DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE TORRINHA

Conforme Lei Municipal nº 1.870, de 21 de maio de 2021

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

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

EXPEDIENTE

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

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Torrinha
CNPJ 46.364.220/0001-03
Rua José Antunes, 900
Telefone: (14) 3656-9600
Site: www.torrinha.sp.gov.br/
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha

Câmara Municipal de Torrinha
CNPJ 51.496.974/0001-49
Rua Angelo Bortolai, 353
Telefone: (14) 3656-1313 | (14) 3656-3366
Site: www.camaratorrinha.sp.gov.br

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

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

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

Prefeitura Municipal de Torrinha

Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

DECRETO Nº 23 DE 12 DE MAIO DE 2026

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO, DENOMINADO "JARDIM ETTORE", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ARI RODOLFO BUZATO, Prefeito Municipal de Torrinha, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo inciso VIII do artigo 71 da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO a competência do Município de Torrinha para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal.

CONSIDERANDO o preenchimento dos requisitos técnicos constantes da Lei Complementar n° 1.184, de 26 de novembro de 2007 e Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

CONSIDERANDO a emissão de parecer técnico favorável do senhor Diretor do Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico, nos autos do Processo Administrativo n° 7414/2025, após análise dos documentos pelos Órgãos Estaduais.

CONSIDERANDO que o presente empreendimento foi aprovado pelo **GRAPROHAB** sob o Certificado nº 224/2025, na modalidade Loteamento de Interesse Social; que a Lei Complementar Municipal nº 57/2023 declarou a gleba área urbana e de interesse social destinada ao Loteamento Jardim Ettore, afastando, como norma posterior e especial (art. 2º da **LINDB**), o patamar ordinário de 200 m² da Lei Complementar Municipal nº 1.184/2007; e que o art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766/1979, norma de hierarquia superior (artigos 24, §§ 1º e 4º, e 30, II, da CF/88 c/c art. 2º da **LINDB**), valida a área mínima de 160,00 m² para loteamentos de interesse social previamente aprovados por órgão competente.

E tudo mais considerando.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o **Loteamento denominado "JARDIM ETTORE",** de propriedade de **JARDIM ETTORE**

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

TORRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manoel Salina, n° 176, Sala S, CEP 17.250-000, na cidade de Bariri, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o n° 31.607.415/0001-51, representada por seu sócio administrador **FÁBIO GHIROTTI YANG**, brasileiro casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 26.796.139-X e inscrito no CPF/MF sob o n° 260.097.248-05, residente e domiciliado na cidade de Bariri, Estado de São Paulo, constituído por uma gleba de terras com a área de 68.631,80 m² (sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), denominada Chácara Boa Vista, com as metragens e confrontações a seguir descritas, conforme Matrícula n° 11.426, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Brotas, Estado de São Paulo:

"UMA GLEBA DE TERRAS denominada CHÁCARA BOA VISTA com a área de 6,863180 hectares ou 68.631,80 metros quadrados, com benfeitorias constituídas por duas casas de moradas, sendo uma com a área construída de 70,04 metros quadrados, força e luz elétrica, situado no perímetro urbano do município de TORRINHA/SP, desta comarca de BROTAS/SP, com a seguinte descrição perimétrica: Tem início no **vértice 00** de coordenadas UTM **N:7.515.955,54m** e **E:791.491,91m**; confrontando por divisas com a AVENIDA ÂNGELO REDONDO, CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA e CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA II (matrícula nº 14.099 deste Registro de Imóveis) antes Aparecida Ettore Longatto e seu marido; daí, segue com rumo de 55°47'53,98"SE numa distância de 52,92 metros até encontrar o **vértice 01** de coordenadas UTM **N:7.515.925,80m** e **E:791.535,68m**; daí, deflete 07°35'25,14" a esquerda e segue com rumo de 63°23'19,12"SE numa distância de 6,03 metros até encontrar o **vértice 02** de coordenadas UTM **N:7.515.923,10m** e **E:791.541,07m**; daí, deflete 12°44'53,40" a direita e segue com rumo de 50°38'25,72"SE numa distância de 5,62 metros até encontrar o **vértice 03** de coordenadas UTM **N:7.515.919,53m** e **E:791.545,42m;** daí, deflete 03°29'42,96" a direita e segue com rumo de 47°08'42,77"SE numa distância de 6,44 metros até encontrar o **vértice 04** de coordenadas UTM **N:7.515.915,15m** e **E:791.550,14m;** daí, deflete 01°59'24,37" a esquerda e segue com rumo de 49°08'07,13"SE numa distância de 36,07 metros até encontrar o **vértice 05** de coordenadas UTM **N:7.515.891,55m** e **E:791.577,42m;** daí, deflete 02°49'45,06" a esquerda e segue com rumo de 51°57'52,20"SE numa distância de 20,62 metros até encontrar o **vértice 06** de coordenadas UTM **N:7.515.878,84m** e **E:791.593,66m,** confrontando do vértice 01 ao vértice 06 com a CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA e CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA II (matrícula nº 14.099 deste Registro de Imóveis) antes Aparecida Ettore Longatto e seu marido; daí, deflete 01°29'54,39" a esquerda e segue com rumo de 53°27'46,58"SE numa distância de 332,14 metros até encontrar o **vértice 07** de coordenadas UTM **N:7.515.681,11m** e **E:791.860,53m,** confrontando com CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA e CHÁCARA SÃO JOSÉ DA BOA VISTA II, margem esquerda do CÓRREGO SANTA ELISA, tendo divisa além do córrego com a CHÁCARA SANTA LUZIA (matrícula 4.637 deste Registro de Imóveis) antes Carlos Rafael F. Pereira; daí, deflete 104°24'07,07" a direita e segue com rumo de 50°56'20,49"SW numa distância de 1,42 metros até encontrar o **vértice 08** de coordenadas UTM **N:7.515.680,21m** e **E:791.859,42m;** daí, deflete 38°56'57,53" a esquerda e segue com rumo de 11°59'22,96"SW numa distância de 6,13 metros até encontrar o **vértice 09** de

