www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

Sexta-feira, 17 de julho de 2026 | Edição nº 2684A | Página 1 de 11

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO 2

Secretaria de Administração 2
Atos Oficiais 2
Decretos 2

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

Diário Oficial instituído conforme Decreto Municipal nº 5.194, de 13 de Março de 2019 e assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

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

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

Secretaria de Administração

Atos Oficiais

Decretos

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

DECRETO Nº 6916, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Dispõe sobre a liberação de lotes caucionados do Loteamento "Reserva dos Verardos"

PAULO ALBERTO FINAMORE, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, em especial pelo artigo 98, inciso XIV, da Emenda à Lei Orgânica do Município, nº 09/04.

Considerando o que consta no procedimento administrativo de n.º 1296/2026;

Considerando as disposições das Secretarias competentes;

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam liberados, para fins de descaucionamento, os lotes a seguir discriminados pertencentes ao Loteamento "Reserva dos Verardos", de propriedade de VERARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, conforme matriculas do ORI de Vinhedo abaixo:

QUADRA	LOTE	ÁREA	IPTU	MATRÍCULA
B	8	499,84	4113443460621200008	36.552
B	9	481,02	4113443460621200009	36.553
B	10	312,50	4113443460621200010	36.554
E	17	389,41	4113443360621200017	36.594
E	18	458,67	4113443360621200018	36.595
E	19	387,16	4113443360621200019	36.596
E	20	428,35	4113443360621200020	36.597
H	5	437,94	4113443330621500005	36.613
H	6	549,33	4113443330621500006	36.614
K	5	379,53	4113443660621200005	36.665
K	6	418,60	4113443660621200006	36.666
K	7	457,19	4113443660621200007	36.667
K	8	456,88	4113443660621200008	36.668
K	9	418,13	4113443660621200009	36.669
R	8	538,60	4113443760622000008	36.758
R	9	335,76	4113443760622000009	36.759
R	10	326,37	4113443760622000010	36.760
R	11	350,58	4113443760622000011	36.761
R	12	336,00	4113443760622000012	36.762
R	13	346,62	4113443760622000013	36.763

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Louveira, 13 de julho de 2026.

PAULO ALBERTO FINAMORE
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Administração em 13 de julho de 2026.

GUSTAVO FREDDI TOLEDO
Secretário Municipal de Administração

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

DECRETO Nº 6.919, DE 17 DE JULHO DE 2026.

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento denominado "LOTEAMENTO SANTA ISABEL III"

PAULO ALBERTO FINAMORE, 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.

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

Considerando o atendimento ao disposto no artigo 18 da lei 6766/79, que refere ao registro do loteamento.

Considerando o requerimento formulado pela interessada em razão do decurso do prazo de validade do Decreto Municipal nº 6.853, de 07 de janeiro de 2026.

DECRETA:

Art. 1.º Fica aprovado o projeto denominado "LOTEAMENTO SANTA ISABEL III" (LOTEAMENTO RESIDENCIAL COM ACESSO CONTROLADO), tendo como loteadora a empresa LWL01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. localizada na Avenida das Cerejeiras e Alameda das Amoreiras, s/nº, no bairro da Abadia no Município de Louveira/SP, com 408.395,18 m², objeto da matrícula 39.881 Cartório Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Vinhedo/SP.

Parágrafo Único- O Processo Administrativo n° 10.346/2019 para todos e efeitos de direito faz parte integrante deste decreto, onde constam todos os estudos e aprovações além dos compromissos assumidos pelo loteador.

Art. 2.º O "Loteamento Santa Isabel III", será composto de lotes de uso residencial, num total de 248 lotes, com acesso controlado nos termos da lei 6766/79 em especial § 8º. do artigo 2º.; com as seguintes especificações gerais:

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

QUADRO DE ÁREAS PRINCIPAL			
	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m²)	%
1	ÁREA DOS LOTES (248 lotes)	129.186,98	31,63
2	ÁREAS PÚBLICAS	279.208,20	68,37
2.1	SISTEMA VIÁRIO	47.364,19	11,60
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS(equip. urb. com.)	64.614,71	15,82
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	167.229,30	40,95
2.3.1	ÁREAS VERDES/APP	146.516,75	35,88
2.3.2	SISTEMAS DE LAZER	20.712,55	5,07
3	OUTROS	0,00	0,00
4	ÁREA TOTAL LOTEADA	408.395,18	100,00
5	ÁREA REMANESCENTE	0,00	0,00
6	ÁREA TOTAL DA GLEBA	408.395,18	100,00

