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
Editais 2
Licitações e Contratos 3
Autorização de Contratação Direta - Art. 75, Lei Federal 14.133/21 3
Advertências / Notificações 4
Notificações 4
Advertências 8
Comunicados 12
Loteamentos 12

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

CNPJ 46.612.032/0001-49

Praça Dr. Anísio José Moreira, nº 2.290, Centro

CEP 15130-065

SECRETARIA MUNICIPAL 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 pela Secretaria Municipal de Administração - Divisão de Comunicações Administrativas, sendo este o meio de publicação oficial.

PODER EXECUTIVO

Editais

EDITAL DE CIENTIFICAÇÃO DE AUTO DE INFRAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTA (AIIM)

(Art. 312, inciso V da Lei Complementar Municipal n° 2454/01)

Artigos 169 § 3º, 170 § 2º e 171 §2º da Lei Complementar Municipal nº 2.454/01 e suas alterações c/c os art. 47, art. 48 e §1° e seus incisos, art. 58 e seu parágrafo único, art. 53 e seus incisos II e III do Decreto Municipal n° 5.425/2018. E art. 285, inciso VII, da Lei Complementar Municipal n° 2454/01 e suas alterações.

O Contribuinte abaixo relacionado neste Edital, sujeito aos dispositivos da Lei Federal 5.172/66 e da Lei Complementar Municipal 2.454/01 e suas alterações, inscrito nesta Prefeitura, através deste EDITAL passa a ficar ciente do seu respectivo Auto de Infração e Imposição de Multa (AIIM), porque não entregou a Declaração Eletrônica do Movimento Econômico do ISSQN, deixou de declarar no sistema eletrônico no site da Prefeitura de Mirassol todas as informações referentes aos serviços contratados, havendo incidência do ISSQN ou não, com ou sem movimentação econômica, referente ao mês de maio do ano de 2024, deixou de enviar, de entregar a referida Declaração Eletrônica do Movimento Econômico do ISSQN, conforme o estabelecido nos artigos da legislação acima descritos. Portanto, pelo descumprimento da obrigação acessória, fica sujeito às penalidades legais através do seu respectivo Auto de Infração e Imposição de Multa (AIIM). Deverá procurar a Secretaria Municipal de Tributos e Fiscalização, no prédio do Paço Municipal, localizado na Rua Quintino Bocaiúva, n° 2138, Centro, na cidade de Mirassol – SP, até no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data da publicação deste Edital, para o pagamento com desconto na multa ou interposição de defesa conforme a legislação tributária.

- MANZANO COMÉRCIO DE MÓVEIS E ELETRÔNICOS LTDA - CNPJ N. 30.496.438/0001-73 – AIIM n° 030/2026.

Mirassol, 05 de março de 2026.
Acácio Inocêncio Figueiredo Júnior
Fiscal Tributário
Mat. 106841-5

.....

EDITAL DA INTIMAÇÃO N° 002/2026

(Art. 312, inciso V e art. 313, inciso III da Lei Complementar Municipal n° 2454/01)

Art. 296 e seu parágrafo único e art. 297 da Lei Complementar Municipal n° 2454/01 e suas alterações e art. 195 da Lei Federal n° 5.172/66.

Com base nas disposições da Legislação Tributária, nos dispositivos da Lei Federal n° 5.172/66 e da Lei Complementar Municipal n° 2.454/01 e observadas as suas alterações, a empresa **MANZANO COMÉRCIO DE MÓVEIS E ELETRÔNICOS LTDA, CNPJ n. 30.496.438/0001-73, por meio deste EDITAL fica INTIMADA** a **entregar uma cópia da sua Escrituração Contábil Fiscal (ECF) completa referente aos anos calendário de 2024 e 2025.**

A empresa tem o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar a partir da data da publicação deste Edital para entregar a documentação solicitada acima, devendo os referidos documentos serem entregues na Prefeitura Municipal de Mirassol, localizada na Rua Quintino Bocaiúva, n. 2138, Centro, no setor dos Fiscais Tributários, na cidade de Mirassol – SP, das 09:00hs às 16:00hs

O não cumprimento deste Edital no prazo acima estabelecido resultará na aplicação de multa, conforme Lei Complementar Municipal n° 2454 de 10 de dezembro de 2001 e suas alterações.

Mirassol, 05 de março de 2026.
Acácio Inocêncio Figueiredo Júnior
Fiscal Tributário
Mat. 106841-5

.....

