www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

SUMÁRIO

Secretaria de Administração 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2
Outros Atos 11

Secretaria de Assistência Social 19
Atos Administrativos 19
Regimentos e deliberações 19

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Louveira
CNPJ 46.363.933/0001-44
Rua Catharina Calssavara Caldana, 451
Telefone: (19) 3878-9700
Site: www.louveira.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

Câmara Municipal de Louveira
CNPJ 49.597.552/0001-18
Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 35
Telefone: (19) 3878-9420
Site: www.louveira.sp.leg.br

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 6.632, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o projeto de desmembramento do terreno constituído pelo Lote nº C 1, no bairro da Estiva, destacado da Gleba C, no solar de São Dimas, sítio Louveira ou Leitão, terreno constituído pelo Lote nº C 2, no bairro da Estiva, destacado da Gleba C, no solar de São Dimas, sítio Louveira ou Leitão e Imóvel agrícola, com a denominação de "Chácara Dois Irmãos", situado no Sítio Leitão, todos os imóveis situados no município de Louveira/SP, de propriedade de Mauro Meneguetti e outros, ou a quem de direito, imóveis integrantes dos objetos das matrículas imobiliárias números 37.609, 37.655 e 11.554, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo/SP.

ESTANISLAU STECK, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 98, XIV, da Lei Orgânica do Município; e

Considerando que o uso, ocupação e parcelamento de solo são regidos pela Lei Municipal nº 2.332, de 13 de dezembro de 2013;

Considerando ainda o que mais consta no procedimento administrativo nº 005356/2024;

Considerando, por fim, as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de desmembramento do terreno constituído pelo Lote nº C 1, no bairro da Estiva, destacado da Gleba C, no solar de São Dimas, sítio Louveira ou Leitão, terreno constituído pelo Lote nº C 2, no bairro da Estiva, destacado da Gleba C, no solar de São Dimas, sítio Louveira ou Leitão e Imóvel agrícola, com a denominação de "Chácara Dois Irmãos", situado no Sítio Leitão, todos os imóveis situados no município de Louveira/SP, de propriedade de Mauro Meneguetti e outros, ou a quem de direito, imóveis integrantes dos objetos das matrículas imobiliárias números 37.609, 37.655 e 11.554, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo/SP, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos, constantes do processo administrativo acima, todos integrantes e inseparáveis deste Decreto:

SITUAÇÃO ATUAL

CHÁCARA DOIS IRMÃOS (Matrícula n° 11.554 do O. R. IMÓVEIS DE VINHEDO)

Situado do lado esquerdo da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Rua Silvério Finamore nela entra a 302,53 metros do cruzamento das referidas ruas. Tem início no ponto 1, localizado na divisa com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e Rua Francisco Pereira Dutra, deste segue rumo 45°35'33" NE e distância de 3,23 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2; deflete à direita rumo 31°46'51" SE e distância de 39,77 metros até o ponto A; deflete à esquerda rumo 40°42'30" SE e distância de 17,91 metros até o ponto B; deflete à direita rumo 22°48'36" SE e distância de 44,17 metros até o ponto C; deflete à esquerda rumo 59°49'14" SE e distância de 46,65 metros até o ponto D; deflete à direita rumo 01°02'48" SE e distância de 17,96 metros até o ponto E; deflete à direita rumo 24°30'28" SW e distância de 72,29 metros até o ponto F; deflete à direita rumo 80°04'50" NW e distância de 54,29 metros até o ponto G; deflete à esquerda rumo 26°35'52" SW e distância de 127,22 metros até o ponto 35, onde confrontou do ponto 2 ao ponto 35, com o Terreno matriculado sob n°11.547 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP; deflete à direita rumo 86°19'38" SW e distância de 23,79 metros, confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n° 8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP até o ponto 36; deflete à esquerda rumo 81°38'37" SW e distância de 17,84 metros, ainda confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n°8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP até o ponto 37; deflete à direita rumo 11°09'36" NE e distância de 16,50 metros, confrontando na distância de 10,50 metros com a Área A-1, matriculada sob n°68.004 do 1° Cartório de Registro de imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 6,00 metros, confrontando com a Área A-2, matriculada sob n° 68.005 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 38; deflete à direita rumo 15°02'58" NE e distância de 18,27 metros, confrontando na distância de 6,12 metros, com a Área A-3, matriculada sob n° 4.630 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP, na distância de 6,00 metros com a Área A-4, matriculada sob n°4.631 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP e na distância de 6,15 metros com a Área A-5, matriculada sob n° 68.008 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 39; deflete à esquerda rumo 12°36'45" NE e distância de 65,38 metros, confrontando com a Gleba B, matriculada sob n° 10.591 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 40; deflete à direita rumo 13°23'47"NE e distância de 21,07 metros até o ponto 41; deflete à direita rumo 16°03'23"NE e distância de 17,08 metros até o ponto 42; deflete à esquerda rumo

12°33’52”NE e distância de 12,26 metros até o ponto 43, onde confrontou do ponto 40 ao ponto 43 com a Gleba C, matriculada sob n°10.592 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à direita rumo 19°01’22”NE e distância de 17,79 metros até o ponto 44; deflete à esquerda rumo 17°36’33” NE e distância de 27,55 metros até o ponto 45; deflete à esquerda rumo 14°59’30” NE e distância de 24,44 metros até o ponto 46, onde confrontou do ponto 43 ao ponto 46 com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à esquerda rumo 26°03’45” NW e distância de 44,19 metros, ainda confrontando na distância de 41,28 metros com a Gleba D, matriculada sob n°10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 2.91 metros confrontando com a Gleba A-1, matriculada sob n° 3.517 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 47; deflete à direita rumo 80°54’19”SE e distância de 18,44 metros, até o ponto 48; deflete à esquerda rumo 68°16’12” NE e distância de 11,91 metros até o ponto 49; deflete à direita rumo 88°22’57” SE e distância de 3,01 metros até o ponto 50; deflete à esquerda rumo 62°59’54” NE e distância de 2,41 metros até o ponto 51; deflete à esquerda rumo 50°44’43”NE e distância de 5,64 metros até o ponto 52, onde confrontou do ponto 47 ao ponto 52 com a Gleba A-2, matriculada sob n°102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à direita rumo 75°17’12” NE e distância de 11,93 metros, confrontando na distância de 1,93 metros com a Gleba A-2, matriculada sob n° 102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 10,00 metros, confrontando com a Gleba A-3, matriculada sob n°3.774 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 53; deflete à esquerda rumo 73°05’47”NE e distância de 24,61 metros, confrontando na distância de 7,20 metros com a Gleba A-4, matriculada sob n° 5.932 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 6,30 metros com a Gleba A-5, matriculada sob n° 3.518 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 5,50 metros, confrontando com a Gleba A-6, matriculada sob n° 5.931 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e na distância de 5,61 metros, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 54; deflete à esquerda rumo 32°03’18” NW e distância de 38,25 metros, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n°13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 1, início desta descrição, encerrando uma área de 23.206,49 metros quadrados. **Contendo sobre o imóvel descrito: Galpão X com 1.015,30m², Galpão A com 3.654,06 m², Galpão B com 367,09 m², Galpão C com 1.206,05 m², Galpão D e E com 2.727,37 m², Galpão F com 492,20 m² e Galpão G com 877,75 m², de área construída.**