Art. 3.º Os lotes do loteamento denominado “Loteamento Santa Isabel III” num total de 248 lotes, ocupam área de 129.186,98 m² e estão divididos em 17 (dezessete) quadras denominadas: quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, distribuídos da seguinte forma:

Quadra A - lote 01, com 526,35 m²
Quadra A - do lote 02 e 03, com 504,00 m² cada
Quadra A - lote 04, com 506,31 m²
TOTAL DA QUADRA A – 2.040,66 m²

Quadra B – lote 01 com 733,99 m²
Quadra B - do lote 02 ao 06, com 504,00 m² cada
Quadra B – lote 07 com 506,37 m²
Quadra B – lote 08 com 579,80 m²
TOTAL DA QUADRA B – 4.340,16 m²

Quadra C – lote 01 com 505,52 m²
Quadra C – lote 02 com 504,29m²
Quadra C - do lote 03 ao 05, com 504,00 m² cada
Quadra C – lote 06 com 504,31 m²
Quadra C – lote 07 com 502,75 m²
Quadra C – lote 08 com 504,12 m²

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 Louveira
Secretaria de Administração

Quadra C - do lote 09 ao 15, com 504,00 m² cada
Quadra C – lote 16 com 547,20 m²
Quadra C – lote 17 com 503,71 m²
TOTAL DA QUADRA C – 8.611,90 m²

Quadra D – do lote 01 ao 05, com 504,00 m² cada
Quadra D – lote 06 com 526,10 m²
Quadra D – lote 07 com 545,63 m²
Quadra D – lote 08 com 530,09 m²
Quadra D - do lote 09 ao 16, com 504,00 m² cada
Quadra D – lote 17 com 517,68 m²
Quadra D – lote 18 com 733,99 m²
Quadra D - do lote 19 ao 24, com 504,00 m² cada
Quadra D – lote 25 com 504,36 m²
Quadra D – lote 26 com 506,10 m²
Quadra D – lote 27 com 507,21 m²
Quadra D – lote 28 com 505,75 m²
Quadra D - do lote 29 ao 33, com 504,00 m² cada
Quadra D – lote 34 com 503,99 m²
Quadra D – lote 35 com 888,12 m²
TOTAL DA QUADRA D – 18.365,02 m²

Quadra E – lote 01 com 598,75 m²
Quadra E - do lote 02 ao 04, com 504,00 m² cada
Quadra E – lote 05 com 566,73 m²
Quadra E – lote 06 com 522,23 m²
Quadra E – lote 07 com 510,91 m²
Quadra E – lote 08 com 504,02 m²
Quadra E - do lote 09 ao 12, com 504,00 m² cada
Quadra E – lote 13 com 508,03 m²
Quadra E – lote 14 com 565,22 m²
Quadra E - do lote 15 ao 17, com 504,00 m² cada
Quadra E – lote 18 com 506,82 m²
Quadra E – lote 19 com 510,57 m²
Quadra E – lote 20 com 510,99 m²
Quadra E – lote 21 com 521,06 m²
Quadra E - lote 22 com 723,68 m²
TOTAL DA QUADRA E – 11.589,01 m²

Quadra F – lote 01 com 578,86 m²
Quadra F – lote 02 com 537,56 m²
Quadra F - do lote 03 ao 16, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA F – 8.172,42 m²

Município de Louveira - 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.