Licitações e Contratos

Autorização de Contratação Direta - Art. 75, Lei Federal 14.133/21

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Secretaria Municipal de Administração
Divisão Técnica de Compras Públicas
Praça Doutor Anísio José Moreira nº 2290, Centro, CEP 15130-065, Mirassol/SP
(17) 3243-8120 - licitacao@mirassol.sp.gov.br / compras@mirassol.sp.gov.br
CNPJ nº 46.612.032/0001-49
www.mirassol.sp.gov.br

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO
Nº DO PROCESSO SEI: 3530300.404.00000601/2026-51

Com fundamento no Art. 75, Inciso II da Lei Federal 14.133/2021 e Decreto Municipal 6.276 de 12 de dezembro de 2023, autorizo a contratação da **Dispensa Eletrônica 023/2026**, Processo Administrativo 049/2026 para CONTRATAÇÃO DE SEGURO AUTOMOTIVO PARA VEÍCULOS TIPO HATCH FIAT/MOBI LIKE, ANO/MODELO 2025/2026, PERTENCENTES À FROTA DA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, em favor da empresa vencedora: **GENTE SEGURADORA S.A.** (90180605000102) com o lote: 1 no valor total de R$ 2.999,91 (dois mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos).

Mirassol/SP, datado e assinado eletronicamente.

Documento assinado eletronicamente por **Frank Hulder De Oliveira**, **Secretário(a) Municipal da Saúde**, em 05/03/2026, às 15:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/riopreto/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0175773** e o código CRC **56C9B94C**.

Referência: Processo nº 3530300.404.00000601/2026-51 SEI nº 0175773

Advertências / Notificações

Notificações

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Farmácia Central

NOTIFICAÇÃO

Ao representante legal da empresa
G2 Comércio de Medicamentos Ltda.
Rua Giocondo Felippi nº 682, Barracão 02, Bairro Presidente Kennedy, Francisco Beltrão, CEP. 85.605-330
CNPJ: 47.647.493/0001-10
Ref.: Pregão eletrônico nº 156/2025 – Ata nº 009/2026

Prezados,

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL, através do gestor do contrato supramencionado, vem cientificar Vossa Senhoria a respeito dos seguintes fatos:

Até o momento, não recebemos os medicamentos da Autorização de Compras nº 109/2026, referente ao lote nº 2 – item nº 1 Dexclorfeniramina 2mg/5ml xarope frasco 100ml, nº 2 Dexclorfeniramina 2mg comp, item nº 4 Loratadina 10mg comp, Lote 11 item nº 2 Butilbrometo de escopolamina+ Dipirona 10+250mg comprimidos, Lote 12 item nº 1 Bisacodil 5mg comp, item nº 2 Lactulose 667mg/ml frasco, item nº 4 Óleo Mineral 100% puro frasco 100ml e item nº 5 Simeticona 75mg/ml emitida em 11/02/2026 e recebida por essa empresa em 13/02/2026.

Considerando que a Ata de Registro de Preço nº 009/2026, referente ao Processo Licitatório nº 169/2025 e ao Pregão Eletrônico nº 156/2025, ressalta-se o disposto no item 5, que determina: ***"Os medicamentos deverão ser entregues em até 20 (vinte) dias corridos após o recebimento da Ordem de Fornecimento expedida pela Secretaria da Saúde."***

Assim fica Vossa Senhoria **NOTIFICADA** para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis sejam adotadas as providências necessárias para regularização da situação descrita acima, de acordo com as obrigações estabelecidas no Contrato/Ata supramencionado.

Destacamos que o não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato celebrado entre essa empresa e a Prefeitura Municipal de Mirassol, conforme disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/21, enseja na extinção do contrato por ato unilateral e escrito da Administração (art. 138 da Lei nº 14.133/2021), com a consequente aplicação das sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e na cláusula 9 do contrato.

Na certeza de que o pedido será atendido,

Mirassol, na data da assinatura digital.

Documento assinado eletronicamente por **Frank Hulder De Oliveira**, **Secretário(a) Municipal da Saúde**, em 04/03/2026, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/riopreto/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0174648** e o código CRC **2D829DBF**.

Referência: Processo nº 3530300.404.00002650/2026-28 SEI nº 0174648

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Farmácia Central

NOTIFICAÇÃO

Ao representante legal da empresa

Impacta Med Distribuidora de Medicamentos e Materiais Hospitalares Ltda.

Rua Matos Costa, nº 200 - Jardim Lambreta - Cotia/SP - CEP.: 06.710-670

CNPJ: 46.242.310.0001/13

Ref.: Pregão eletrônico nº 156/2025 – Ata nº 015/2026

Prezados,

Pelo presente instrumento e nos melhores termos de direito, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL, através do gestor do contrato supramencionado, vem cientificar Vossa Senhoria a respeito dos seguintes fatos:

Até o momento, não recebemos os medicamentos da Autorização de Compras nº 108/2026, referente ao lote nº 08 o item nº 1 Acetato de retinol+colecalciferol50.00ui/mg+10.000ui/mg/ml - Solução, o item nº 5 Carbonato de Calcio+Colecalciferol500mg+400ui comprimidos, item nº 6 Cianocobalamina+Tiamina+Piridoxina 5.000mcg+100mg+100mg injetável Ampola 2ml, item nº 7 Colágeno tiopo UCII 40mg comprimidos, item nº 8 Colecalciferol 2000ui comprimidos, item nº 9 Complexo B ampolas 2ml e item nº 10 Complexo B comprimidos, emitida em 11/02/2026 e recebida em 13/02/2026.

Considerando que a Ata de Registro de Preço nº 015/2026, referente ao Processo Licitatório nº 169/2025 e ao Pregão Eletrônico nº 156/2025, ressalta-se o disposto no item 5, que determina: ***"Os medicamentos deverão ser entregues em até 20 (vinte) dias corridos após o recebimento da Ordem de Fornecimento expedida pela Secretaria da Saúde."***

Assim fica Vossa Senhoria **NOTIFICADA** para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis sejam adotadas as providências necessárias para regularização da situação descrita acima, de acordo com as obrigações estabelecidas no Contrato/Ata supramencionado.

Destacamos que o não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato celebrado entre essa empresa e a Prefeitura Municipal de Mirassol, conforme disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/21, enseja na extinção do contrato por ato unilateral e escrito da Administração (art. 138 da Lei nº 14.133/2021), com a consequente aplicação das sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e na cláusula 9 do contrato.

Na certeza de que o pedido será atendido,

Atenciosamente.

Mirassol, na data da assinatura digital.

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

Documento assinado eletronicamente por **Frank Hulder De Oliveira**, **Secretário(a) Municipal da Saúde**, em 04/03/2026, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/riopreto/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0174554** e o código CRC **0C9C8D76**.

Referência: Processo nº 3530300.404.00002642/2026-81 SEI nº 0174554

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Farmácia Central

ADVERTÊNCIA

Ao representante legal da empresa

PROMEFARMA MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

CNPJ: 81.706.251/0001-98

Ref.: Pregão eletrônico nº 141/2024 – Ata nº 14/2025

Fica **ADVERTIDA** a empresa **PROMEFARMA Ltda.** (CNPJ 81.706.251/0001-98) pelo descumprimento total da obrigação contratual, uma vez que não houve entrega da totalidade do ***nº 133 – Domperidona 1mg/ml suspensão - 320 frascos*** *emitida em 15/01/2026*, referente à **Ordem de Fornecimento nº 07/2026**.

Conforme previsto na **Cláusula Quarta, parágrafo único**, do instrumento contratual mencionado, o prazo de entrega estabelecido é de **20 (vinte) dias**, contados a partir do encaminhamento da Autorização de Compra, realizado em **16/01/2026**.

Decorrido o prazo estipulado, **a empresa não realizou a entrega pendente**, tampouco apresentou justificativa para o atraso, o que motivou o envio de notificação para regularização.

Apesar de devidamente notificada, a contratada **não apresentou justificativa** ou qualquer elemento capaz de afastar sua responsabilidade, restando configurada a **inexecução parcial**, conforme registros administrativos.

Diante do exposto, enquadra-se a conduta da empresa na hipótese prevista no **art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, sendo aplicada a penalidade de **ADVERTÊNCIA**, ora formalizada.

Fica a empresa **cientificada** de que dispõe do prazo de **15 (quinze) dias úteis** para apresentar **recurso**, caso assim deseje, contra a penalidade ora imposta.

Mirassol, na data da assinatura digital.

Documento assinado eletronicamente por **Frank Hulder De Oliveira**, **Secretário(a) Municipal da Saúde**, em 04/03/2026, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/riopreto/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0174768** e o código CRC **E42D7E37**.

Referência: Processo nº 3530300.404.00002176/2026-34 SEI nº 0174768

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRASSOL

Farmácia Central

ADVERTÊNCIA

Ao representante legal da empresa

PROMEFARMA MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

CNPJ: 81.706.251/0001-98

Ref.: Pregão eletrônico nº 141/2024 – Ata nº 14/2025

Fica **ADVERTIDA** a empresa **PROMEFARMA Ltda.** (CNPJ 81.706.251/0001-98) pelo descumprimento total da obrigação contratual, uma vez que não houve entrega da totalidade do ***nº 133 – Domperidona 1mg/ml suspensão - 288 frascos*** *emitida em 29/12/2025.*, referente à **Ordem de Fornecimento nº 1301/2025**.

Conforme previsto na **Cláusula Quarta, parágrafo único**, do instrumento contratual mencionado, o prazo de entrega estabelecido é de **20 (vinte) dias**, contados a partir do encaminhamento da Autorização de Compra, realizado em **07/01/2026**.

Decorrido o prazo estipulado, **a empresa não realizou a entrega pendente**, tampouco apresentou justificativa para o atraso, o que motivou o envio de notificação para regularização.

Apesar de devidamente notificada, a contratada **não apresentou justificativa** ou qualquer elemento capaz de afastar sua responsabilidade, restando configurada a **inexecução parcial**, conforme registros administrativos.

Diante do exposto, enquadra-se a conduta da empresa na hipótese prevista no **art. 155, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, sendo aplicada a penalidade de **ADVERTÊNCIA**, ora formalizada.

Fica a empresa **cientificada** de que dispõe do prazo de **15 (quinze) dias úteis** para apresentar **recurso**, caso assim deseje, contra a penalidade ora imposta.

Mirassol, na data da assinatura digital.

Documento assinado eletronicamente por **Frank Hulder De Oliveira**, **Secretário(a) Municipal da Saúde**, em 04/03/2026, às 14:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/riopreto/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0174754** e o código CRC **A6AFF765**.

Referência: Processo nº 3530300.404.00002174/2026-45 SEI nº 0174754

Comunicados

Loteamentos

Outorga Onerosa e Garantia das Obras de Infraestrutura
para implantação do empreendimento imobiliário
Loteamento Aberto "Residencial Parque dos Pássaros"

Processo de Outorga Onerosa

O **Secretário Municipal de Desenvolvimento 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 Secretários Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Tributos e Fiscalização apuraram que, os valores de mercado dos imóveis, objeto da Matrícula nº **68.388**, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, com áreas de **632.681,11** metros quadrados (área total a ser loteada), onde se pretende implantar o **Loteamento denominado "Residencial Parque dos Pássaros" – o Certificado Graprohab nº 175/2.024.**

Valor da OUTORGA ONEROSA

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

Matrícula nº 68.388

Valor da outorga onerosa pela transformação do uso do solo

632.681,11 (m2) = **área total a ser loteada;**
55,00 (%) = **restante após a retirada das áreas de domínio público;**
R$ 85,89 (R$/m2) = **Residencial Mais Parque Mirassol (R$ 85,89), Parque dos Ipês I e II (R$ 85,89), Loteamento Jardim da Moreira (R$ 85,89).**

Produto desta multiplicação é igual a avaliação da área total a ser loteada:
R$ 29.887.539,30 (Vinte e nove milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e trinta e nove reais e trinta centavos)

Valor da Outorga:

R$ 29.887.539,30 x 8% (oito por cento) da avaliação da área total a ser loteada = **R$ 2.391.003,14 (Dois milhões, trezentos e noventa e um mil, três reais e quatorze centavos)**

De acordo com o processo administrativo protocolo nº 13.906**, de 19 de setembro de 2024**, a empresa **PARQUE DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS LTDA.,** CNPJ **41.770.963/0001-51**, foi comunicada 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$ 896.626,18 (oitocentos e noventa e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais e dezoito centavos)

Valor do pagamento parcelado: 5% (cinco por cento) da avaliação da área total a ser loteada:
R$ 1.494.376,96 (Um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e seis), conforme anuência efetuada pelo interessado, e será parcelado em 60 (sessenta) parcelas mensais de acordo com o que a legislação prevê.

Garantia do Saldo Remanescente da Outorga
De acordo com a Lei 3.674, de 19 de agosto de 2014, em seu artigo 3º parágrafo único, a empreendedora propõe o caucionamento de lotes para garantia do saldo remanescente da Outorga Onerosa, por meio de hipoteca de lotes no próprio loteamento:

Quadra	Lotes	Total m²	Unidades/Lotes
D2	1 ao 25	4.002,62	25
D1	3 ao 12 e 17 e 18	2.043,56	12
Total		**6.046,18 m²**	**37 Lotes**

Para garantia do Remanescente da Outorga, conforme análise, seriam necessários **6.030,34 m²** de área de lotes. Assim, a indicação de **37 lotes** com área total de **6.046,18 m²**, são suficientes para garantia do saldo remanescente da Outorga Onerosa.

Processo de Garantia das Obras de Infraestrutura

O **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**, no uso de suas atribuições legais e, considerando, de acordo com a análise e parecer da Comissão Municipal de Avaliação (Portaria nº 15.470, de 13 de novembro de 2025), as avaliações apresentadas atendem ao disposto no artigo 100, "g" e "h" e 103, caput e § 1º da Lei Complementar nº 3.431, de 14 de setembro de 2011, bem como 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, e de acordo anuência do Sistema Municipal de Planejamento (Portaria nº 15.473, de 13 de novembro de 2025, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 6.542, de 11 de novembro de 2025), apuraram que, os valores de mercado dos imóveis (lotes) indicados para caução e garantia do empreendimento imobiliário objeto da Matrícula nº **68.388**, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol, com áreas de **632.681,11** metros quadrados (área total a ser loteada), onde se pretende implantar o **"Residencial Parque dos Pássaros" – Certificado Graprohab nº 175/2024.**

Garantia das Obras de Infraestratura
No valor de **R$ 24.722.073,42 (vinte e quatro milhões, setecentos e vinte e dois mil, setenta e três reais e quarenta e dois centavos)**, o empreendedor apresentou a

hipoteca de uma gleba de terras rural com área de 935.150,40m2, localizada na estrada municipal – BTM – 040 João Theodoro Alfredo, no Município de Buritama, para garantia do valor de **R$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais)**, de acordo com a avaliação de menor valor.

Complemento da Garantia das Obras de Infraestrutura

Para complemento da Garantia, no valor total de **R$ 9.722.073,42 (Nove milhões, setecentos e vinte e dois mil, setenta e três reais e quarenta e dois centavos)**, serão caucionados **233** (duzentos e trinta e três) lotes com área total de 40.098,65 m², por meio de hipoteca de lotes no próprio loteamento.

Quadra	Lotes	Total m²	Unidades/Lotes
C2	22 ao 31 e 34 ao 44	3.612,05	21
C3	17 ao 24 e 27 ao 34	2.800,11	16
C4	13 ao 28 e 31 ao 46	5.564,86	32
C5	9 ao 19 e 22 ao 33	4.056,20	23
D1	19 ao 25	1.120,00	7
D3	3 ao 12 e 15 ao 27	3.953,12	23
D4	3 ao 19 e 22 ao 33	4.959,94	29
E1	2 ao 27 e 30 ao 55	8.834,02	52
E2	2 ao 22 e 25 ao 33	5.198,35	30
Total		**40.098,65 m²**	**233 Lotes**

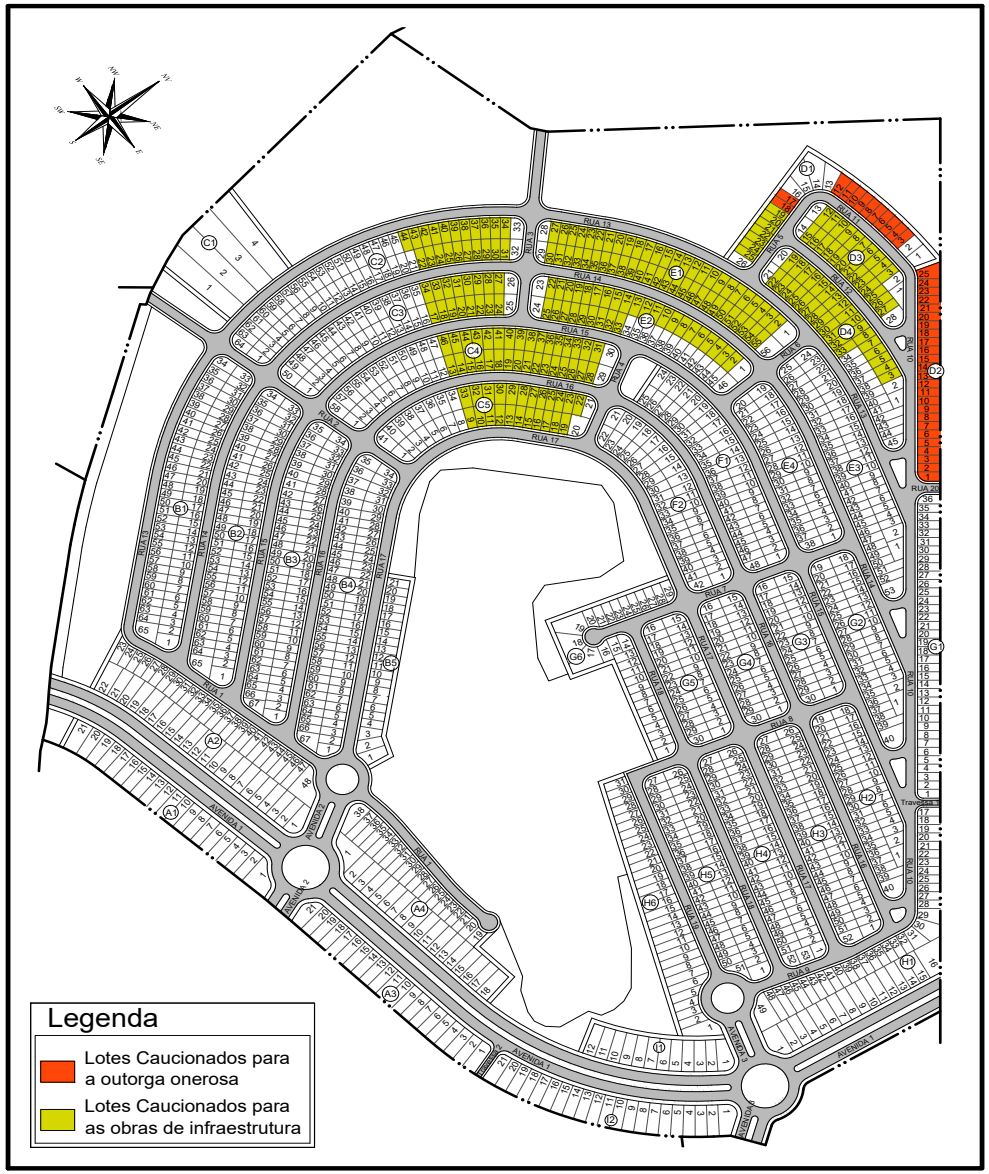
Mirassol, 06 de março de 2026.