LOTE Nº C 1 (Matrícula n° 37.609 do O. R. IMÓVEIS DE VINHEDO)

IMÓVEL: O terreno constituído pelo Lote n° C 1, no bairro da Estiva, destacada da Gleba “C”, no Solar São Dimas, Sítio Louveira ou Leitão, situada no município de Louveira/SP, que assim se descreve: situado do lado direito (ímpar) da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Estrada Armanda Moraes Dutra nela entra, distante 145,61 metros do cruzamento das referidas vias públicas. Tem início no ponto 10, localizado junto a Rua Francisco Pereira Dutra, divisa com a Gleba D, de onde segue por esta rua por uma distância de 12,63 metros até o ponto A; daí vira à esquerda e segue com o rumo 77°13’00” SE e distância de 99,77 metros, confrontando com o Lote C2, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1°Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, posse de Aparecido José Martarello e Maria Izildinha de Paula Martarello, processo de Usucapião n° 1000004.82.2021.8.26.0681, até o ponto B; de onde vira à esquerda e segue com rumo de 16°50’04” NE e distância de 12,35 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob n° 11.554 desta serventia propriedade de José Luiz de Oliveira e Odila Lanfredi de Lima Oliveira até o ponto 15; de onde vira à esquerda e segue com rumo de 77°13’00” NW e distância de 103,23 m, confrontando com a Gleba D, matriculada sob n° 28.108 desta serventia, propriedade de Ubirajara de Souza Tavares e Durvalina Aparecida Zanlucchi de Souza Tavares até o ponto inicial 10, junto à Rua Francisco Pereira Dutra, **encerrando a área de 1.250,00 metros quadrados.**

LOTE Nº C 2 (Matrícula n° 37.655 do O. R. IMÓVEIS DE VINHEDO)

IMÓVEL: O terreno constituído pelo Lote n° C 2, no bairro da Estiva, destacada da Gleba “C”, no Solar São Dimas, Sítio Louveira ou Leitão, situada no município de Louveira/SP, que assim se descreve: situado do lado direito (ímpar) da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Estrada Armanda Moraes Dutra nela entra, distante 132,99 metros do cruzamento das referidas vias públicas. Tem início no ponto 2, localizado na divisa da Rua Francisco Pereira Dutra com o Lote C3, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, deste segue com rumo 09°43’44” NW e distância de 12,62 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2 A; deflete à direita com rumo 78°49’36”SE e distância de 97,36 metros, confrontando com o Lote C1, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, posse de Nivaldo Severino e Valdelicia Tomaz Severino, processo de usucapião n° 1000477- 05.2020.8.26.0681 até o ponto 2B; deflete à direita com rumo 16°03’23” SW e distância de 12,32 metros, confrontando com o imóvel matriculado sob n°11.554 desta serventia, propriedade de José Luiz de Oliveira e Odila Lanfredi de Lima Oliveira até o ponto 3; deflete à direita com rumo 78°31’19” NW e distância de 91,81 metros, confrontando com o Lote C3, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, posse de Mauro Meneguetti e Lais Cristina de Oliveira Meneguetti, José Luiz de Oliveira Junior e Sandra Amara Gomes, processo de usucapião n°

1000320-32.2020.0681 até o ponto 2, início desta descrição, **encerrando uma área de 1.137,45 metros quadrados.**

SITUAÇÃO INTERMEDIÁRIA:

CHÁCARA DOIS IRMÃOS (Matrícula n° 11.554 do O. R. IMÓVEIS DE VINHEDO)

Situado do lado esquerdo da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Rua Silvério Finamore nela entra a 302,53 metros do cruzamento das referidas ruas. Tem início no ponto 1, localizado na divisa com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e Rua Francisco Pereira Dutra, deste segue rumo 45°35'33" NE e distância de 3,23 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2; deflete à direita rumo 31°46'51" SE e distância de 39,77 metros até o ponto A; deflete à esquerda rumo 40°42'30" SE e distância de 17,91 metros até o ponto B; deflete à direita rumo 22°48'36" SE e distância de 44,17 metros até o ponto C; deflete à esquerda rumo 59°49'14" SE e distância de 46,65 metros até o ponto D; deflete à direita rumo 01°02'48" SE e distância de 17,96 metros até o ponto E; deflete à direita rumo 24°30'28" SW e distância de 72,29 metros até o ponto F; deflete à direita rumo 80°04'50" NW e distância de 54,29 metros até o ponto G; deflete à esquerda rumo 26°35'52" SW e distância de 127,22 metros até o ponto 35, onde confrontou do ponto 2 ao ponto 35, com o Terreno matriculado sob n° 11.547 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP; deflete à direita rumo 86°19'38" SW e distância de 23,79 metros, confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n° 8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 36; deflete à esquerda rumo 81°38'37" SW e distância de 17,84 metros, ainda confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n° 8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 37; deflete à direita rumo 11°09'36" NE e distância de 16,50 metros, confrontando na distância de 10,50 metros com a Área A-1, matriculada sob n° 68.004 do 1° Cartório de Registro de imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 6,00 metros, confrontando com a Área A-2, matriculada sob n° 68.005 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 38; deflete à direita rumo 15°02'58" NE e distância de 18,27 metros, confrontando na distância de 6,12 metros, com a Área A-3, matriculada sob n° 4.630 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 6,00 metros com a Área A-4, matriculada sob n° 4.631 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e na distância de 6,15 metros com a Área A-5, matriculada sob n° 68.008 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 39; deflete à esquerda rumo 12°36'45" NE e distância de 65,38 metros, confrontando com a Gleba B, matriculada sob n° 10.591 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 40; deflete à direita rumo 13°23'47"NE e distância de 21,07 metros até o ponto 41; deflete à direita rumo 16°03'23"NE e distância de 4,76 m até o ponto 41 A, onde confrontou do ponto 40 ao ponto 41 A com a Gleba C, matriculada sob n°10.592 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à esquerda com rumo 78°31'19" NW e distância de 91,81 metros, confrontando com o Lote C3, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, posse de Mauro Meneguetti e Lais Cristina de Oliveira Meneguetti, José Luiz de Oliveira Junior e Sandra Amara Gomes, processo de usucapião n° 1000320-32.2020.0681 até o ponto 2; deflete à direita rumo 09°43'44" NW e distância de 12,62 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2 A; daí vira à direita e segue por esta rua por uma distância de 12,63 metros até o ponto 10; de onde vira à direita e segue com o rumo 77°13'00"SE e distância de 103,23 metros, confrontando com a Gleba D, matrícula sob n° 28.108 desta serventia, propriedade de Ubirajara de Souza Tavares e Durvalina Aparecida Zanlucchi de Souza Tavares até o ponto 43; deflete à esquerda rumo 19°01'22"NE e distância de 17,79 metros até o ponto 44; deflete à esquerda rumo 17°36'33" NE e distância de 27,55 metros até o ponto 45; deflete à esquerda rumo 14°59'30" NE e distância de 24,44 metros até o ponto 46, onde confrontou do ponto 43 ao ponto 46 com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à esquerda rumo 26°03'45" NW e distância de 44,19 metros, ainda confrontando na distância de 41,28 metros com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 2.91 metros confrontando com a Gleba A-1, matriculada sob n° 3.517 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 47; deflete à direita rumo 80°54'19"SE e distância de 18,44 metros, até o ponto 48; deflete à esquerda rumo 68°16'12" NE e distância de 11,91 metros até o ponto 49; deflete à direita rumo 88°22'57" SE e distância de 3,01 metros até o ponto 50; deflete à esquerda rumo 62°59'54" NE e distância de 2,41 metros até o ponto 51; deflete à esquerda rumo 50°44'43"NE e distância de 5,64 metros até o ponto 52, onde confrontou do ponto 47 ao ponto 52 com a Gleba A-2, matriculada sob n° 102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à direita rumo 75°17'12" NE e distância de 11,93 metros, confrontando na distância de 1,93 metros com a Gleba A-2, matriculada sob n° 102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 10,00 metros, confrontando com a Gleba A-3, matriculada sob n° 3.774 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 53; deflete à esquerda rumo 73°05'47"NE e distância de 24,61 metros, confrontando na distância de 7,20 metros com a Gleba A-4, matriculada sob n° 5.932 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo SP, na distância de 6,30 metros com a Gleba A-5, matriculada sob n° 3.518 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo S.P, na distância de 5,50 metros, confrontando com a Gleba A-6, matriculada sob n° 5.931 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e na distância de 5,61 metros, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734

do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 54; deflete à esquerda rumo 32°03'18" NW e distância de 38,25 metros, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 1, início desta descrição, encerrando uma área de 23.206,49 metros quadrados. **Contendo sobre o imóvel descrito: Galpão X com 1.015,30 m², Galpão A com 3.654,06 m², Galpão B com 367,09 m², Galpão C com 1.206,05 m², Galpão D e E com 2.727,37 m², Galpão F com 492,20 m² e Galpão G com 877,75 m², de área construída.**

SITUAÇÃO PRETENDIDA:

ÁREA A: Situado do lado direito (ímpar) da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Estrada Armanda Moraes Dutra nela entra, distante 132,99 metros do cruzamento das referidas vias públicas. Tem início no ponto 2, localizado na divisa da Rua Francisco Pereira Dutra com o Lote C3, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, deste segue com rumo 09°43'44" NW e distância de 12,62 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2 A; daí vira à direita e segue por esta rua por uma distância de 12,63 metros até o ponto 10; de onde vira à direita e segue com o rumo 77°13'00"SE e distância de 103,23 metros, confrontando com a Gleba D, matrícula sob n° 28.108 desta serventia, propriedade de Ubirajara de Souza Tavares e Durvalina Aparecida Zanlucchi de Souza Tavares até o ponto 43; deflete à esquerda rumo 19°01'22"NE e distância de 13,56 m, confrontando com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 44 A; deflete à direita rumo 89°32'05" NE e distância de 47,01 metros até o ponto 44B; deflete à direita rumo 0°33'48" SE e distância de 15,09 metros até o ponto 44C; deflete à esquerda rumo 89°26'16"SW e distância de 34,84 metros até o ponto 44D; deflete à direita rumo 0°00'59" SE e distância de 31,01 metros até o ponto 44E, onde confrontou do ponto 44 A ao ponto 44E com a Chácara Dois Irmãos Remanescente; deflete à direita rumo 80°04'50" NW e distância de 23,14 m até o ponto G; deflete à esquerda rumo 26°35'52" SW e distância de 127,22 m até o ponto 35, onde confrontou do ponto 44E ao ponto 35, com o Terreno matriculado sob n° 11.547 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP; deflete à direita rumo 86°19'38" SW e distância de 23,79 m, confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n° 8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 36; deflete à esquerda rumo 81°38'37" SW e distância de 17,84 m, ainda confrontando com a Granja Nicolau, matriculada sob n° 8.043 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 37; deflete à direita rumo 11°09'36" NE e distância de 16,50 m, confrontando na distância de 10,50m com a Área A-1, matriculada sob n° 68.004 do 1° Cartório de Registro de imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 6,00 m, confrontando com a Área A-2, matriculada sob n° 68.005 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 38; deflete à direita rumo 15°02'58" NE e distância de 18,27 m, confrontando na distância de 6,12 m, com a Área A-3, matriculada sob n° 4.630 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 6,00m com a Área A-4, matriculada sob n° 4.631 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo - SP e na distância de 6,15 com a Área A-5, matriculada sob n° 68.008 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 39; deflete à esquerda rumo 12°36'45" NE e distância de 65,38m, confrontando com a Gleba B, matriculada sob n° 10.591 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP até o ponto 40; deflete à direita rumo 13°23'47"NE e distância de 21,07 m até o ponto 41; deflete à direita rumo 16°03'23"NE e distância de 4,76 m até o ponto 41 A, onde confrontou do ponto 40 ao ponto 41 A com a Gleba C, matriculada sob n° 10.592 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à esquerda com rumo 78°31'19" NW e distância de 91,81 metros, confrontando com o Lote C3, parte integrante da matrícula n° 10.592 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP, posse de Mauro Meneguetti e Lais Cristina de Oliveira Meneguetti, José Luiz de Oliveira Junior e Sandra Amara Gomes, processo de usucapião n° 1000320-32.2020.0681 até o ponto 2, início desta descrição, **encerrando uma área de 11.987,95 metros quadrados. Contendo sobre o imóvel descrito: Galpão C com 1.206,05 m², Galpão D e E com 2.727,37 m² de área construída.**

CHÁCARA DOIS IRMÃOS - REMANESCENTE: Situado do lado esquerdo da Rua Francisco Pereira Dutra de quem da Rua Silvério Finamore nela entra a 302,53 metros do cruzamento das referidas ruas. Tem início no ponto 1, localizado na divisa com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e Rua Francisco Pereira Dutra, deste segue rumo 45°35'33" NE e distância de 3,23 metros, confrontando com a Rua Francisco Pereira Dutra até o ponto 2; deflete à direita rumo 31°46'51" SE e distância de 39,77 metros até o ponto A; deflete à esquerda rumo 40°42'30" SE e distância de 17,91 metros até o ponto B; deflete à direita rumo 22°48'36" SE e distância de 44,17 metros até o ponto C; deflete à esquerda rumo 59°49'14" SE e distância de 46,65 metros até o ponto D; deflete à direita rumo 01°02'48" SE e distância de 17,96 metros até o ponto E; deflete à direita rumo 24°30'28" SW e distância de 72,29 metros até o ponto F; deflete à direita rumo 80°04'50" NW e distância de 31,15 metros até o ponto 44E; onde confrontou do ponto 2 ao ponto 44E, com o Terreno matriculado sob n° 11.547 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP; deflete à direita rumo 0°00'59"NW e distância de 31,01 metros até o ponto 44D; deflete à esquerda rumo 89°26'16" SW e distância de 34,84 metros até o ponto 44C; deflete à direita rumo 0°33'48"NW e distância de 15,09 metros até o ponto 44B; deflete à esquerda rumo 89°32'05"SW e distância de 47,01m até o ponto 44 A, onde confrontou do ponto 44E ao ponto 44A com a Área A; deflete à direita rumo 19°01'22"NE e distância de 4,23 metros até o ponto 44;

