



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Decreto nº 2.701 de 27 de maio de 2025.

Dispõe sobre aprovação de loteamento e dá outras providências.

CARLOS EDUARDO ARANHA DE ALBUQUERQUE, Prefeito Municipal de Santa Cruz da Conceição, no uso de suas atribuições legais e de acordo com os termos da legislação pertinente à matéria,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica aprovado, com fundamento na Lei Complementar nº 031, de 07 de dezembro de 2011, o Loteamento denominado "**CHÁCARA SÃO CARLOS**", caracterizado como loteamento exclusivamente residencial, contendo 23 (vinte e três) lotes, com área mínima de 696,20 metros quadrados, a ser implantado no imóvel urbano situado neste Município de Santa Cruz da Conceição, Estado de São Paulo, com a área total de 43.814,00 metros quadrados, objeto da matrícula nº 61.797, Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme, de propriedade de TH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 59.627.476/0001-08, constante do Processo nº 38/2023 da Municipalidade.

Artigo 2º - Fica o loteador obrigado a executar as seguintes obras: topografia, terraplenagem, drenagem (galeria de águas pluviais); rede coletora de esgoto e ligações domiciliares; rede de abastecimento de água e ligações domiciliares e; guias e sarjetas; demarcação de lotes, pavimentação asfáltica; rede de energia elétrica e iluminação pública; arborização do sistema viário; reflorestamento da App; sinalização do sistema viário de conformidade com o Código de Trânsito Nacional; e, cumprir todas as demais exigências mencionadas no Certificado GRAPROHAB nº 426/2024 e Termo de Compromisso, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar desta data.



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Parágrafo 1º – Antes da ocupação efetiva dos lotes o sistema de coleta e afastamento de esgotos deverá estar em condições de receber os esgotos gerados no empreendimento. O loteador deverá requerer a licença de Operação à Cetesb, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Deverá ainda o Loteador firmar termo de compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, para execução do projeto de arborização de 763 mudas de essências nativas, seguindo o cronograma de implantação proposto e descrito no SARE nº 48.267.

Parágrafo 2º - As habitações a serem edificadas no loteamento deverão obedecer a todas as determinações legais estabelecidas no Código de Obras, Lei Complementar nº 31/2011, Plano Diretor, e as restrições urbanísticas convencionais supletivas da legislação vigente, devidamente aprovadas pela Municipalidade.

Parágrafo 3º - Para garantia da completa execução das obras referidas no artigo 2º do presente Decreto, orçadas em R\$ 528.574,98 (quinhentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos), será outorgada mediante escritura pública de constituição de hipoteca do imóvel situado na cidade de Santa Cruz da Conceição, Comarca de Leme e objeto da matrícula nº 26.205, Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Leme (SP), de propriedade de Angela Aparecida Tambolini Habermann e Carlos Tessari Habermann, intervenientes garantidores e hipotecantes, avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) que servirá para garantir as obrigações assumidas com a implantação das obras de que trata o artigo anterior.

Artigo 3º – A liberação da hipoteca será feita ao final da efetiva conclusão das obras de infraestrutura exigidas, obrigando-se os intervenientes garantidores a não vender o imóvel, aliená-lo ou onerá-lo de qualquer sorte, bem como a pagar todos os impostos e taxas incidentes sobre o mesmo.

Artigo 4º - O loteador se compromete a apresentar no prazo legal, a competente certidão do registro do loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme (SP).



Prefeitura Municipal Santa Cruz da Conceição

Estado de São Paulo

Artigo 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Cruz da Conceição, 27 de maio de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlo'.

CARLOS EDUARDO ARANHA DE ALBUQUERQUE
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado no Diário Oficial do Município e publicação no site da Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição.