



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

## Estado de São Paulo

### ATA DA 13ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAÍSO-SP.

Ao décimo primeiro dia do mês de março do ano de 2.024, realizou-se, com início às oito horas e trinta minutos nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal de Paraíso, Sala de Reuniões, sito à Rua do Café nº 649, Reunião do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, destinada a discutir e deliberar sobre diversos assuntos relacionado a regularização de alguns núcleos que apresentaram as documentações e para discutir algumas situações pontuais. A Reunião contou com a participação dos membros do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, nomeados mediante portaria do Executivo municipal nº 11.634/23 de 11 de maio de 2023, Sr. Laércio José Barato Presidente do Conselho, o Sr. Gustavo Campari Llama membro do Conselho e subscritor desta ata, o Sr. Rogério Francisco da Silva membro do conselho e o Sr. Fabio Donizete Gonçalves Membro suplente do conselho, além dos membros do conselho estiveram participando também do engenheiro do município Sr. Lucas Kalio de Sá Pereira, e do Sr. Prefeito Municipal Waldomiro Antonio Sgobi, o Sr. Otávio Vidotte auxiliar de engenharia. O Sr. Laercio presidente do conselho iniciou agradecendo a presença de todos, enaltecendo a participação e compromisso de todos os envolvidos, e que a presente reunião é necessária para que o Conselho delibere sobre os assuntos relacionado a devolutivas de documentação de diversos núcleos. Com a palavra o Sr. Otávio, apresentou um resumo da situação de cada núcleo em processo de regularização, posição de devolutivas e apresentação de documentação para análise. Agora foi apresentado as documentações do Núcleo Campestre, que apresentou a documentação referente a devolutiva do cartório, após a análise foi verificado que a lista de ocupantes, faltou constar, em alguns ocupantes o órgão de Expedição do Documento de Identidade (RG), em relação ao mapa, folha 03 Projeto Urbanístico de Regularização apresentado requer alteração na área denominada área institucional, pois o município não tem interesse em possuir tal área, o que será comunicado aos proprietários mediante devolutiva para dar sequência no processo. Em relação ao apontamento do Cartório relacionado a valor econômico de mercado de cada lote, entendemos ser um apontamento recorrente que poderá acontecer em diversos núcleos, mediante isso, o Conselho delibera por unanimidade que seja realizado três avaliações feitas por profissionais inscritos no CRECI lotados em outros municípios, para apurar o valor médio do metro quadrado, para que após isso seja utilizado este valor como base de cálculo para o valor econômico aproximado de cada lote, com a finalidade de sanar este apontamento do cartório. Em relação ao núcleo Estancia N.S. Aparecida, foi apresentado alguns documentos, entretanto ainda falta alguns itens da devolutiva que ainda não foram apresentadas, e será feita nova devolutiva para a apresentação dos documentos faltantes/corrigidos quanto as exigências de “execução e melhoria de Execução de infraestrutura local” ficam mantidas os itens da devolutiva anterior, e além disso será necessário a instalação de lixeira do tipo container de 1.000 lts adaptável ao caminhão de coleta do município que devera ser instalada em área particular do núcleo e não na faixa de domínio da estrada municipal, e em nenhum ponto do arruamento interno que impeça a