deflete à esquerda rumo 17°36’33” NE e distância de 27,55m até o ponto 45; deflete à esquerda rumo 14°59’30” NE e distância de 24,44m até o ponto 46, onde confrontou do ponto 43 ao ponto 46 com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à esquerda rumo 26°03’45” NW e distância de 44,19 m, ainda confrontando na distância de 41,28m com a Gleba D, matriculada sob n° 10.593 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 2.91m confrontando com a Gleba A-1, matriculada sob n°3.517 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 47; deflete à direita rumo 80°54’19”SE e distância de 18,44 m, até o ponto 48; deflete à esquerda rumo 68°16’12” NE e distância de 11,91 m até o ponto 49; deflete à direita rumo 88°22’57” SE e distância de 3,01 m até o ponto 50; deflete à esquerda rumo 62°59’54” NE e distância de 2,41 m até o ponto 51; deflete à esquerda rumo 50°44’43”NE e distância de 5,64 m até o ponto 52, onde confrontou do ponto 44 A ao ponto 52 com a Gleba A-2, matriculada sob n° 102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP; deflete à direita rumo 75°17’12” NE e distância de 11,93 m, confrontando na distância de 1,93 m com a Gleba A-2, matriculada sob n° 102.843 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP e na distância de 10,00 m, confrontando com a Gleba A-3, matriculada sob n° 3.774 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 53; deflete à esquerda rumo 73°05’47”NE e distância de 24,61 m, confrontando na distância de 7,20m com a Gleba A-4, matriculada sob n° 5.932 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 6,30 m com a Gleba A-5, matriculada sob n° 3.518 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP, na distância de 5,50 m, confrontando com a Gleba A-6, matriculada sob n° 5.931 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP e na distância de 5,61 m, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 54; deflete à esquerda rumo 32°03’18” NW e distância de 38,25 m, confrontando com a Gleba A-7, matriculada sob n° 13.734 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo/SP até o ponto 1, início desta descrição, **encerrando uma área de 13.571,78 m². Contendo sobre o imóvel descrito: Galpão X com 1.015,30 m², Galpão A com 3.654,06 m², Galpão B com 367,09 m², Galpão F com 492,20 m² e Galpão G com 877,75 m², de área construída.**

Art. 2º Fica autorizado averbar perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, depois de cumpridas as demais diligências pertinentes.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

Estanislau Steck
Prefeito Municipal
EDSON RICARDO M. PISSULIN
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

.....

DECRETO Nº 6.633, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre a permissão de uso da área institucional nº 02 localizada dentro do loteamento denominado “Residencial Delle Stelle”, para usufruto em favor da Associação dos Proprietários do Residencial Delle Stelle.

ESTANISLAU STECK, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais; e

Considerando o disposto nos artigos 98, XXVI, 150, I, “g”, e, artigo 177, § 3º, todos da Lei Orgânica do Município de Louveira;

Considerando mais, o que consta no procedimento administrativo nº 008266/2024;

Considerando, por fim, as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica permitido o uso da área institucional localizada dentro do loteamento denominado “Residencial Delle Stelle”, de acordo com as normas estabelecidas no Termo de Permissão de Uso que fica fazendo parte integrante e inseparável deste, para fins de usufruto em favor da Associação dos Proprietários do Residencial Delle Stelle, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 05.597.879/0001-14.

Art. 2º A Permissão de que cuida o artigo anterior será outorgada a título precário, gratuito, pelo prazo de três anos, renovável por igual período mediante provocação do interessado, modificável e revogável unilateralmente pela Administração a qualquer tempo, conforme prescreve o art. 177, § 3º, da Lei Orgânica do Município, visando substancialmente o interesse público, e ainda nos termos da legislação municipal em vigor, vigorando a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso de Espaço Público.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

ESTANISLAU STECK
Prefeito Municipal

MINUTA
TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE LOUVEIRA**, ente de direito público, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 46.363.933/0001-44, com sede na Rua Catharina Calssavara Caldana, nº 451 - bairro Leitão - Louveira/SP, CEP 13293-272, doravante denominado **PERMITENTE**, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ESTANISLAU STECK**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXX, devidamente inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXX, residente

e domiciliado no município de Louveira/SP, resolve permitir que a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL DELLE STELLE**, com sede na Rodovia SP-332, Km 79, nº 1731 - Bairro Rainha - Louveira/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 05.597.879/0001-14, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, representado pelo Presidente, Senhor **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº XXXXXXXX, devidamente inscrito no CPF sob nº XXXXXXXX, com endereço na XXXXXXXXX nº XXXX – Bairro XXXXX – XXXXXXX, a utilizar a área descrita na Cláusula Primeira, de propriedade da **PERMITENTE**, consoante autorização disciplinada e condições a seguir estipuladas:

I - DO OBJETO

A presente Permissão tem por objeto regulamentar a utilização da área de 1.564,04 m² (um mil, quinhentos e sessenta e quatro metros quadros) (Área Institucional 2), contendo um campo de futebol, localizado dentro loteamento denominado "Residencial Delle Stelle", consoante matrícula imobiliária nº 72.857 Registrada no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, para fins de usufruto em favor da ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL DELLE STELLE, de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA**, a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso de Espaço Público, a título precário, gratuito e concedido pelo prazo de três anos, renovável por igual período mediante provocação do interessado, modificável e **revogável unilateralmente pela Administração a qualquer tempo, conforme prescreve o art. 177, § 3.º da Lei Orgânica do Município, visando substancialmente o interesse público** e conforme decreto municipal nº 6.633/2024.

II - DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

A **PERMISSIONÁRIA** se obriga a utilizar a área, descrita na Cláusula Primeira, única e exclusivamente para o fim descriminado qual seja: "área de esporte e lazer aos moradores", de inteira responsabilidade da **PERMISSIONÁRIA** e vigorando a partir da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso de Espaço Público.

§ 1º A presente Permissão não poderá ser transferida a terceiros, no todo ou em parte, sem a autorização escrita da **PERMITENTE**, considerando-se nulo de pleno direito qualquer ato praticado sem a devida autorização.

§ 2º Não será admitido, na área a que se refere este termo, nenhum outro tipo de uso pela **PERMISSIONÁRIA**, exceto se previamente autorizado pela PERMITENTE.

§ 3º A **PERMISSIONÁRIA** compromete-se a atender todas as exigências dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais, naquilo que lhes possa ser exigido em decorrência de suas atividades específicas.

§4º A **PERMISSIONÁRIA** obriga-se a manter o local, objeto deste instrumento, em perfeito estado de conservação, em perfeitas condições de uso, em boas condições de higiene responsabilizando-se pelas exigências do Poder Público a que der causa.