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

coordenadas UTM **N:7.515.674,22m** e **E:791.858,15m;** daí, deflete 25º37'57,71" a esquerda e segue com rumo de 13º38'34,75"SE numa distância de 7,30 metros até encontrar o **vértice 10** de coordenadas UTM **N:7.515.667,12m** e **E:791.859,87m;** daí, deflete 16º23'55,06" a direita e segue com rumo de 02º45'20,32"SW numa distância de 7,40 metros até encontrar o **vértice 11** de coordenadas UTM **N:7.515.659,73m** e **E:791.859,52m;** daí, deflete 06º08'54,31" a esquerda e segue com rumo de 03º23'34,00"SE numa distância de 7,52 metros até encontrar o **vértice 12** de coordenadas UTM **N:7.515.652,22m** e **E:791.859,96m;** daí, deflete 22º40'31,52" a esquerda e segue com rumo de 26º04'05,52"SE numa distância de 11,02 metros até encontrar o **vértice 13** de coordenadas UTM **N:7.515.642,33m** e **E:791.864,80m,** confrontando do vértice 08 ao vértice 13 com a margem esquerda do CÓRREGO SANTA ELISA, sentido contrário das águas, tendo divisa além do córrego com a CHÁCARA SANTA LUZIA (matrícula nº 4.637 deste Registro de Imóveis) antes Carlos Rafael F. Pereira; daí, deflete 18º37'41,17" a direita e segue com rumo de 07º26'24,36"SE numa distância de 7,82 metros até encontrar o **vértice 14** de coordenadas UTM **N:7.515.634,57m** e **E:791.865,81m,** confrontando com a margem esquerda do CÓRREGO SANTA ELISA, e tendo divisa além do córrego com CHÁCARA SANTA LUZIA, tendo divisa além do córrego com BOA VISTA (matrícula nº 1.919 deste Registro de Imóveis); daí, deflete 16º36'46,87" a direita e segue com rumo de 09º10'22,52"SW numa distância de 7,06 metros até encontrar o **vértice 15** de coordenadas UTM **N:7.515.627,60m** e **E:791.864,69m;** daí, deflete 18º34'58,91" a direita e segue com rumo de 27º45'21,42"SW numa distância de 3,89 metros até encontrar o **vértice 16** de coordenadas UTM **N:7.515.624,15m** e **E:791.862,88m;** daí, deflete 29º00'00,01" a direita e segue com rumo de 56º45'21,43"SW numa distância de 4,31 metros até encontrar o **vértice 17** de coordenadas UTM **N:7.515.621,79m** e **E:791.859,27m;** daí, deflete 46º37'16,63" a direita e segue com rumo de 76º37'21,94"NW numa distância de 2,43 metros até encontrar o **vértice 18** de coordenadas UTM **N:7.515.622,35m** e **E:791.856,91m;** daí, deflete 20º04'45,29" a esquerda e segue com rumo de 83º17'52,77"SW numa distância de 3,85 metros até encontrar o **vértice 19** de coordenadas UTM **N:7.515.621,90m** e **E:791.853,08m;** daí, deflete 58º22'03,65" a esquerda e segue com rumo de 24º55'49,12"SW numa distância de 3,47 metros até encontrar o **vértice 20** de coordenadas UTM **N:7.515.618,76m** e **E:791.851,62m;** daí, deflete 33º46'56,05" a esquerda e segue com rumo de 08º51'06,92"SE numa distância de 5,12 metros até encontrar o **vértice 21** de coordenadas UTM **N:7.515.613,70m** e **E:791.852,41m;** daí, deflete 11º09'04,07" a esquerda e segue com rumo de 20º00'10,99"SE numa distância de 3,50 metros até encontrar o **vértice 22** de coordenadas UTM **N:7.515.610,41m** e **E:791.853,61m;** daí, deflete 20º59'17,03" a direita e segue com rumo de 00º59'06,04"SW numa distância de 3,31 metros até encontrar o **vértice 23** de coordenadas UTM **N:7.515.607,09m** e **E:791.853,55m;** daí, deflete 22º49'18,36" a direita e segue com rumo de 23º48'24,40"SW numa distância de 7,18 metros até encontrar o **vértice 24** de coordenadas UTM **N:7.515.600,53m** e **E:791.850,65m;** daí, deflete 11º45'45,70" a direita e segue com rumo de 35º34'10,09"SW numa distância de 4,79 metros até encontrar o **vértice 25** de coordenadas UTM **N:7.515.596,63m** e **E:791.847,87m;** daí, deflete 33º16'34,52" a esquerda e segue com rumo de 02º17'35,57"SW numa distância de 5,57 metros até encontrar o **vértice 26** de coordenadas UTM **N:7.515.591,07m** e **E:791.847,64m;** daí, deflete 05º44'06,07" a esquerda e segue com rumo de 03º26'30,50"SE numa distância de 5,42 metros até encontrar o **vértice 27** de coordenadas UTM **N:7.515.585,65m** e **E:791.847,97m;** daí, deflete 28º00'17,05" a direita e segue com rumo de 24º33'46,55"SW numa distância de 5,63 metros até encontrar o **vértice 28** de coordenadas UTM **N:7.515.580,54m** e **E:791.845,63m;** daí, deflete 16º19'32,65" a direita e segue com rumo de 40º53'19,20"SW numa distância de 5,45 metros até encontrar o **vértice 29** de coordenadas UTM **N:7.515.576,42m** e