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

largura mínima de 6 metros, Sobre a possível invasão de estrada, e mediante as alegações e análise da equipe técnica do Município, e de acordo com a planta de perímetro folha 01 de 03, junto a divisa com a estrada municipal PRS 347 onde de acordo com o perímetro da matrícula com o perímetro loteado fica demonstrado que realmente há invasão da estrada conforme o referido mapa, e que esta invasão deverá ser revertida. Sobre o Núcleo Santa Helena, o Sr. Otávio informou que apresentaram diversos documentos da devolutiva feita, entretanto os proprietários questionam alguns apontamentos da devolutiva, item 4. – Relacionado a metragem da largura da Rua, ao qual o Conselho já deliberou sobre uma metragem mínima de seis metros, entretanto o Núcleo apresenta a proposta de que seja acatada a metragem de cinco metros, e que os proprietários assumam por TAC, a responsabilidade que possa recair sobre qualquer eventualidade acontecida. Mediante essa solicitação, o Conselho discutiu e analisou a proposta e chegou na conclusão que a exigência mínima seja mantida a de seis metros, tendo por base que a Lei 1.417/2023 estipula que é desejável a metragem mínima de 8 metros, e calçada de no mínimo 1,80 (um e oitenta) metros de largura de cada lado, sendo no mínimo 1,20 (um e vinte) metros para circulação de pedestres e 0,60 (zero vírgula sessenta) metros para faixa de serviços. Ou seja, já há uma grande flexibilização na metragem, sendo que dentro dos seis metros não foi exigido a margem de calçada para a instalação de postes e circulação de pedestre. Em relação ao item 1. Sobre a área remanescente o proprietário solicita que seja mantida a área como rural, o conselho analisou o pedido, bem como consultou a empresa de assessoria jurídica que informou que é possível a manutenção da área, desde que haja anuência do INCRA nos termos da Lei 4.504 de 1964, art. 65. Ainda em relação a Área remanescente, em reunião recente com o Oficial de Registro do Cartório de nossa região o mesmo orientou sobre este núcleo que os lotes 01, 02, 03, 04, 05 da quadra A, deverão ser agrupados em um único lote, por não estarem consolidados. Seguindo com a devolutiva, o Item 5. Sobre a invasão de estrada, os proprietários alegam que os vizinhos não possuem georreferenciamento e que eles poderiam recuar o plantio de cana, mediante as alegações e análise da equipe técnica do Município, e de acordo com a planta de perímetro folha 01 de 03, junto a divisa com a estrada municipal PRS 347 onde de acordo com o perímetro da matrícula com o perímetro loteado fica demonstrado que realmente há invasão da estrada conforme o referido mapa, e que esta invasão deverá ser revertida, a lixeira existente do núcleo deverá ser removida da estrada e deverá ser instalada em área interna do núcleo. O Sr. Otávio seguindo com a documentação para deliberação, apresentou o Núcleo São Domingos, onde leu um requerimento feito pela Sra. Ana Leticia Merlutto Nardo engenheira responsável pelo núcleo, ao qual solicita a divisão do núcleo São Domingos, transformando em São Domingos I e São Domingos II ao qual este último receberá a inclusão de uma outra área clandestina para a regularização de propriedade de Rosa Inês Barduco Paulino e seu Esposo Antonio Carlos Barduco, proprietários da Matrícula 13.580, Em discussão o conselho deliberou e concordou com a divisão do núcleo São Domingos I e II, desde que não haja novos parcelamentos de áreas não consolidadas (Inloco), bem como não haja abertura de novas ruas devendo constar somente o que está consolidado, ainda sobre os Núcleos São Domingos I e II, ambos deverão ter seu arruamento interno de no mínimo 06 metros de largura, pavimentação do tipo solo brita deixando o devido abaulamento para escoamento das águas pluviais, e promover o plantio de gramas nas sarjetas (laterais das guias) e as ruas sem saídas deverão possuir dispositivos de retorno tipo cul-de-sac, apresentar projeto aprovado na CPFL de extensão de rede elétrica bem como sua posterior execução física, deverão apresentar os lotes que possuem construção de moradia deverão possuir fossa séptica com respectivo laudo técnico, para cada núcleo será necessária a instalação de sua





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

## Estado de São Paulo

lixeira dentro de sua área interna, esta lixeira devera ser do tipo container de 1.000 litros aprovada pela engenharia do município, adaptável ao caminhão de coleta do município. Todos os terrenos deverão ser abastecidos por rede de água, e os poços individuais e ou coletivos deverão possuir outorga e ou dispensa de outorga. Seguindo com os documentos para análise o Sr. Otávio apresentou o núcleo Estancia Bela Vista, que após análise restou alguns apontamentos que serão enviados em nova devolutiva, em relação a área consolidada, dos 31 lotes que constam na folha 03 Projeto Urbanístico de regularização, somente 08 lotes (02, 04, 10, 19, 20, 21, 24 e 30) constam como consolidado de acordo com a folha 02 – Levantamento Planialtimétrico cadastral, e sendo assim os demais lotes não consolidados deverão ser unificados como área remanescente e se for o caso desdobrados no futuro. Importante ressaltar, a título de informação, que para fazer o desdobro futuro os parceladores deverão observar os critérios da Lei Municipal Nº 1.298/2021, ainda sobre a devolutiva do referido núcleo o arruamento deverá possuir 06 metros de largura, e pavimentação do tipo solo brita deixando o devido abaulamento para escoamento das aguas pluviais, e promover o plantio de gramas nas sarjetas (laterais das guias) e a rua um devera possuir dispositivo de retorno tipo cul-de-sac, apresentar projeto aprovado na CPFL de extensão de rede elétrica bem como sua posterior execução física, deverão apresentar os lotes que possuem construção de moradia deverão possuir fossa séptica com respectivo laudo técnico, será necessária a instalação de sua lixeira dentro de sua área interna, esta lixeira deverá ser do tipo container de 1.000 litros aprovada pela engenharia do município, adaptável ao caminhão de coleta do município. Todos os terrenos deverão ser abastecidos por rede de água, e os poços individuais e ou coletivos deverão possuir outorga e ou dispensa de outorga. O Sr. Otávio seguindo, apresentou o Núcleo Terra Viva, ao qual ainda não apresentou as exigências da devolutiva 01, e ficou decidido que o núcleo será notificado para que apresente as exigências contidas na devolutiva nº 01, as exigências serão as mesmas. Seguindo para o próximo núcleo, Estância Mialichi, que apresentou documentação para o processo de regularização, e após análise foi decidido em reunião do conselho que, somente os lotes consolidados (lotes 11, 12, 13, 14 e 15 da quadra D; lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da quadra E; e lotes 06 e 07 da quadra F). o lote 01 da quadra F está consolidado porem para ser regularizado precisa ter frente para uma rua existente, o restante da área deverá ser mantido como área remanescente, e que poderá se for o caso, dar entrada em novo processo de parcelamento/loteamento, e será enviada devolutiva ao responsável pelo núcleo, vale informar que os lotes consolidados do núcleo já são atendidos por rede elétrica, abastecimento de água e esgoto, e coleta de lixo. Seguindo com as análises foi apresentado o Núcleo Estância Paraíso, que após análise da documentação foi decidido que apenas será aceito no processo de regularização os lotes consolidados (lote 10 da quadra A; lote 03, 06 e 07 da quadra B) devendo o restante ser mantido como área remanescente, e será enviado devolutiva, em relação ao sistema viário deverá possuir 06 metros de largura, e pavimentação do tipo solo brita deixando o devido abaulamento para escoamento das aguas pluviais, e promover o plantio de gramas nas sarjetas (laterais das guias) e as ruas sem saídas deverão possuir dispositivo de retorno tipo cul-de-sac, apresentar projeto aprovado na CPFL de extensão de rede elétrica bem como sua posterior execução física, deverão apresentar os lotes que possuem construção de moradia deverão possuir fossa séptica com respectivo laudo técnico, será necessária a instalação de sua lixeira dentro de sua área interna, esta lixeira deverá ser do tipo container de 1.000 litros aprovada pela engenharia do município, adaptável ao caminhão de coleta do município. Todos os terrenos deverão ser abastecidos por rede de água, e os poços individuais e ou coletivos deverão possuir outorga e ou dispensa de outorga. Seguindo com as análises, sobre o Núcleo Recanto da Paz, foi feio um