§ 5º Fica a **PERMISSIONÁRIA**, enquanto vigorar a presente permissão, obrigado a observar rigorosamente as condições nela estabelecidas.

§ 6º São de responsabilidade exclusiva da **PERMISSIONÁRIA** além da segurança do local, quaisquer danos ou prejuízos causados, inclusive a terceiros, pelos serviços prestados aos munícipes e ao público em geral, mesmo que advindos de atos praticados involuntariamente, bem como todas as exigências fiscais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, inerentes ao funcionamento da área esportiva e lazer pela **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL DELLE STELLE**.

III - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do uso do espaço público, bem como das atividades desenvolvidas, caberá à Secretaria de Esporte, Lazer e Juventude através da fiscalização deste Município.

Parágrafo único. Os órgãos fiscalizadores acompanharão a execução de quaisquer obras e serviços, notificando, de imediato, a **PERMISSIONÁRIA** para efetuar as correções que entenda necessárias, se for constatada a inobservância das normas pertinentes.

IV - DAS BENFEITORIAS

Se houver a necessidade de realizar benfeitorias no local, a **PERMISSIONÁRIA** submeterá o projeto à aprovação dos órgãos competentes da **PERMITENTE**, que poderá anuir ou não com a sua execução.

Parágrafo único. A **PERMITENTE** não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas, seja a que título for, em decorrência da presente permissão de uso. Em caso de revogação da permissão, as instalações e benfeitorias existentes na área serão de exclusiva propriedade da **PERMITENTE**, sendo revertidas para seu patrimônio e nele incorporadas sem nenhum tipo, forma ou valor de ressarcimento para a **PERMISSIONÁRIA**.

V - DA REVOGAÇÃO

A presente Permissão de Uso será outorgada em caráter precário e gratuito, pelo prazo de três anos, renovável por igual período mediante provocação do interessado, podendo ser revogada a qualquer tempo, observadas as condições de oportunidade e conveniência, mediante simples notificação da **PERMITENTE**, sem que caiba à **PERMISSIONÁRIA** o direito de reclamar qualquer indenização ou detenção por benfeitorias, ainda que necessárias.

Parágrafo único. Deverá a **PERMISSIONÁRIA** deixar os bens livres e desimpedidos, ao término do prazo desta permissão, sem necessidade de notificação ou interpelação judicial, em boas condições e em perfeito estado de conservação.

VI - DOS TRIBUTOS

A **PERMISSIONÁRIA** incumbe ao pagamento dos eventuais tributos incidentes, sob pena de revogação automática da presente permissão.

VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos não previstos neste termo serão resolvidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal de Louveira.

VIII - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Louveira/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões decorrentes deste termo, que não forem solucionadas nos moldes da cláusula anterior.

Louveira, __ de _____ de 2024.

ESTANISLAU STECK

Prefeito Municipal

CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA

CPF/MF nº XXXXXXXX

Testemunhas

Nome:

RG:

Nome:

RG:

.....

DECRETO Nº 6.634, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre o projeto de desmembramento do terreno constituído pelo lote nº 03 remanescente, destacado do lote nº 03 da Quadra B, do loteamento denominado "Jardim Colinas da Bela Vista, situado no município de Louveira, de propriedade de Flavio Cavalli e outros, ou a quem de direito, imóvel integrante do objeto da matrícula imobiliária nº 38.211, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo/SP.

ESTANISLAU STECK, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 98, XIV, da Lei Orgânica do Município;

Considerando que o uso, ocupação e parcelamento de solo são regidos pela Lei Municipal nº 2.332, de 13 de dezembro de 2013;

Considerando ainda o que mais consta no procedimento administrativo nº 006235/2024;

Considerando, por fim, as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de desmembramento do terreno constituído pelo lote nº 03 remanescente, destacado do lote nº 03 da Quadra B, do loteamento denominado "Jardim Colinas da Bela Vista, situado no município de Louveira, de propriedade de Flavio Cavalli e outros, ou a quem de direito, imóvel integrante do objeto da matrícula imobiliária nº 38.211, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Vinhedo/SP, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos, constantes do processo administrativo acima, todos integrantes e inseparáveis deste Decreto:

SITUAÇÃO ATUAL

Lote nº 03 Remanescente (Matrícula nº 38.211 O. R. Imóveis de Vinhedo-SP)

Mede 13,05 metros, 0,40 metros e 5,24 metros de frente para a Rua Vitória; 29,66 metros, 1,92 metros, 4,14 metros em curva com raio de 6,28 metros, 27,61 metros em curva com raio de 6,00 metros, 4,14 metros em curva com raio de 6,28 metros, 2,26 metros e 28,71 metros de frente para Rua; 17,05 metros de frente para Rua Vitória; 38,74 metros nos fundos onde confronta com o Lote 01 da Quadra B; 52,71 metros do lado direito de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com Lote 04 da Quadra B; 26,38 metros e 36,90 metros do lado esquerdo de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com parte da Rua Vitória e parte do Lote 02 da Quadra B, **encerrando uma área de 1.826,77 metros quadrados**.

SITUAÇÃO PRETENDIDA:

LOTE 3.1: Mede 13,05 metros; 0,40 metros e 5,24 metros de frente para a Rua Vitória; 5,12 metros; 1,25 metros e 13,00 metros nos fundos onde confronta com o Lote 3.5; 25,18 metros do lado direito de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com a Rua; 26,38 metros do lado esquerdo de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com parte da Rua Vitória e parte do Lote 02 da Quadra B, **encerrando uma área de 468,38 metros quadrados**.

LOTE 3.2: Mede 17,05 metros de frente para a Rua Vitória; 14,57 metros nos fundos onde confronta com o Lote 3.3; 26,46 metros do lado direito de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com o Lote 04 da Quadra B; 28,71 metros do lado esquerdo de quem da Rua Vitória olha para o imóvel, confrontando com a Rua, **encerrando uma área de 432,40 metros quadrados**.

LOTE 3.3: Mede 2,26 metros em reta, 4,14 metros em curva com raio de 6,28 metros e 11,90 metros em curva com raio de 6,00 metros de frente para a Rua; 26,25 metros nos fundos onde confronta com o Lote 04 da Quadra B; 14,57 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 3.2; 9,55 metros, confrontando com o Lote 3.4 e 15,67 metros, confrontando com o Lote 01 da Quadra B do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, **encerrando uma área de 365,14 metros quadrados**.

LOTE 3.4: Mede 10,00 metros em curva com raio de 6,00 metros de frente para a Rua; 22,50 metros nos fundos onde confronta com o Lote 02 da Quadra B; 9,55 metros, confrontando com o Lote 3.3 e 23,07 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra B do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel; 15,51 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 3.5, **encerrando uma área de 297,57 metros quadrados**.

LOTE 3.5: Mede 4,48 metros em reta, 1,92 metros em reta, 4,14 metros em curva com raio de 6,28 metros e 5,68

metros em curva com raio de 6,00 metros de frente para a Rua; 14,40 metros nos fundos onde confronta com o Lote 02 da Quadra B; 15,51 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 3.4; 5,12 metros, 1,25 metros e 13,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 3.1, **encerrando uma área de 263,28 metros quadrados**.