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

E:791.842,06m; daí, deflete 09º55'06,53" a direita e segue com rumo de 50º48'25,73"SW numa distância de 7,04 metros até encontrar o **vértice 30** de coordenadas UTM **N:7.515.571,97m** e **E:791.836,60m;** daí, deflete 11º47'00,50" a esquerda e segue com rumo de 39º01'25,23"SW numa distância de 6,02 metros até encontrar o **vértice 31** de coordenadas UTM **N:7.515.567,29m** e **E:791.832,82m;** daí, deflete 17º50'06,37" a esquerda e segue com rumo de 21º11'18,86"SW numa distância de 9,17 metros até encontrar o **vértice 32** de coordenadas UTM **N:7.515.558,74m** e **E:791.829,50m;** daí, deflete 12º48'47,18" a esquerda e segue com rumo de 08º22'31,69"SW numa distância de 6,08 metros até encontrar o **vértice 33** de coordenadas UTM **N:7.515.552,72m** e **E:791.828,61m;** daí, deflete 22º25'38,84" a esquerda e segue com rumo de 14º03'07,15"SE numa distância de 8,03 metros até encontrar o **vértice 34** de coordenadas UTM **N:7.515.544,94m** e **E:791.830,56m;** daí, deflete 08º20'05,09" a direita e segue com rumo de 05º43'02,06"SE numa distância de 10,67 metros até encontrar o **vértice 35** de coordenadas UTM **N:7.515.534,32m** e **E:791.831,63m;** daí, deflete 01º37'06,59" a esquerda e segue com rumo de 07º20'08,65"SE numa distância de 14,49 metros até encontrar o **vértice 36** de coordenadas UTM **N:7.515.519,95m** e **E:791.833,48m,** confrontando do vértice 15 ao vértice 36 com a margem esquerda do CÓRREGO SANTA ELISA, sentido contrário ao das águas, tendo divisa além do córrego com BOA VISTA (matrícula nº 1.919 deste Registro de Imóveis); daí, deflete 10º05'59,98" a esquerda e segue com rumo de 17º26'08,63"SE numa distância de 12,46 metros até encontrar o **vértice 37** de coordenadas UTM **N:7.515.508,06m** e **E:791.837,21m,** confrontando com a margem esquerda do CÓRREGO SANTA ELISA, e tendo divisa além do córrego com BOA VISTA, e CHÁCARA RECANTO (matrícula nº 1.483 deste Registro de Imóveis); daí, deflete 142º47'28,15" a direita e segue com rumo de 54º38'40,49"NW numa distância de 29,97 metros até encontrar o **vértice 38** de coordenadas UTM **N:7.515.525,40m** e **E:791.812,77m;** daí, deflete 01º12'30,34" a esquerda e segue com rumo de 55º51'10,82"NW numa distância de 127,98 metros até encontrar o **vértice 39** de coordenadas UTM **N:7.515.597,24m** e **E:791.706,85m;** daí, deflete 00º01'11,98" a direita e segue com rumo de 55º49'58,85"NW numa distância de 218,25 metros, confrontando do vértice 38 ao 39, com a CHÁCARA RECANTO (matrícula nº 1.483 deste Registro de Imóveis) até encontrar o **vértice 40** de coordenadas UTM **N:7.515.719,81m** e **E:791.526,27m;** daí, 43º34'47,82" a direita e segue com rumo de 12º15'11,02"NW numa distância de 18,71 metros onfrontando com a CHÁCARA RECANTO (matrícula nº 1.483 deste Registro de Imóveis) e GLEBA A propriedade da Prefeitura Municipal de Torrinha/SP, até encontrar o **vértice 41** de coordenadas UTM **N:7.515.738,09m** e **E:791.522,30m;** daí, deflete 02º27'17,94" a direita e segue com rumo de 09º47'53,08"NW numa distância de 60,88 metros até encontrar o **vértice 42** de coordenadas UTM **N:7.515.798,08m** e **E:791.511,94m;** daí, deflete 00º22'28,94" a esquerda e segue com rumo de 10º10'22,02"NW numa distância de 15,91 metros até encontrar o **vértice 43** de coordenadas UTM **N:7.515.813,74m** e **E:791.509,13m;** daí, deflete 00º50'37,24" a esquerda e segue com rumo de 11º00'59,26"NW numa distância de 22,97 metros até encontrar o **vértice 44** de coordenadas UTM **N:7.515.836,29m** e **E:791.504,74m;** daí, deflete 02º56'23,41" a esquerda e segue com rumo de 13º57'22,68"NW numa distância de 22,60 metros até encontrar o **vértice 45** de coordenadas UTM **N:7.515.858,22m** e **E:791.499,29m;** daí, deflete 02º38'46,92" a esquerda e segue com rumo de 11º18'35,76"NW numa distância de 13,05 metros até encontrar o **vértice 46** de coordenadas UTM **N:7.515.871,02m** e **E:791.496,73;** daí, deflete 00º27'12,67" a direita e segue com rumo de 10º51'23,09"NW numa distância de 4,46 metros até encontrar o **vértice 47** de coordenadas UTM **N:7.515.875,40m** e **E:791.495,89;** daí, deflete 03º46'07,04" a direita e segue com rumo de 07º05'16,04"NW numa distância de 34,36 metros até encontrar o **vértice 48** de

