SP

CERT. 044/21

2/5

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

da ART Nº 28027230201465706, juntada às fls. 153 do Processo SDUH 1675310/2020, objeto desta anuência.

LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CETESB) – O proprietário do empreendimento deverá implantar Sistema Próprio de Abastecimento de Água, constituído por poço tubular, reservatório elevado, rede de distribuição de água potável e ramais para ligações, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Mirassol e SANESSOL. As obras deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes, sendo que a água de consumo deverá atender aos padrões de qualidade definidos pela legislação sanitária em vigor. O proprietário do empreendimento deverá implantar o Sistema de Coleta de Esgotos Sanitários interno, e sua interligação ao sistema existente através da implantação do interceptor proposto, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal. Caso o Sistema de Coleta de Esgotos Sanitários interno, por qualquer razão, não venha a ser executado, o empreendimento em questão não poderá ser habitado uma vez que o sistema de coleta e afastamento de esgotos até o emissário existente deverá estar em plenas condições de operação. As referidas obras deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O proprietário do empreendimento deverá implantar Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de acordo com o projeto apresentado e aprovado, atendendo as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal. Os resíduos sólidos gerados deverão ser devidamente dispostos em local previamente autorizado pela CETESB. **A retirada do novo Certificado no GRAPROHAB, atualizado, está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do novo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) referente à urbanização das Áreas Verdes e dos Sistemas de Lazer.** No ato do registro do empreendimento deverá ser apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis o TCRA firmado com a CETESB, referente à urbanização das Áreas Verdes e dos Sistemas de Lazer. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas

Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo – Apostilas – 115485 – AU05892A0852688 – SELO DE AUTENTICIDADE
Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais
AUTENTICAÇÃO: Reconheço a(s) firma(s) de
Silvenha confere com o original. Dou fé.
Mirassol, 08 de Dezembro de 2023
Bruno Dias Crippa - Oficial Substituto
Rua Floriano Peixoto, 24-18 - MIRASSOL - SP.

CERT. 044/21 3/5

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

grapohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

em um prazo máximo de 04 (quatro) anos constados a partir da data da emissão do Certificado, sob pena de caducidade da aprovação, conforme o disposto no artigo 10. do Decreto Estadual nº 66.960/2022. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá obter a Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no parágrafo 1º do Artigo 58-A, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/1976, aprovado pelo Decreto n.º 8.468/1976, alterado pelo Decreto n.º 47.397/2002, a qual somente será emitida após o atendimento integral as exigências citadas acima. Para emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentado o Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN. Para a emissão da Licença de Operação, deverá ser apresentada a devida outorga do direito de uso do poço a ser implantado no empreendimento (ou outro documento que a substitua). A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. A presente aprovação não implica em juízo de valor acerca dos critérios de dimensionamento hidráulico adotado e características construtivas dos sistemas de infraestruturas, sendo de responsabilidade de profissional devidamente habilitado perante o CREA.

JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA - (DAEE) – Sem Condicionantes

FÁBIO KARAZAWA
AILA NUNES SIMÕES

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
115485
AUTENTICAÇÃO
AU0589AA0852685

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
AUTENTICAÇÃO - Esta cópia extraída nesta data confere com o original. Dou fé.
Nelson Eduardo Berrocal - Oficial
08 DEZ 2023

CERT. 044/21

4/5

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais

NADA MAIS,

São Paulo, 29 de agosto de 2.023.

CIENTE: 29 / 08 / 2.023

Colégio Notarial do Brasil, Seção São Paulo
115485
AUTENTICAÇÃO
AU0589AA0852687

Cartório Civil das Pessoas Naturais
AUTENTICAÇÃO - Esta cópia extraída nesta serventia confere com o original. Dou fé.
Nelson Eduardo Barrocal - Oficial

08 DEZ 2023

Bruno Dias Crippa - Ofic.
Rua Floriano Peixoto, 24-18 - Mirassol

Proprietário
JARDIM JOÃO MAZOCATO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SPE LTDA.
CNPJ: 31.466.908/0001-19

Responsável Técnico
NILTON FLAVIO MANFRIM
CREA: 506.090.786-1

CERT. 044/21 5/5

JARDIM JOAO MAZOCATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA.,

Prefeitura Municipal de Mirassol
Depto. de Planejamento Urbano
RECEBIDO
Horário: 14:58 h
Mirassol, 30/07/2024
Agente/Servidor

MANIFESTAÇÃO

Anexo 20632/2

Ao Departamento de Planejamento Urbano de Mirassol

JARDIM JOÃO MAZOCATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA., com sede na Rua Padre Ernesto, n° 23-28, Centro, na cidade de Mirassol/SP., CEP 15.130-069, inscrita na CNPJ n° 31.466.908/0001-19, neste ato representado pelo Sr. **DEVACIR ANTONIO GEROTTO** (*conforme clausula VII do contrato social*), empresário, brasileiro, casado, portador do RG n° 10.968.370-5 SSP-SP., e inscrito no CPF n° 018.704.648-42, residente na Alameda dos Flamboyants, nº 50, Condomínio Village Mirassol I, na cidade de Mirassol/SP., e pelo Sr. **ALAOR VITORIO MAZOCATO** (*conforme clausula VII do contrato social*), empresário, brasileiro, casado, portador do RG n° 9.646.154-8 SSP-SP., e inscrito no CPF n° 002.598.328-80, residente na Rua Padre Ernesto, nº 23-10, Centro, na cidade de Mirassol/SP., proprietária do empreendimento denominado LOTEAMENTO "JARDIM JOÃO MAZOCATO", situado na Estrada Municipal Mirassol – Ruilândia, s/ n°, na cidade de Mirassol/SP., no imóvel objeto da matrícula n° 51.523 do O.R.I. de Mirassol/SP., aprovado junto ao GRAPROHAB, sob certificado n° 044/2021 de 02 de fevereiro de 2021, vem por meio deste manifestar-se de ACORDO com:

- Avaliação de Compensação de Área Pública (Protocolo n° 3.665/2024, de 05/03/2024), conforme Ofício CAIPP 009/24, de 06 de março de 2024, no valor de R$ 590.000,00.

- Simulação da Outorga Onerosa, de acordo com Lei n° 3.674 de 19 de agosto de 2014, do Departamento de Tributos e Fiscalização, de 26 de março de 2024, no valor R$ **140.886,68**. Propondo o pagamento a ser realizado da seguinte maneira: 3,00%, ou seja, o valor de R$ **52.832,53** à vista e **05 (cinco)** parcelas no valor de R$ **17.610,83**, cada, sendo:

1ª parcela com vencimento no ano de 2025,
2ª parcela com vencimento no ano de 2026,
3ª parcela com vencimento no ano de 2027,
4ª parcela com vencimento no ano de 2028,
5ª parcela com vencimento no ano de 2029,

JARDIM JOAO MAZOCATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE - LTDA.,

Portanto podendo dar seguimento ao processo de aprovação definitiva, junto a esta municipalidade, do empreendimento mencionado acima.

Mirassol/SP., 20 de julho de 2024.

JARDIM JOÃO MAZOCATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA.
DEVACIR ANTONIO GEROTTO ALAOR VITORIO MAZOCATO