Art. 2º Fica autorizado averbar perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, depois de cumpridas as demais diligências pertinentes.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

Estanislau Steck
Prefeito Municipal
EDSON RICARDO M. PISSULIN
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

.....

DECRETO Nº 6.638, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre a aprovação do projeto de condomínio residencial vertical.

ESTANISLAU STECK, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial pelo artigo 98, inciso XIV, da Emenda à Lei Orgânica do Município, nº 09/04, e

Considerando que se trata de condomínio, a aprovação do empreendimento imobiliário será regida pela Lei Federal n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

Considerando que o Projeto atendeu tecnicamente as disposições pertinentes, da legislação Federal, Estadual e Municipal;

Considerando o que consta nos procedimentos administrativos nº 004786/2023;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

Considerando a emissão do Alvará de Licença para Execução de Obras Particulares nº 240;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de Condomínio Residencial Vertical, no terreno constituído pelo Lote nº 1A, destacado dos terrenos unificados, situado no Município de Louveira/SP, com área de 8.303,25 m², objeto da matrícula 38.243 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo - SP - imóvel compromissado pelo seu então proprietário tabular LUXOR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., através do Instrumento Particular de Compromisso de Aquisição de Bem Imóvel por Compra e Venda, Dação em Pagamento e Outras Avenças, firmado em 01 de junho de 2022, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo n° 004786/2023, devendo ainda ser cumprido o art. 32 e demais disposições da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 2º O "**condomínio residencial vertical**" será composto com as seguintes especificações gerais:

QUADRO DE ÁREAS	
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO	8.303,25
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO	6.098,61
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DAS UNIDADES HABITACIONAIS (112)	5.864,95
ÁREA CONSTRUÍDA – USO COMUM	233,66
HABITAÇÃO	
NÚMERO DE BLOCOS DE EDIFÍCIOS	07
NÚMERO DE PAVIMENTOS	04
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS AUTÔNOMAS	112

Art. 3º Todas as descrições dos lotes e demais áreas do loteamento estão de acordo com as plantas e memoriais descritivos, inseridos no procedimento administrativo nº 004786/2023 e seus respectivos volumes, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 4º Serão de inteira responsabilidade dos proprietários do Empreendimento:

I - As obras de infraestrutura, tais como: guias, sarjetas, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação, rede de águas pluviais, rede de esgoto e rede de água potável;

II - A implantação das redes internas e suas interligações ao sistema público existente.

Art. 5º Os efluentes deverão ser lançados no emissário da Secretaria Municipal de Água e Esgoto, bem como a rede de água potável deverá ser interligada até a rede pública de abastecimento.

Art. 6º O Poder Público, através da Prefeitura e FUMHAB, enquadrou o empreendimento como de interesse social (termo de compromisso juntado no processo administrativo 004786/2023), que deverá ser cumprido pela loteadora, em parte do loteamento, segundo o que foi comprometido e consta da Lei n° 2.332/2013 em seu art. 64.

Art. 7º Fica autorizada a averbação perante o Registro de Imóveis competente, depois de cumpridas as demais diligências pertinentes.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto n° 6.584, de 3 de setembro de 2024.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

ESTANISLAU STECK
Prefeito Municipal
EDSON RICARDO M. PISSULIN
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

.....

DECRETO Nº 6.639, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

Dispões sobre a aprovação do projeto de condomínio residencial

vertical denominado Residencial "BELLA VIDA SANTO ANTONIO II".

ESTANISLAU STECK, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas, em especial pelo artigo 98, inciso XIV, da Emenda à Lei Orgânica do Município, nº 09/04, e

Considerando que se trata de condomínio, a aprovação do empreendimento imobiliário será regida pela Lei Federal n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

Considerando que o Projeto atendeu tecnicamente as disposições pertinentes, da legislação Federal, Estadual e Municipal;

Considerando o que consta nos procedimentos administrativos nº 004787/2023;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

Considerando a emissão do Alvará de Licença para Execução de Obras Particulares nº 243;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de Condomínio Residencial Vertical denominado Residencial "BELLA VIDA SANTO ANTONIO II", no terreno constituído pelo Lote nº 1B, destacado dos terrenos unificados, situado no Município de Louveira/SP, com área de 6.402,20 m², objeto da matrícula 38.244 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vinhedo - SP - imóvel compromissado pelo seu então proprietário tabular LUXOR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., através do Instrumento Particular de Compromisso e Outras Avenças, firmado em 21 de junho de 2022, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo n° 004787/2023, devendo ainda ser cumprido o art. 32 e demais disposições da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 2º O "**condomínio residencial vertical denominado Residencial BELLA VIDA SANTO ANTONIO II**" será composto com as seguintes especificações gerais:

QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO		ÁREA (m²)
ÁREA TOTAL DO TERRENO		6.402,20
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO		4.325,05
ÁREA CONSTRUÍDA DAS UNIDADES HABITACIONAIS	(80)	4.189,25
ÁREA CONSTRUÍDA - USO COMUM		135,80
HABITAÇÃO		
NÚMERO DE BLOCOS DE EDIFÍCIOS		05
NÚMERO DE PAVIMENTOS		04
NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS AUTÔNOMAS		80

Art. 3º Todas as descrições do condomínio e demais áreas estão de acordo com as plantas e memoriais descritivos, inseridos no procedimento administrativo nº 004787/2023 e seus respectivos volumes, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 4º Serão de inteira responsabilidade dos proprietários do Empreendimento:

I - As obras de infraestrutura, tais como: guias, sarjetas, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação, rede de águas pluviais, rede de esgoto e rede de água potável;

II - A implantação das redes internas e suas interligações ao sistema público existente.

Art. 5º Os efluentes deverão ser lançados no emissário da Secretaria Municipal de Água e Esgoto, bem como a rede de água potável deverá ser interligada até a rede pública de abastecimento.

Art. 6º O Poder Público, através da Prefeitura e FUMHAB, enquadrou o empreendimento como de interesse social (termo de compromisso juntado no processo administrativo 004787/2023), que deverá ser cumprido pela loteadora, em parte do loteamento, segundo o que foi comprometido e consta da Lei n° 2.332/2013 em seu art. 64.

Art. 7º Fica autorizada a averbação perante o Registro de Imóveis competente, depois de cumpridas as demais diligências pertinentes.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto n° 6.585, de 3 de setembro de 2024.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

ESTANISLAU STECK
Prefeito Municipal
EDSON RICARDO M. PISSULIN
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

.....