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

coordenadas UTM **N:7.515.909,50m** e **E:791.491,65m;** daí, deflete 09°18'12,55" a direita e segue com rumo de 02°12'56,51"NE numa distância de 6,73 metros até encontrar o **vértice 49** de coordenadas UTM **N:7.515.916,22m** e **E:791.491,91m;** daí, deflete 03°27'08,72" a esquerda e segue com rumo de 01°14'12,22"NW numa distância de 11,88 metros até encontrar o **vértice 50** de coordenadas UTM **N:7.515.928,10m** e **E:791.491,65m,** confrontando do vértice 41 ao vértice 50 com a GLEBA A propriedade da Prefeitura Municipal de Torrinha/SP; daí, deflete 01°46'18,26" a direita e segue com rumo de 00°32'06,04"NE numa distância de 27,45 metros até encontrar o **vértice 00**, onde teve início esta descrição".

Parágrafo único: Dá área total descrita no *"caput"* deste artigo serão destinados:

Especificações	M²	%
Áreas de lotes	28.537,60	41,58
Sistema Viário	12.682,50	18,48
Áreas Institucionais	3.987,77	5,81
Áreas Verdes/APP	21.042,89	30,66
Sistema de Lazer	2.381,04	3,47
TOTAL DA ÁREA LOTEADA	**68.631,80**	**100**

Art. 2º - O projeto do loteamento é composto por 09 (nove) quadras e 151 (cento e cinquenta e um) lotes, com área mínima de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), totalizando uma área de 28.537,60 m² (vinte e oito mil, quinhentos e trinta e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), equivalente a 41,58% da área total loteada.

Parágrafo único: Ficam assim destinados o uso dos lotes:

Lotes	Nº	Área (m²)	%
Lotes de Uso Residencial	138	24.028,50	84,20
Lotes de Uso Misto	13	4.509,10	15,80
Total	**151**	**28.537,60**	**100,00**

Art. 3º - Passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o Município, as seguintes áreas:

I – Sistema Viário: 12.682,50 m² (doze mil, seiscentos e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), equivalente a 18,48% da área total loteada;

II – Áreas Institucionais: 3.987,77 m² (três mil, novecentos e oitenta e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), equivalente a 5,81% da área total loteada; e,

III – Áreas Verdes: 21.042,89 m² (vinte e um,

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

quarenta e dois metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados), equivalente a 30,66% da área total loteada.

Art. 4º - O Loteamento de que trata o "caput" do artigo 1°, terá sua aprovação vinculada ao cumprimento das condições mencionadas no termo de compromisso constante do Anexo Único deste Decreto.

Art. 5º - A Proprietária do Loteamento, de que trata este Decreto, fica obrigada, sob pena de revogação do mesmo, a cumprir com:

I – As exigências constantes do Certificado de Aprovação nº 224/2025 (Protocolo n° 19.685), emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – **GRAPROHAB**, especialmente no que tange à disposição de resíduos sólidos gerados no empreendimento a fim de se evitar qualquer tipo de dano ambiental; e,

II – O disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º - Ocorrendo à hipótese de que trata o art. 38 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão os eventuais adquirentes de lotes agir na forma estabelecida pela referida Lei.

§2º - Ao adotar o procedimento previsto no inciso II, do "caput" deste artigo, os proprietários do Loteamento requererão ao Oficial do Registro de Imóveis, o cumprimento do disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 6º - As obras e serviços de infraestrutura, de responsabilidade da loteadora deverão ser executadas em conformidade com o cronograma físico-financeiro, aprovado pelo Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico que faz parte integrante deste Decreto, e, serão executadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses.