Quadra G – do lote 01 ao 10, com 504,00 m² cada
Quadra G – lote 11 com 509,86 m²
Quadra G – lote 12 com 566,55 m²
Quadra G - do lote 13 ao 22, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA G – 11.156,41 m²

Quadra H – lote 01 com 613,90 m²
Quadra H – lote 02 com 520,93 m²
Quadra H - do lote 03 ao 13, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA H – 6.678,83 m²

Quadra I – lote 01 com 504,24 m²
Quadra I - do lote 02 ao 07, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA I – 3.528,24 m²

Quadra J – lote 01 com 665,44 m²
Quadra J – do lote 02 ao 17, com 504,00 m² cada
Quadra J – lote 18 com 832,21 m²
TOTAL DA QUADRA J – 9.561,65 m²

Quadra K – do lote 01 ao 10, com 504,00 m² cada
Quadra K – lote 11 com 658,56 m²
Quadra K – lote 12 com 715,25 m²
Quadra K - do lote 13 ao 22, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA K – 11.453,81 m²

Quadra L – lote 01 com 628,53 m²
Quadra L - do lote 02 ao 09, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA L – 4.660,53 m²

Quadra M – do lote 01 ao 13, com 504,00 m² cada
TOTAL DA QUADRA M – 6.552,00 m²

Quadra N – lote 01 com 540,62 m²
Quadra N – do lote 02 ao 07, com 504,00 m² cada
Quadra N – lote 08 com 545,46 m²
Quadra N – lote 09 com 762,36 m²
TOTAL DA QUADRA N – 4.872,44 m²

Quadra O – lote 01 com 773,91 m²
Quadra O – lote 02 com 610,44 m²
Quadra O – lote 03 com 598,84 m²
Quadra O – lote 04 com 540,92 m²
Quadra O – lote 05 com 519,89 m²

Quadra O – lote 06 com 553,75 m²
TOTAL DA QUADRA O – 3.597,75 m²

Quadra P – lote 01 com 701,95 m²
Quadra P – lote 02 com 518,27 m²
Quadra P – do lote 03 e 04, com 504,00 m² cada
Quadra P – do lote 05 e 06, com 522,62 m² cada
Quadra P – do lote 07 ao 13, com 504,00 m² cada
Quadra P – lote 14 com 583,16 m²
TOTAL DA QUADRA P – 7.384,63m²

Quadra Q – lote 01 com 530,04 m²
Quadra Q – do lote 02 ao 07, com 504,00 m² cada
Quadra Q – do lote 08 e 09, com 522,62 m² cada
Quadra Q – do lote 10 ao 12, com 504,00 m² cada
Quadra Q – lote 13 com 510,24 m²
TOTAL DA QUADRA Q – 6.621,52 m²

Art. 4.º As vias públicas do loteamento denominado “Loteamento Santa Isabel III” são denominadas de Rua 1, Rua 2, Rua 3 - T1, Rua 3 - T2, Rua 4, Rua 5, Rua 6, Rua 7, Rua 8, Rua 9, Rua 10, Viela 1, Viela 2, Viela 3, Viela 4,Viela 5, Viela 6, Viela 7, Viela 8, Viela 9, Viela 10 e Viela 11 ocupam uma área de 47.364,19m², num coeficiente de 11,60% do total da área do empreendimento.

Art. 5.º A área do “Loteamento Santa Isabel III”, situa-se na Zona de uso residencial (ZUR) do Município de Louveira, destina-se ao uso residencial, conforme art. 7º da Lei 2.332 de 13 de Dezembro de 2013, e Certificado do Graprohab nº 221/2025.

Art. 6.º Todas as descrições dos lotes e demais áreas do loteamento estão de acordo com as plantas e memoriais descritivos, inseridos no procedimento administrativo nº 10.346/2019 e seus respectivos volumes, o qual faz parte integrante deste Decreto.

Art. 7.º Serão de inteira responsabilidade dos loteadores:

I – as obras de infraestrutura, tais como: guias, sarjetas, demarcação de unidades, pavimentação, rede de energia elétrica, iluminação, rede de águas pluviais, rede de esgoto e rede de água potável, fechamento.

II – a implantação das redes internas e suas interligações ao sistema público existente, construção de travessias, pontes e muros de arrimo.

Parágrafo Único. A não execução das obras citadas neste artigo acarretará a aplicação do previsto nos artigos 38/40 da Lei 6.766/79;

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

Art. 8.º Os efluentes deverão ser lançados no emissário indicado pela Secretaria Municipal de água e esgoto, bem como a rede de água potável deverá ser interligada até a rede pública de abastecimento.

Art. 9.ºAs obras do "Loteamento Santa Isabel III" deverão ser implantadas, em obediência ao organograma e cronograma de obras do empreendimento, apresentada a esta municipalidade nos termos do artigo 12 e parágrafo 1º. DA LEI 6.766/79.