Eng. Civil. José Odilon Armani Paschoal
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

\\mirfsw19\DPU\LOTEAMENTOS\Loteamento - Residencial Parque dos Pássaros\20 Publicações\01 artigo publicação Diário oficial outorga onerosa e garantias - parque dos pássaros.doc

Página 3 de 3

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



CROQUI

FOLHA
ÚNICA

DENOMINAÇÃO:- RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS

PROPRIETÁRIO:- Parque dos Pássaros Empreendimentos Ltda.

LOCAL:- Estrada Municipal MSS-237

TERESA CRISTINA PAGLIUSI DAMIANO CAVICCHIOLI

Assinado digitalmente por TERESA CRISTINA PAGLIUSI DAMIANO CAVICCHIOLI
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=43419613000170, OU=Certificado Digital, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=TERESA CRISTINA PAGLIUSI DAMIANO CAVICCHIOLI
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.02.13 13:47:36-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

PARQUE DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ N.º 41.770.963/0001-51

TERESA CRISTINA PAGLIUSI DAMIANO CAVICCHIOLI
CPF N.º 975.269.168-49

DATA:- 12 de fevereiro de 2026

DESENHO :- *Evandro*

ESCALA:- 1:4.000

Lotes Caução do Remanescente - Outorga Onerosa | m²

TABELA - LOTES CAUCIONADOS

Quadra	Outorga Onerosa		Garantia das Obras		TOTAL	
	Quantidade (und.)	Área (m²)	Quantidade (und.)	Área (m²)	Quantidade (und.)	Área (m²)
C2	0	0,00	21	3.612,05	21	3.612,05
C3	0	0,00	16	2.800,11	16	2.800,11
C4	0	0,00	32	5.564,86	32	5.564,86
C5	0	0,00	23	4.056,20	23	4.056,20
D1	12	2.043,56	7	1.120,00	19	3.163,56
D2	25	4.002,62	0	0,00	25	4.002,62
D3	0	0,00	23	3.953,12	23	3.953,12
D4	0	0,00	29	4.959,94	29	4.959,94
E1	0	0,00	52	8.834,02	52	8.834,02
E2	0	0,00	30	5.198,35	30	5.198,35
TOTAL	**37**	**6.046,18**	**233**	**40.098,65**	**270,00**	**46.144,83**

APROVAÇÕES:-

REV 05 - 12422

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Protocolo Graprohab

CERTIFICADO

GRAPROHAB Nº 175/2024

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 66.960, de 08 de julho de 2.022, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 9, § 5° do referido Decreto, com base no que consta no Processo SEI 013.00000832/2024-90, Protocolo GRAPROHAB nº **18.353**:

Proprietário: **PARQUE DOS PÁSSAROS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Endereço: **RUA GARABED KARABASHIAN Nº 420 – PQ. RES. COM. MANCOR DAUD – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS"**

Localização: **ESTRADA MUNICIPAL MSS-237– S/Nº – MIRASSOL – SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m²)	%
1. Área de Lotes (1.541 lotes)	294.077,78	46,48
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	157.687,81	24,93
2.2. Áreas Institucionais	32.361,55	5,11
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	85.232,38	13,47
2.3.2. Sistema de Lazer	63.321,59	10,01
3.Outros (especificar)		
4. Área Loteada	632.681,11	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	632.681,11	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 04 anos contados da data de sua aprovação.

São Paulo, 28 de maio de 2.024.

LACIR FERREIRA BALDUSCO
Presidente do GRAPROHAB

Documento assinado eletronicamente por **Lacir Ferreira Baldusco**, **Presidente do GRAPROHAB**, em 03/07/2024, às 12:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0031010758** e o código CRC **7CDEC069**.