Art. 7º - O Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico será o órgão responsável pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento.

Art. 8º - Os proprietários ou responsável pelo empreendimento, deverão comunicar ao Setor de Tributação da Prefeitura Municipal, para fins de cadastramento:

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

I – As transações durante o mês, com a indicação do lote, quadra, nome e endereço correto do comprador ou compromissário até o décimo dia útil do mês subsequente; e,

II – Comunicar igualmente, outras ocorrências relacionadas com as transações de lotes, no mesmo prazo.

Art. 9º - A transferência do domínio das áreas descritas no artigo 3° deste Decreto, será realizada através da lavratura da competente escritura pública e respectivo registro, sem qualquer ônus para a Municipalidade, em até 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação deste Decreto.

Parágrafo único: Também será de responsabilidade da proprietária do Loteamento, o fornecimento, ao Município das certidões das matrículas dos lotes, sistema viário, áreas institucionais e áreas verdes, emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis, sem qualquer ônus para a Municipalidade.

Art. 10 – Deverá ser entregue à Prefeitura do Município, o modelo do contrato padrão de promessa de venda ou cessão ou de promessa de cessão, a ser arquivado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do inciso VI do artigo 18 da Lei Federal n° 6.766/79.

Art. 11 – A classificação para uso e ocupação do solo no empreendimento aprovado por este Decreto será Zona "05" (cor marrom), nos termos da Lei Complementar n° 01, de 10 de dezembro de 2008, sendo de uso com finalidade **residencial e misto** nos termos do **Certificado GRAPROHAB n°** 224/2025 (Protocolo n° 19.685), de 08 de julho de 2025.

Art. 12 – Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao empreendimento sempre que houver necessidade.

Art. 13 – É vedado, antes do registro do empreendimento junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, a venda, a promessa de venda, a reserva de lotes de terras ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de venda de lotes de terras integrantes do projeto aprovado.

Art. 14 – Em garantia das obras de infraestrutura estimadas no valor de **R$ 2.948.970,69 (dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e setenta reais e sessenta e nove centavos)** do Loteamento denominado **"JARDIM ETTORE"**, a loteadora dá ao **MUNICÍPIO** em garantia hipotecária de 1° grau e sem concorrência de

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

terceiros, os lotes abaixo identificados:

ITEM	QUADRA	LOTE	METRAGEM M²	VALOR TOTAL
1	QUADRA B	13	160,00	R$ 72.000,00
2		14	160,00	R$ 72.000,00
3		15	160,00	R$ 72.000,00
4		16	160,00	R$ 72.000,00
5		17	160,00	R$ 72.000,00
6		18	160,00	R$ 72.000,00
7	QUADRA G	1	238,92	R$ 107.514,00
8		2	883,33	R$ 397.498,50
9		3	162,93	R$ 73.318,50
10		4	160,00	R$ 72.000,00
11		5	160,00	R$ 72.000,00
12		6	160,00	R$ 72.000,00
13		7	162,62	R$ 73.179,00
14	QUADRA H	1	162,62	R$ 73.179,00
15		2	160,00	R$ 72.000,00
16		3	160,00	R$ 72.000,00
17		4	160,00	R$ 72.000,00
18		5	160,00	R$ 72.000,00
19		6	160,00	R$ 72.000,00
20		7	160,00	R$ 72.000,00
21		8	160,00	R$ 72.000,00
22		9	160,00	R$ 72.000,00
23		10	160,00	R$ 72.000,00
24		11	160,00	R$ 72.000,00
25		12	160,00	R$ 72.000,00
26		13	160,00	R$ 72.000,00
27		14	160,00	R$ 72.000,00
28		15	160,00	R$ 72.000,00
29		16	160,00	R$ 72.000,00
30		17	204,29	R$ 91.930,50
31	QUADRA I	1	160,00	R$ 72.000,00
32		2	160,00	R$ 72.000,00
33		3	160,00	R$ 72.000,00
34		4	160,00	R$ 72.000,00
35		5	160,00	R$ 72.000,00
36		6	160,00	R$ 72.000,00

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

§ 1° - A outorga da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária e respectivo registro, sem qualquer ônus para o Município, deverão ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação deste Decreto.