Outros Atos

TERMO DE COMPROMISSO PARA OFERTA DE UNIDADES HABITACIONAIS PARA AS FAMILIAS CADASTRADAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE LOUVEIRA**, com sede na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Rua Catharina Calssavara Caldana, nº 451, Bairro Leitão, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 46.363.933/0001-44, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. **Estanislau Steck**, em conjunto com a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA - FUMHAB**, pessoa jurídica de direito público, criada pela Lei Municipal 2.054/2009, inscrita no CNPJ sob nº 11.310.741/0001-95, com sede na cidade de Louveira, Estado de São Paulo na Rua Antônio Chicalhoni, 303, Jd. Lago Azul II, neste ato representada por seu Superintendente **Ricardo Barbosa de Souza** e, de outro lado, **F.F. LOUVEIRA. 01. INCORPORACAO SPE LTDA,** inscrita no **CNPJ** 52.806.970/0001-82, com sede Rua Pedro Bassi, S/N, Lote 1 A, Bairro Santo Antonio, Louveira/SP, CEP: 13294-008, neste ato representado por seu sócio administrador **Cristiano Leone Mantovani**, portador do RG [redacted] e inscrito no CPF [redacted], denominado **EMPREENDEDOR**, tendo em vista o que dispõem as Leis Municipais 2331/2013[1], e a Lei Municipal 2332/2013[2] resolvem celebrar o Presente

[1] Art. 7° São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial:
V - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando o acesso ao mercado pelas camadas da população de menor renda e evitando o uso especulativo da terra;
Art. 25. A Política Municipal de Habitação, desenvolvida com o objetivo de orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para propiciar o acesso à moradia às famílias de menor renda, observará as seguintes diretrizes:
V - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social, em especial na produção de habitação para as famílias de menor renda;

[2] Art. 64. A realização de empreendimento social promovida pela iniciativa privada deverá atender às seguintes condições:
I - ser destinado ao atendimento da população de baixa renda, previamente cadastrada pelo Poder Público;
II - ser promovida a transferência de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização pela Prefeitura;
§ 1º As unidades destinadas à Prefeitura, serão comercializadas pelo preço máximo de 80% do valor de mercado dos demais unidades habitacionais do empreendimento.
§ 2º As unidades ofertadas permanecerão à disposição da Prefeitura para serem comercializadas durante o período de 6 meses, após o qual, caso não sejam comercializadas, retornarão ao empreendedor.
§ 3º O parcelador interessado poderá propor a realização de empreendimento de interesse social no ato da solicitação das diretrizes.
§ 4º A proposta de realização de empreendimento de interesse social deverá ser analisada e aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Termo de Compromisso, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **EMPREENDEDOR** é proprietário do imóvel inscrito na matrícula 38.243 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo, sob as referidas matrículas há projeto para implantação de condomínio residencial vertical, constituído de 112 unidades habitacionais, com diretrizes emitidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SDU, por meio do processo administrativo 004786/2023 e aprovado nos termos do Decreto Municipal 6.584/2024;

CLÁUSULA SEGUNDA – O **MUNICÍPIO**, por meio da **FUMHAB,** nos termos das legislações supracitadas, enquadrou o empreendimento como de Interesse Social, nos termos do processo administrativo 004786/2023**;**

CLÁUSULA TERCEIRA – Em razão do empreendimento habitacional ser enquadrado como de Interesse Social, o **EMPREENDEDOR** se compromete a vincular a comercialização das unidades habitacionais residenciais exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação, direcionado às famílias com renda mensal de até cinco salários-mínimos;

Parágrafo Primeiro – A vinculação da comercialização disposta no caput deverá ter duração mínima de 6 (seis) meses, devendo a **FUMHAB** indicar as famílias cadastradas para a opção de aquisição das referidas unidades habitacionais diretamente com o **EMPREENDEDOR**;

CLÁUSULA QUARTA – A oferta e condições de aquisição das unidades habitacionais ofertadas exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação, deverão ser previamente aprovadas pelo **MUNICÍPIO** e pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA QUINTA – Para cumprimento do disposto no artigo 64 da Lei Municipal 2.332/2013, o **EMPREENDEDOR** deverá indicar 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais que estarão disponíveis para comercialização pelo preço de 80% do valor médio das demais unidades habitacionais residenciais do empreendimento;

CLÁUSULA SEXTA – Passado o prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira, em não havendo interessados na aquisição das unidades habitacionais nas condições propostas, o **EMPREENDEDOR** poderá comercializar as unidades

2

habitacionais remanescentes ao mercado geral, decaindo qualquer obrigação decorrente do presente Termo de Compromisso;

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das obrigações previstas no presente termo, em especial na cláusula quinta, implicará na aplicação de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor por unidade habitacional comercializada, a ser revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FHIS, criado pela Lei Municipal 2.795/2022;

CLÁUSULA OITAVA - A fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações constantes deste termo serão realizados pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA NONA – O presente Termo de Compromisso terá vigência a partir da assinatura das partes e prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira passará a correr a partir da primeira comercialização ao Cadastro do Sistema Municipal de Habitação;

CLÁUSULA DÉCIMA - A comercialização das referidas unidades habitacionais será exclusiva entre os compradores e **EMPREENDEDORES** não havendo qualquer relação ou responsabilidade comercial com a **FUMHAB** e com o **MUNICÍPIO** cuja participação se ateve, nos termos da Lei e deste Termo de Compromisso, unicamente para vinculação da comercialização ao cadastro do Sistema Municipal de Habitação - SIMHAB como consequência da caracterização do interesse social na implantação do loteamento;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Atribui-se ao presente termo de compromisso a força executiva extrajudicial, nos termos disciplinados pelo artigo 784, III do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Fica eleito o Foro da Comarca de Louveira, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões oriundas deste Termo de Compromisso.

3

E por se acharem justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e validade.

Louveira, 07 de novembro de 2024.

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA
Estanislau Steck
Prefeito Municipal

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA
Ricardo Barbosa de Souza
Superintendente

LUXOR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
Cristiano Leone Mantovani

Testemunhas:

TERMO DE COMPROMISSO PARA OFERTA DE UNIDADES HABITACIONAIS PARA AS FAMILIAS CADASTRADAS NO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE LOUVEIRA**, com sede na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, na Rua Catharina Calssavara Caldana, nº 451, Bairro Leitão, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.363.933/0001-44, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. **Estanislau Steck**, em conjunto com a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA - FUMHAB**, pessoa jurídica de direito público, criada pela Lei Municipal 2.054/2009, inscrita no CNPJ sob nº 11.310.741/0001-95, com sede na cidade de Louveira, Estado de São Paulo na Rua Antônio Chicalhoni, 303, Jd. Lago Azul II, neste ato representada por seu Superintendente **Ricardo Barbosa de Souza** e, de outro lado, **F.F. LOUVEIRA. 02. INCORPORACAO SPE LTDA,** inscrita no CNPJ 52.369.178/0001-08, com sede Rua Pedro Bassi, S/N, Lote 1 A, Bairro Santo Antonio, Louveira/SP, CEP: 13294-008, neste ato representado por seu sócio administrador **Cristiano Leone Mantovani**, portador do RG RG/RNE: [redacted] e inscrito no CPF [redacted], denominado **EMPREENDEDOR**, tendo em vista o que dispõem as Leis Municipais 2331/2013[1], e a Lei Municipal 2332/2013[2] resolvem celebrar o Presente Termo de Compromisso, mediante cláusulas e condições seguintes:

[1] Art. 7° São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial:
V - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando o acesso ao mercado pelas camadas da população de menor renda e evitando o uso especulativo da terra;
Art. 25. A Política Municipal de Habitação, desenvolvida com o objetivo de orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para propiciar o acesso à moradia às famílias de menor renda, observará as seguintes diretrizes:
V - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social, em especial na produção de habitação para as famílias de menor renda;