Art. 10.ºAs obras de infraestrutura a serem implantadas no "Loteamento Santa Isabel III", foram orçadas em R$ 10.038.038,66 (Dez milhões trinta e oito mil e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), valor este garantido pelos lotes abaixo descritos, através de hipoteca dada em segundo grau, conforme Termo de Compromisso juntado no processo administrativo 10.346/2019.

Quadra B: Lote 01;
Quadra C: Lote 01, 07e 08;
Quadra D: Lote 17, e 18;
Quadra E: Lote 01, e 13;
Quadra F: Lote 03;
Quadra H: Lote 13;
Quadra I: Lote 07;
Quadra J: Lote 01 e 18;
Quadra M: Lote 13;
Quadra O: Lote 04 e 05;
Quadra Q: Lote 01 e 02;

Parágrafo único -Os lotes objetos da garantia hipotecária estão avaliados em mais de R$ 10.213.330,00, (dez milhões duzentos e treze mil e trezentos e trinta reais), mais que suficiente à garantia da execução das obras comprometidas; os quais serão objeto de escrituração e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a expensas da empresa loteadora.

Art.11. As obras deverão ser executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do presente Decreto e em atendimento ao disposto no artigo 68, inciso XI da Lei municipal nº 2332 de 13 de dezembro de 2013, podendo ser renovado sempre que o atraso na execução das obras, não cause prejuízo ao Poder Público ou a terceiros.

Art.12. A natureza do loteamento é de acesso controlado, nos termos do decreto municipal nº 6810 de 29 de outubro de 2025. Para atender a natureza do loteamento requerido pela loteadora, ela se comprometeu com obrigações constantes do processo administrativo 10.346/2019 o qual para todos os efeitos faz parte deste decreto.

Art.13 – Além das obrigações já compromissadas, conforme artigo 12, a loteadora concorda e se compromete à:

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

I – Fechar o loteamento, mas liberar a entrada mediante a identificação do interessado; sendo que a área institucional ficará do lado externo do loteamento com acesso ao público em geral.

II – Descrever de forma resumida e sucinta, indicando as áreas do perímetro e a descrição dos bens ou espaço públicos;

III – A portaria, espaço de espera, pórticos e guaritas, serão compartilhados com os loteamentos já implantados – Santa Isabel I e II.

IV – No contrato de compromisso de venda e compra dos lotes constar a obrigação compulsória dos futuros compradores a aderir à Associação dos Moradores obedecendo ao que já está em vigência e mais as obrigações a seguir determinadas;

a) Compartilhamento da Portaria, do clube, enfim dos equipamentos públicos já existentes nas fases I e II;

b) Permitir o acesso controlado de pessoas que não sejam proprietários de lotes, com qualificação antecedente;

c) Arcar e ser responsável pela manutenção e conservação dos bens e espaços públicos, tais como, mas não exclusivamente: redes internas de agua potável, agua fluvial e esgoto; guia e asfalto das vias públicas; rede elétrica além da manutenção os gastos com a iluminação do loteamento; áreas verdes; áreas de lazer; das áreas públicas em geral;

d) Coleta e remoção do lixo domiciliar na área interna, bem como a coleta seletiva de recicláveis, os quais deverão ser depositados em contêineres fechados, segregados por tipo, em local adequado, de fácil acesso e manutenção, situado na entrada do loteamento ou em outro ponto definido pelo serviço público de coleta;

e) Manutenção e conservação do sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais;

f) Toda segurança interna;

g) Execução de outros serviços que se fizerem necessários, ao propósito da natureza do loteamento.

V – Para a possibilidade de efetivação desta natureza de loteamento, a Prefeitura se compromete, desde já, que cumpridas as obrigações acima, outorgará quando da conclusão das obras do empreendimento com a expedição do TVO; uma permissão/concessão dos espaços públicos no interior do loteamento, para a associação dos moradores, em compromisso a ser firmado entre tal associação e a municipalidade, onde constará os direitos e obrigações das partes, conforme já elencados.

Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 6.853, de 07 de janeiro de 2026.

Louveira, 17 de julho de 2026.

PAULO ALBERTO FINAMORE
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Administração em 17 de julho de 2026.

GUSTAVO FREDDI TOLEDO
Secretário Municipal de Administração