§ 2° - A liberação da Hipoteca se dará após a execução das obras de infraestrutura em perfeitas condições previstas neste Decreto, atestadas por meio da emissão do **TERMO DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS DEFINITIVO (TVEO)** pelo Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico.

Art. 15 – O Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal em nome do adquirente ou compromissário comprador no caso de lotes comercializados e, em nome dos proprietários da gleba, no caso de lotes não comercializados, somente a partir da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO) definitivo, nos termos do § 3° do artigo 22 da Lei Federal n° 6.766/79 (incluído pela Lei n° 14.620/2023).

Art. 16 – No caso de necessidade de instituição de servidões em terrenos de particulares para abrigar obras de infraestrutura, as despesas com desapropriações, licenças, registros ou averbações, correrão por exclusiva dos proprietários do loteamento, sem quaisquer ônus ao Município.

Art. 17 – Os prazos estabelecidos por esta Municipalidade e comprometidos pela loteadora com respeito às obras de infraestrutura/urbanização começam a contar da data de registro do empreendimento.

Art. 18 – O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com o competente registro do loteamento no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Brotas – SP.

Art. 19 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Torrinha, 08 de maio de 2026.

ARI RODOLFO BUZATO
Prefeito Municipal

Publicado no Diário Oficial do Município na data supra.

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

O MUNICÍPIO DE TORRINHA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Torrinha, Estado de São Paulo, na Rua José Antunes, n° 900, Parque Residencial Piedade, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 46.365.220/0001-03, através de seu Prefeito Municipal, o Sr° **ARI RODOLFO BUZATO,** brasileiro, divorciado, autônomo, portador do documento de identidade R.G. n° 19.604.926-X e inscrito no CPF/MF sob o n° 152.883.568/90, residente e domiciliado nesta cidade de Torrinha, Estado de São Paulo, na Rua Padova, n° 61, Loteamento Della Coletta; e, **JARDIM ETTORE TORRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Manoel Salina, n° 176, Sala S, CEP 17.250-000, na cidade de Bariri, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o n° 31.607.415/0001-51, representada por seu sócio administrador **FÁBIO GHIROTTI YANG**, brasileiro casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 26.796.139-X e inscrito no CPF/MF sob o n° 260.097.248-05, residente e domiciliado na cidade de Bariri, Estado de São Paulo, denominada simplesmente **LOTEADORA**, nos termos da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Complementar n° 1.184, de 26 de novembro de 2007, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA**, em relação ao Loteamento denominado **"JARDIM ETTORE",** constituído por uma gleba de terras com a área de 68.631,80 m² (sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), situada na Avenida Angelo Redondo, perímetro urbano deste Município de Torrinha, aprovado através do Decreto Municipal nº 23, de 08 de maio de 2026, aprovado pelo **GRAPROHAB** sob o Certificado n° 224/2025 (Protocolo n° 19.685), de 08 de julho de 2025, deste fica fazendo parte integrante, pelo que se comprometem a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações, a saber:

DAS OBRIGAÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A LOTEADORA comprometem-se:

Município de Torrinha - 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.

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

I – Transferir para o domínio público, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II – Executar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contado a partir da data de registro do loteamento e na conformidade com o cronograma apresentado, as obras de via de circulação de lotes, guias e sarjetas, demarcação de quadras, demarcação de lotes, de escoamento das águas pluviais, sistema de abastecimento de água, rede de distribuição de energia elétrica e demais obras constantes do Projeto aprovado;

III – Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal na execução dos serviços e obras;

IV – Fazer mencionar nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de implantadas todas as infraestruturas e emitido o **TERMO DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS DEFINITIVO (TVEO);**

V – Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras, a cargo do vendedor, com responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da área de seus lotes;

VI – Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as restrições que eventualmente gravem os lotes, principalmente as áreas não edificáveis, assim como a natureza do Loteamento; e,

VII – Pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura Municipal, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