[2] Art. 64. A realização de empreendimento social promovida pela iniciativa privada deverá atender às seguintes condições:
I - ser destinado ao atendimento da população de baixa renda, previamente cadastrada pelo Poder Público;
II - ser promovida a transferência de, no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades geradas para utilização ou comercialização pela Prefeitura;
§ 1º As unidades destinadas à Prefeitura, serão comercializadas pelo preço máximo de 80% do valor de mercado dos demais unidades habitacionais do empreendimento.
§ 2º As unidades ofertadas permanecerão à disposição da Prefeitura para serem comercializadas durante o período de 6 meses, após o qual, caso não sejam comercializadas, retornarão ao empreendedor.
§ 3º O parcelador interessado poderá propor a realização de empreendimento de interesse social no ato da solicitação das diretrizes.
§ 4º A proposta de realização de empreendimento de interesse social deverá ser analisada e aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **EMPREENDEDOR** é proprietário do imóvel inscrito na matrícula 38.244 do Oficial de Registro de Imóveis de Vinhedo, sob a referida matrícula há projeto para implantação de condomínio residencial vertical, constituído de 80 unidades habitacionais, com diretrizes emitidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano-SDU, por meio do processo administrativo 004787/2023 e aprovado nos termos do Decreto Municipal 6.585/2024;

CLÁUSULA SEGUNDA – O **MUNICÍPIO**, por meio da **FUMHAB,** nos termos das legislações supracitadas, enquadrou o empreendimento como de Interesse Social, nos termos do processo administrativo 004787/2023**;**

CLÁUSULA TERCEIRA – Em razão do empreendimento habitacional ser enquadrado como de Interesse Social, o **EMPREENDEDOR** se compromete a vincular a comercialização das unidades habitacionais residenciais exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação, direcionado às famílias com renda mensal de até cinco salários-mínimos;

Parágrafo Primeiro – A vinculação da comercialização disposta no caput deverá ter duração mínima de 6 (seis) meses, devendo a **FUMHAB** indicar as famílias cadastradas para a opção de aquisição das referidas unidades habitacionais diretamente com o **EMPREENDEDOR**;

CLÁUSULA QUARTA – A oferta e condições de aquisição das unidades habitacionais ofertadas exclusivamente às famílias previamente cadastradas no Sistema Municipal de Habitação, deverão ser previamente aprovadas pelo **MUNICÍPIO** e pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA QUINTA – Para cumprimento do disposto no artigo 64 da Lei Municipal 2.332/2013, o **EMPREENDEDOR** deverá indicar 15% (quinze por cento) das unidades habitacionais que estarão disponíveis para comercialização pelo preço de 80% do valor médio das demais unidades habitacionais residenciais do empreendimento;

CLÁUSULA SEXTA – Passado o prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira, em não havendo interessados na aquisição das unidades habitacionais nas condições propostas, o **EMPREENDEDOR** poderá comercializar as unidades

2

habitacionais remanescentes ao mercado geral, decaindo qualquer obrigação decorrente do presente Termo de Compromisso;

CLÁUSULA SÉTIMA – O descumprimento das obrigações previstas no presente termo, em especial na cláusula quinta, implicará na aplicação de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor por unidade habitacional comercializada, a ser revertido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social FHIS, criado pela Lei Municipal 2.795/2022;

CLÁUSULA OITAVA - A fiscalização e o acompanhamento do cumprimento das obrigações constantes deste termo serão realizados pela **FUMHAB**;

CLÁUSULA NONA – O presente Termo de Compromisso terá vigência a partir da assinatura das partes e prazo estipulado no parágrafo primeiro da cláusula terceira passará a correr a partir da primeira comercialização ao Cadastro do Sistema Municipal de Habitação;

CLÁUSULA DÉCIMA - A comercialização das referidas unidades habitacionais será exclusiva entre os compradores e **EMPREENDEDORES** não havendo qualquer relação ou responsabilidade comercial com a **FUMHAB** e com o **MUNICÍPIO** cuja participação se ateve, nos termos da Lei e deste Termo de Compromisso, unicamente para vinculação da comercialização ao cadastro do Sistema Municipal de Habitação - SIMHAB como consequência da caracterização do interesse social na implantação do loteamento;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Atribui-se ao presente termo de compromisso a força executiva extrajudicial, nos termos disciplinados pelo artigo 784, III do Código de Processo Civil;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Fica eleito o Foro da Comarca de Louveira, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões oriundas deste Termo de Compromisso.

3

E por se acharem justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e validade.

Louveira, 07 de novembro de 2024.

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA
Estanislau Steck
Prefeito Municipal

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE LOUVEIRA
Ricardo Barbosa de Souza
Superintendente

F.F. LOUVEIRA. 02. INCORPORACAO SPE LTDA
Cristiano Leone Mantovani

Testemunhas:

4

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Atos Administrativos

Regimentos e deliberações

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE LOUVEIRA

RESOLUÇÃO CMDCA Nº 9, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024.

"Dispõe sobre o deferimento das inscrições e a habilitação das Organizações da Sociedade Civil no Processo Eleitoral do CMDCA"

O **CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE** de Louveira/SP, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o art. 21, XXI, da Lei Municipal nº 2.376, de 23 de junho de 2014,

CONSIDERANDO a Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente, especialmente o disposto em seu art. 88;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 2.376, de 23 de junho de 2014, a qual "Dispõe sobre a Política de Atendimento dos Direitos da Criança e do Adolescente e dá outras providências";

CONSIDERANDO o término do mandado dos conselheiros do CMDCA representantes da Sociedade Civil nomeados para o Biênio 2022/2024;

CONSIDERANDO a Resolução CMDCA nº 07, de 16 de outubro de 2024, a qual instituiu a Comissão Eleitoral,

CONSIDERANDO a Reunião da Comissão Eleitoral do CMDCA realizada no dia 12 de novembro de 2024, disposta na Ata da Comissão Eleitoral nº 02/2024,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam deferidas as inscrições e habilitadas no Processo Eleitoral da Sociedade Civil do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente as seguintes Organizações da Sociedade Civil:

I – Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE Louveira;

II – Associação da Pessoa com Deficiência Anjos Capazes

III – Cáritas Paroquial Nossa Senhora Mãe dos Homens e Santo Antônio de Pádua;

Rua Santo Lucato, 20- Louveira – Fones: 3878-4508
Email: cmdca@louveira.sp.gov.br

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE LOUVEIRA

IV – Clínica Interdisciplinar Educacional de Louveira – CIELO;

V – Pastoral da Criança;

VI – Projeto Moriah;

Art. 2º Conforme descrito no edital Resolução nº 08/2024 em seu art. 17º, serão conduzidos a representantes da Sociedade Civil as Entidades supracitadas.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Louveira, 13 de novembro de 2024.

Denise M. Italiani
Vice *Presidente do CMDCA*

Rua Santo Lucato, 20- Louveira – Fones: 3878-4508
Email: cmdca@louveira.sp.gov.br