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Protocolo Graprohab

TERMO

TERMO DE COMPROMISSO Nº 175/2024

O presente Termo de Compromisso é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 175/2024 relativo ao Processo SEI 013.00000832/2024-90, Protocolo GRAPROHAB 18.353, aprovado em 28 de maio de 2.024, conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do Decreto nº 66.960/22. 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 urbanístico, de terraplenagem e de drenagem. Registre-se para os devidos fins que o Loteamento residencial e comercial Parque dos Pássaros foi anuído à luz do §1º da Lei Federal 6.766/79, não se aplicando os artigos dispostos na Lei Federal 13.465/17, ficando a Prefeitura responsável por fiscalizar e garantir a implantação do Loteamento aberto, nos termos da referida Lei. O Loteamento residencial e comercial Parque dos Pássaros somente poderá ser registrado junto ao CRI, após a retificação da matrícula nº 68.388 do CRI no tocante identificação do confrontante do Imóvel entre os vértices 1A e 1B, uma vez que na descrição constante na matrícula Nº 68.388, este segmento confronta tão somente com o "imóvel objeto da transcrição nº 60.244 do 1º Oficial de Registro de São José do Rio Preto-SP", fato que não condiz com o contido na Certidão Municipal de Conformidade Conf06/2023 e Certidão Municipal de Uso e Ocupação do Solo Informativa nº 16/2023 ambas firmadas pelo engenheiro José Odilon Armani Paschoal - Diretor do Departamento de Planejamento Urbano (documentos 5933837 e 5933985 respectivamente). A emissão da Licença de Operação da CETESB e do Termo de Verificação Municipal de Obras do loteamento residencial e comercial Parque dos Pássaros fica condicionada à comprovação da plena implantação física (infraestrutura básica conforme preconiza o parágrafo 5º do artigo 2º da Lei Federal 6766/79) da Estrada Municipal MSS237, em face do contido na Certidão Municipal de Conformidade Conf06/2023 datada de 11/07/2023 (documento 5933837) e da Certidão Municipal de Uso e Ocupação do Solo Informativa nº 16/2023 datada de 11/07/2023 (documento 5933985) ambas firmadas pelo engenheiro José Odilon Armani Paschoal - Diretor do Departamento de Planejamento Urbano. Quando do registro do presente empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deverá constar na matrícula que a anuência ao loteamento em epígrafe foi fundamentado nos termos da "Certidão nº 000471/2023" datada de 07/03/2023 assinada por Israel Cestari Junior Secretário Municipal de Obras da Prefeitura de São José do Rio Preto (documento 5934120) na qual certifica que (sic) "...este município de São José do Rio Preto está ciente sobre a implantação do loteamento Parque dos Pássaros no município de Mirassol, bem como está ciente que haverá uma interligação viária ligando o citado loteamento com a Estrada Municipal SJR-250 de São José do Rio Preto." O registro do presente loteamento Parque dos Pássaros fica condicionado à apresentação e aceite por parte do oficial de registro da manifestação favorável ao empreendimento pelo Ministério da Defesa – Comando da Aeronáutica – Departamento de Controle do Espaço Aéreo, quanto à proximidade do loteamento ao aeródromo uma vez que o documento apresentado (documento 5934282) não identifica de forma clara e inequívoca a gleba em questão. O projeto urbanístico que deverá receber o carimbo de aprovação por parte do GRAPROHAB, ser objeto de aprovação plena por parte do município e que posteriormente deverá ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação do empreendimento, deverá conter OBRIGATORIAMENTE e necessariamente a expressão "diretriz viária" na Avenida projetada 5 bem como o correto e completo endereço da gleba - Estrada Municipal MSS237.

Representantes
Luiz Claudio Pettian
Andre Garcia Martin

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CETESB) – O empreendedor deverá implantar o sistema de abastecimento de água e ramais domiciliares, de acordo com os projetos apresentados e as diretrizes do Município de Mirassol e da Saneamento de Mirassol – Sanessol S.A. Todas

as obras deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação do loteamento, sendo que a água de consumo deverá atender aos padrões de qualidade definidos pela legislação sanitária em vigor. O empreendedor deverá implantar o Sistema de Coleta, Estação Elevatória de Esgoto, linha de recalque e ligação à rede existente, de acordo com os projetos apresentados e as diretrizes do Município de Mirassol e da Saneamento de Mirassol – Sanessol S.A. As referidas obras deverão estar implantadas e em condições de operação por ocasião do início da ocupação do loteamento. O esgoto a ser gerado no loteamento deverá ser devidamente transportado até sistema de tratamento de esgoto com capacidade para recebê-lo e tratá-lo conforme as normas técnicas e legais vigentes e devidamente licenciado pela CETESB, previamente ao início da ocupação do empreendimento. A Estação Elevatória de Esgotos deverá ser implantada atendendo as recomendações da Norma NBR 12.208/1992 da ABNT, devendo ser prevista a instalação de conjunto(s) moto-bomba reserva(s) e dispositivos que impeçam tanto o lançamento de esgotos sanitários "in natura" em qualquer corpo hídrico, via pública e/ou em áreas adjacentes, em caso de panes mecânicas e/ou falta de energia elétrica, quanto a emissão de substâncias odoríferas para a atmosfera em quantidades que possam causar inconvenientes/incômodos ao bem-estar público. A emissão da Licença de Operação do loteamento pela CETESB fica condicionada à obtenção da Licença de Operação da Estação Elevatória de Esgoto projetada para o presente empreendimento. A emissão de Licença de Operação do loteamento fica condicionada à obtenção da Outorga, a Declaração de Dispensa de Outorga ou o Cadastro emitidos pelo DAEE para o poço de abastecimento de água previsto, conforme o parágrafo único do artigo 11 da Resolução SIMA n.º 86 de 2020.Os resíduos sólidos gerados durante a implantação e ocupação do empreendimento deverão ser devidamente dispostos em local previamente autorizado pela CETESB. Se necessário o corte de árvores nativas isoladas, supressão de vegetação nativa e/ou intervenção em APP além das solicitadas, deverão ser requeridas as Autorizações pertinentes junto à CETESB de São José do Rio Preto. Após a aprovação do empreendimento pelo GRAPROHAB, deverá ser reapresentado o projeto cadastrado no SARE sob n.º 44195 e planta do projeto de revegetação, excluindo da área a ser restaurada a área a de intervenção necessária para a implantação da Avenida 1 projetada, informação esclarecendo a quantidade de mudas a ser plantada e a área a ser restaurada no Sistema de Lazer 1, apresentar nova Planta Urbanística Ambiental corrigindo a área de supressão necessária para a implantação da Avenida 1 projetada, uma vez que a área do fragmento foi subestimada (se necessário deverá ser alterada a área a ser restaurada como compensação, e se gerada diferença no preço de análise, deverá ser apresentado o respectivo comprovante de pagamento), anuência de todos os proprietários para a compensação e atualizar no SIGAM/SINAFLOR a área de supressão para a implantação da Avenida 1 projetada. **A retirada do Certificado no GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental -TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e da Autorização para corte de árvores isoladas e intervenção em APP.** Deverão ser tomadas todas as providências necessárias para evitar a deflagração de processos erosivos e assoreamento de áreas protegidas, vegetação nativa e/ou corpos hídricos decorrentes da implantação e ocupação do empreendimento. A terra excedente das operações de terraplenagem deverá ter como destinação final o nivelamento do solo, devendo ocorrer sua disposição em local desprovido de vegetação nativa protegida e fora de Áreas de Preservação Permanente, de Área de Proteção de Mananciais e de Área de Proteção e Recuperação de Mananciais. A emissão da Licença de Operação do loteamento fica condicionada à apresentação do Ofício ou Termo de Referência Específico - TRE com a anuência do IPHAN para emissão da LO. Demais parcelamentos em área do mesmo imóvel original, deverão ser precedidos de consulta ao Departamento de Avaliação Ambiental de Empreendimentos da CETESB visando definir a necessidade de licenciamento ambiental prévio. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 04 (quatro) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no artigo 10 do Decreto Estadual n.º 66.960/2022. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá obter a Licença de Operação da CETESB para o loteamento, conforme disposto no Artigo 58A inciso III, §1º do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e alterações. 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.

Representantes
Jadna Beltrame Lemos
Célia Regina B. Palis Poeta

DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA (DAEE) – Sem condicionantes.

Representantes
Fábio Karazawa
Aila Nunes Simões

Nada mais,

Proprietário

Parque dos Pássaros Empreendimentos Ltda.

CNPJ: 41.770.963/0001-51

Responsável Técnico

Sergio Ruzzante Geraldes

CREA: 060.109.415-1

Documento assinado eletronicamente por **Luiz Claudio Pettian**, **Prestador de Serviços**, em 29/07/2024, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **CELIA REGINA BUONO PALIS POETA**, **Assessor**, em 02/08/2024, às 15:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **Fabio Karazawa**, **Engenheiro V**, em 19/08/2024, às 14:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **TERESA CRISTINA PAGLIUSI DAMIANO CAVICCHIOLI**, **Usuário Externo**, em 22/08/2024, às 11:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RUZZANTE GERALDES**, **Usuário Externo**, em 22/08/2024, às 11:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0034955275** e o código CRC **7229BE15**.