DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE RIFAINA

Quinta-feira, 24 de julho de 2025

Ano II | Edição nº 287



SUMÁRIO

MUNICÍPIO DE RIFAINA

Poder Executivo 3
Outros Atos 3



PODER EXECUTIVO

Outros Atos

Prefeitura Municipal de Rifaina
Departamento de Fiscalização

MUNICÍPIO DE RIFAINA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 45.318.995/0001-71
Departamento de Fiscalização
Rua Barão de Rifaina, nº 251, Centro, Rifaina/SP

AUTO DE EMBARGO DE OBRA Nº 004/2025

1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

- Proprietário/Responsável: **JOSÉ RODRIGUES COSTA**
- CPF/CNPJ: **149.593.928-60**
- Endereço da Obra: **RUA ENÉSIA APARECIDA FERREIRA, Nº 265, LOTE 04, QUADRA J**
- Bairro: **RESIDENCIAL SODRÉ**
- Número do Cadastro Municipal Imobiliário: **3270**
- Tipo da Obra: (**X**) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Outros:
- Área Construída: _____ m²

2. MOTIVO DO EMBARGO

(**X**) Ausência de Alvará de Construção
( ) Execução em desacordo com o projeto aprovado
( ) Construção em área pública
( ) Construção em área de risco
( ) Descumprimento de normas ambientais
( ) Descumprimento de normas de acessibilidade
( ) Denúncia formalizada
( ) Outros:

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente embargo é realizado com fundamento no Código de Obras do Município de Rifaina, na Lei Complementar Municipal nº 07/2017 – Artigo 215, Inciso I, e demais legislações pertinentes, visando garantir a conformidade da obra com as normas técnicas e de segurança.

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

4. DETERMINAÇÕES

Fica determinada a IMEDIATA PARALISAÇÃO da obra citada até a regularização da situação, sob pena de aplicação das sanções previstas em lei, adicionando multas complementares e outras medidas cabíveis. O descumprimento deste embargo poderá acarretar a demolição da obra irregular e responsabilização civil e criminal do proprietário e/ou responsável técnico.

5. ASSINATURAS

Diretor de Fiscalização Responsável: **Natanael Wenceslau Cordeiro**
Matrícula: **1606**
Data: **24 / 07 / 2025**
Assinatura: Natanael W Cordeiro

Proprietário/Responsável: **JOSÉ RODRIGUES COSTA**
CPF/CNPJ: **149.593.928-60**
Data: **24 / 07 / 2025**
Assinatura:
( ) Recusou-se a assinar

6. TESTEMUNHAS

1. Nome: Thales Guilherme da Silva Carvalho
   CPF: 415.180.138-32
   Assinatura: Thales Carvalho

2. Nome:
   CPF:
   Assinatura:

7. OBSERVAÇÕES

O proprietário não apresentou os projetos exigidos para análise e aprovação junto ao município, conforme solicitado pelo fiscal municipal Thales Guilherme da Silva Carvalho, Matrícula nº 2343, no Auto de Notificação nº 07/2025, emitido em 11 de julho de 2025. Diante da ausência de tais documentos, não há alvará de construção expedido pelo órgão competente que autorize a execução da obra. Dessa forma, a edificação encontra-se em situação irregular, razão pela qual se justifica a aplicação do presente embargo e a consequente paralisação das atividades no local.

No ato da fiscalização, os responsáveis foram formalmente cientificados quanto à impossibilidade de dar continuidade a qualquer intervenção construtiva, devendo-se observar a suspensão integral das atividades relacionadas à edificação até a devida regularização junto ao município, sob pena das sanções cabíveis conforme a legislação vigente.

8. RECEBIMENTO PELO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL

Declaro que recebi uma via deste Auto de Embargo e estou ciente das determinações nele contidas.

Data: **24 / 07 / 2025**
Assinatura: José Munro da Silva 486 209 838 06
( ) Recusou-se a assinar

Página 2 de 2

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura Municipal de Rifaina
Departamento de Fiscalização

MUNICÍPIO DE RIFAINA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 45.318.995/0001-71
Departamento de Fiscalização
Rua Barão de Rifaina, nº 251, Centro, Rifaina/SP

AUTO DE DESEMBARGO Nº 001/2025

1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA
• Proprietário/Responsável: **LP RESIDENCIAL LTDA**
• CPF/CNPJ: **31.458.340/0001-94**
• Endereço da Obra: **RUA 01, nº 95, QUADRA D, LOTE 03**
• Bairro: **LOTEAMENTO PORTAL DO LAGO**
• Número do Cadastro Municipal Imobiliário: **383**
• Tipo da Obra: (**X**) Residencial ( ) Comercial ( ) Industrial ( ) Outros:
• Área Construída: **800,94 m²**
2. MOTIVO DO DESEMBARGO
DECISÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1000155-71.2025.8.26.0434 (FLS. 251)
3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
O presente Auto de Desembargo é lavrado com fundamento na decisão proferida nos autos do Processo nº 1000155-71.2025.8.26.0434 (fls. 251), em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Pedregulho/SP, na qual o MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, deferiu tutela de urgência, determinando a modulação da decisão anterior quanto ao Lote 03, da Quadra D, no Loteamento Portal do Lago. Nos termos da referida decisão, foi determinado que a construção da piscina deverá permanecer paralisada, reconhecendo-se, por outro lado, a regularidade das demais edificações existentes. Assim, o presente desembargo encontra respaldo na ordem judicial vigente, observando integralmente os limites e determinações nela fixados.

4. DETERMINAÇÕES
Fica determinada a **liberação das obras** em referência, com fundamento na decisão judicial proferida nos autos do Processo nº 1000155-71.2025.8.26.0434 (fls. 251), em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Pedregulho/SP. Conforme estabelecido na referida decisão, permanece vigente a determinação judicial de **manutenção da paralisação exclusivamente da construção da piscina** localizada aos fundos do Lote 03, Quadra D, do Loteamento Portal do Lago (sistema de lazer), sendo autorizada a continuidade das demais edificações constantes no referido lote.
7. OBSERVAÇÕES
Este Auto de Desembargo foi emitido em estrita observância à decisão judicial proferida nos autos do Processo nº 1000155-71.2025.8.26.0434 (fls. 251), em trâmite na Comarca de Pedregulho/SP. Ressalta-se que permanece vigente a determinação de paralisação **exclusiva da construção da piscina** localizada aos fundos do Lote 03, Quadra D, do Loteamento Portal do Lago (sistema de lazer), devendo os responsáveis técnicos e executores da obra assegurar o fiel cumprimento da limitação imposta. O descumprimento poderá ensejar responsabilizações nas esferas administrativa e judicial.
8. ASSINATURA
Diretor de Fiscalização Responsável: **Natanael Wenceslau Cordeiro** Matrícula: **1606** Data: **23 / 07 / 2025** Assinatura: Natanael W Cordeiro

Página 2 de 2

Sholes Carvalho