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

Estado de São Paulo

requerimento direcionado ao Conselho Municipal de Regularização Fundiária, para que o conselho delibere, mediante a solicitação e análise conjunta com a equipe técnica do Município, ficou decidido que deverá ser feita Consulta Junto ao D.E.R, sobre o caso e que de posse da resposta formal do D.E.R. o conselho fará a deliberação. Sendo assim fica decidido que a empresa Contratada de assessoria Jurídica junto a REURB, efetue a mencionada consulta ao D.E.R. e apresente a resposta a este conselho. Quanto ao pedido de destacamento da rua "Um" para a abertura de respectiva matrícula individualizada, o conselho considera viável, porém, que seja mantido com a nomenclatura Estrada Municipal PRS-381 ao invés de rua "um". Ainda em relação ao Núcleo Recanto da Paz, em análise do Mapa folha 02 de 03, serão aceitos consolidados apenas os lotes 01, 05, 08 e 09 da quadra A; e lotes 01 e 04 da quadra B, devendo o restante ser mantido como área remanescente, ao qual será enviada devolutiva. Seguindo com as análises, Núcleo Recanto dos Pássaros, onde foram excluídos alguns lotes do projeto de regularização, estes deverão ser inclusos e após a inclusão e envio de novos documentos será feita nova análise por parte da equipe técnica e conselho municipal. Em relação a "Rua 02" está devida ser nomeada como Estrada Municipal PRS-377 e deverá possuir no mínimo 12 metros de faixa de domínio. Não foi possível verificar a largura da rua um, que deverá ser constada no mapa, como este núcleo faz divisa com a Rodovia Comendador Pedro Monteleone (SP-351), a equipe municipal juntamente com a empresa contratada de assessoria jurídica, irá verificar junto ao D.E.R. se há necessidade de alterações no projeto, após isso, será enviada nova devolutiva aos responsáveis pelo núcleo. Seguindo com as análises, foi apresentado o núcleo Santo Expedito, após análise das documentações, foi constatado que o Arruamento interno não atinge o mínimo de 6 metros, sendo considerada a medida mínima flexibilizada, deve ser apresentada e demonstrado em mapa a servidão de passagem que dá acesso ao núcleo em regularização. Dos 08 lotes propostos de acordo com a folha 03 – Projeto Urbanístico de Regularização, apenas 03 lotes estão consolidados (lotes 02,05 e 06 da quadra A), devendo o restante ser unificado como área remanescente. A título de informação, e sendo o caso, para fazer o desdobro futuro os parceladores deverão observar os critérios da Lei Municipal Nº 1.298/2021. Sobre a Infraestrutura do referido núcleo o arruamento deverá possuir 06 metros de largura, e pavimentação do tipo solo brita deixando o devido abaulamento para escoamento das águas pluviais, e promover o plantio de gramas nas sarjetas (laterais das guias) e a rua um devida possuir dispositivo de retorno tipo cul-de-sac, apresentar projeto aprovado na CPFL de extensão de rede elétrica bem como sua posterior execução física, deverão apresentar os lotes que possuem construção de moradia deverão possuir fossa séptica com respectivo laudo técnico, será necessária a instalação de sua lixeira dentro de sua área interna, esta lixeira devida ser do tipo container de 1.000 litros aprovada pela engenharia do município, adaptável ao caminhão de coleta do município. Todos os terrenos deverão ser abastecidos por rede de água, e os poços individuais e ou coletivos deverão possuir outorga e ou dispensa de outorga, e será encaminhada devolutiva aos responsáveis pelo núcleo. Após isso foi realizado uma pausa na reunião para almoço, das 12:15h às 13:30, e retornando a pauta da reunião, o Sr. Otávio apresentou o mapa do núcleo Recanto dos Índios, sobre o núcleo em questão está será a primeira análise de documentação apresentada, e mediante a análise do mapa 02 de 03 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral, consta a metragem de 6,11mts no início do trecho da rua um, porém após visita in loco a equipe técnica municipal verificou que em alguns pontos a rua possui metragem menor, sendo necessária o alargamento da via, a pavimentação devida ser realizada em solo brita, deixando o devido abaulamento para escoamento das águas pluviais, deixando ainda duas lombadas distribuídas no trecho para realizar a quebra da velocidade das águas e promover o






# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

## Estado de São Paulo

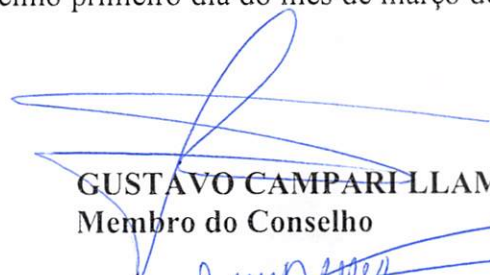
plântio de gramas nas sarjetas (laterais das guias), além disso, será solicitada a implantação de um dispositivo de retorno (cul-de-sac) nesta rua. Ainda em relação ao sistema viário, a Rua dois deverá ser suprimida, visto que ela não existe in loco, e sendo assim os lotes 07, 08, 09 e 10 da quadra A, deverão ser incorporados ao lote 06 da quadra A. Sobre a rede elétrica, será exigido apresentação de projeto aprovado pela C.P.F.L. de distribuição de rede elétrica para atender individualmente cada lote e posteriormente deverá ser executado a rede elétrica conforme projeto. Em relação ao abastecimento de água potável, não houve a apresentação de outorga ou dispensa de outorga de poço coletivo ou individual do núcleo, assim como também não foi alocado em mapa a identificação dos mesmos, sendo exigido a apresentação destes documentos. Em relação a fossas sépticas foram alocados nos mapas, porém não foi apresentado os laudos assinados por respectivos responsáveis técnicos, sendo este um documento exigido. Em relação a área de preservação permanente APP, que seja conforme demonstrado em mapa de forma isolada e cercada, visando sua preservação. Já em relação a possuir local apropriado para destinação de resíduos, não foram apresentados termos de disposição dos resíduos domiciliares individuais, e será necessária a apresentação de tal documento, assim como, se for o caso de lixeira coletiva, que seja indicado o local de instalação visando a facilidade da coleta, preferencialmente no início do núcleo (lote 12 quadra A), e a lixeira deverá ser do tipo container de 1.000 litros adaptável ao caminhão basculante de coleta de lixo, o modelo da lixeira deverá ser apresentado na engenharia municipal para a aprovação. O Sr. Laercio finalizando a reunião agradeceu a todos e designou o Sr. Gustavo para redigir a presente ata, que segue datada e assinada por mim Gustavo Campari Llama membro do Conselho Municipal de Regularização Fundiária e pelos demais participantes, Paraíso-SP, ao décimo primeiro dia do mês de março de 2024 às dezesseis horas e quarenta e cinco minutos.


  
**LAERCIO JOSÉ BARATO**  
Presidente Conselho


  
**ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA**  
Membro do Conselho

  
**OTÁVIO VIDOTTE**  
Auxiliar de Engenharia

  
**WALDOMIRO ANTONIO SGOBI**  
Prefeito Municipal

  
**GUSTAVO CAMPARI LLAMA**  
Membro do Conselho

  
**FÁBIO DONIZETE GONÇALVES**  
Membro Suplente Conselho

  
**LUCAS KALIO DE SÁ PEREIRA**  
Engenheiro do Município



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO**  
**Estado de São Paulo**

*W- 9*