CLÁUSULA SEGUNDA: Todos os serviços e obras especificadas na cláusula anterior, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pela **LOTEADORA** nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio Municipal, sem qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA TERCEIRA: Para garantir a execução das obras de infraestrutura de que tratam o item II da cláusula primeira deste **TERMO**, estas com o custo estimado no valor de ***R$ 2.948.970,69 (dois milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e setenta reais e sessenta e nove centavos)***, a

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

LOTEADORA dá ao **MUNICÍPIO** em garantia hipotecária de 1° grau e sem concorrência de terceiros, os lotes abaixo identificados:

ITEM	QUADRA	LOTE	METRAGEM M²	VALOR TOTAL
1	QUADRA B	13	160,00	R$ 72.000,00
2		14	160,00	R$ 72.000,00
3		15	160,00	R$ 72.000,00
4		16	160,00	R$ 72.000,00
5		17	160,00	R$ 72.000,00
6		18	160,00	R$ 72.000,00
7	QUADRA G	1	238,92	R$ 107.514,00
8		2	883,33	R$ 397.498,50
9		3	162,93	R$ 73.318,50
10		4	160,00	R$ 72.000,00
11		5	160,00	R$ 72.000,00
12		6	160,00	R$ 72.000,00
13		7	162,62	R$ 73.179,00
14	QUADRA H	1	162,62	R$ 73.179,00
15		2	160,00	R$ 72.000,00
16		3	160,00	R$ 72.000,00
17		4	160,00	R$ 72.000,00
18		5	160,00	R$ 72.000,00
19		6	160,00	R$ 72.000,00
20		7	160,00	R$ 72.000,00
21		8	160,00	R$ 72.000,00
22		9	160,00	R$ 72.000,00
23		10	160,00	R$ 72.000,00
24		11	160,00	R$ 72.000,00
25		12	160,00	R$ 72.000,00
26		13	160,00	R$ 72.000,00
27		14	160,00	R$ 72.000,00
28		15	160,00	R$ 72.000,00
29		16	160,00	R$ 72.000,00
30		17	204,29	R$ 91.930,50
31	QUADRA I	1	160,00	R$ 72.000,00
32		2	160,00	R$ 72.000,00
33		3	160,00	R$ 72.000,00
34		4	160,00	R$ 72.000,00
35		5	160,00	R$ 72.000,00
36		6	160,00	R$ 72.000,00

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

Parágrafo primeiro: A outorga da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária e respectivo registro, sem qualquer ônus para o Município, deverão ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do Decreto Municipal n° 23, de 08 de maio de 2026.

Parágrafo segundo: A liberação da Hipoteca se dará após a execução das obras de infraestrutura em perfeitas condições previstas neste Decreto, atestadas por meio da emissão do **TERMO DE VERIFICAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS DEFINITIVO (TVEO)** pelo Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico.

CLÁUSULA QUARTA: A **LOTEADORA** deverá cumprir as exigências do sob o **Certificado GRAPROHAB n°** 224/2025 (Protocolo n° 19.685), de 08 de julho de 2025, especialmente no que tange à disposição de resíduos sólidos gerados no empreendimento a fins de se evitar problemas relativos à poluição ambiental.

CLÁUSULA QUINTA: Constatado o não cumprimento, total ou parcial das obrigações, no prazo fixado pelo cronograma físico-financeiro, o **MUNICÍPIO** promoverá a notificação da **LOTEADORA** para dar cumprimento às obrigações faltantes, sob pena da municipalidade promover a execução da infraestrutura faltante, ficando facultada a incorporação ao seu patrimônio dos lotes caucionados ou a venda dos mesmos no valor correspondente à indenização devida, sem prejuízo das cominações da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

CLÁUSULA SEXTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Brotas – SP, para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim certos e compromissados, sob pena de sofrer sanções legais pelo não cumprimento das obrigações aqui assumidas, firmam o presente em 03 (três) vias, para um só feito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Torrinha, 08 de maio de 2026.

ARI RODOLFO BUZATO
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Torrinha

Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03

JARDIM ETTORE TORRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
FÁBIO GHIROTTI YANG

TESTEMUNHAS:

RG nº 12.357.395-3

RG nº 30.445.078-04