



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

## Estado de São Paulo

### ATA DA 29ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAÍSO-SP.

Ao vigésimo sétimo dia do mês de fevereiro do ano de 2.025, realizou-se, com início às quatorze horas nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal de Paraíso, no 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 dos núcleos e 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 12.553/25 de 27 de janeiro de 2025, o Sr. Gustavo Campari Llama, presidente do Conselho e subscritor desta ata, o Sr. Rogério Francisco da Silva membro do conselho, o Sr. João Donizeti Zambuzi membro do Conselho, o Sr. Otávio Vidotte, Engenheiro Eletricista contratado, o Sr. Lucas Kalio de Sá Pereira, engenheiro do município, também da Sra. Juliana Alves porto Mouad, advogada da Empresa Contratada para acompanhamento da REURB. Além da Sra. Rosamaria Aparecida Sgobi Bulgarelli, vice-prefeita municipal e do Sr. Thiago Duarte, Controlador Interno do Município. Com a palavra o Sr. Gustavo Presidente do Conselho agradeceu a presença de todos os participantes que atenderam a convocação, também enalteceu o compromisso de todos os envolvidos, agradeceu especialmente aos novos membros que aceitaram o convite para ingressar no conselho, e explanou sobre as responsabilidades e compromissos do conselho para com a sociedade. Seguindo com a reunião o Sr. Gustavo pediu ao Sr. Otávio e a Dra. Juliana para que apresentasse um relatório previamente elaborado sobre a situação de cada núcleo, para que todos os membros fiquem a par da situação de cada núcleo (*Segue em anexo desta ata o relatório*). Após a leitura e apresentação e esclarecimentos feitos pela Dra. Juliana em conjunto com o Engenheiro Lucas e o Sr. Otávio da situação atual de cada núcleo. Seguindo com a reunião o Sr. Otávio apresentou toda a documentação do núcleo REURB-S denominado Jardim Tangará PAR 34/2024, as documentações comprovam o interesse social em relatório feito pela Assistência Social, Em relação a Rede de esgoto, todos estão ligados na rede municipal, assim como a rede de distribuição de água em todos os lotes, a coleta de lixo é realizada pelo município visto já estar em perímetro urbano, as ruas possuem pavimento asfáltico, e possuem rede elétrica instalada, e rede de drenagem de águas pluviais. Diante do exposto o conselho delibera pela aprovação do núcleo e que seja emitida a CRF para envio ao cartório para registro. Seguindo com a reunião a Sr. Juliana apresentou a situação do núcleo Recanto da Pássaros, Recanto da Paz e Estância Bela Vista, sobre o pedido de anuência do DER, e a devolutiva do DER apresentou invasão de alguns imóveis edificados na faixa de domínio do DER e desta forma não concedeu a anuência. A prefeitura notificou os interessados sobre a situação, e os interessados protocolaram um requerimento, solicitando a regularização fundiária dos loteamentos Recando dos Pássaros, Recando da Paz e Estância Bela vista, incluindo as edificações situadas na faixa não edificante, fundamentando a possibilidade de flexibilização das restrições na Lei 13.475/17 e Decreto 13.913 de 2019. Em discussão o conselho delibera pelo indeferimento do pedido tendo em vista que cabe ao município apenas a gestão de envio e recebimento de documentos ao departamento DER, o qual possui competência para deliberar sobre imóveis que confrontam com estradas estaduais. Importante observar que os imóveis em questão não



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

Estado de São Paulo

invadem a faixa de domínio das estradas estaduais, porem existem construções na faixa não edificante, motivo pelo qual o DER indeferiu a anuência. Decide-se pela notificação dos interessados para que tomem as providencias necessárias no prazo de 20 dias uteis. O Sr. Otávio apresentou também o Deferimento da Anuência do DER dos núcleos Recanto Sonho Meu e Estância São Francisco, e também informou que será necessário a atualização dos documentos para deliberação final, desta forma deliberamos pela notificação dos núcleos no sentido de atualizar os documentos necessários para seguir com a regularização, no prazo de 15 dias. A Sra. Juliana apresentou requerimento do Núcleo Santo Expedito, solicitando a emissão de certidão onde conste que o referido núcleo está em processo de regularização. E conforme verificado que realmente o núcleo se encontra em regularização o conselho delibera pela emissão da certidão solicitada. A Sr. Juliana com a palavra, apresentou a situação atual do Núcleo Recanto da Onça, sobre hipoteca cedular, ao qual já foi feita algumas notificações concedendo prazo para regularização da situação, e diante disso solicita ao conselho para que delibere sobre como proceder. O conselho diante da não apresentação de medidas para solucionar a pendencia, decide deliberar por uma última notificação com prazo de 60 dias, improrrogáveis, e não havendo cumprimento serão tomadas as medidas punitivas estabelecidas na Lei. Seguindo com a reunião o Sr. Otávio apresentou a situação do núcleo Recanto dos Índios, ao qual anteriormente foi notificado para que apresentassem as servidões de passagens registradas nas matriculas vizinhas, e diante da não apresentação dos documentos solicitados, o conselho delibera para uma última notificação para que apresentem as servidões ou que apresentem uma alternativa para de que forma se dará o acesso ao núcleo, no prazo de 30 dias, e caso não seja apresentada o núcleo estará sujeito as medidas punitivas estabelecidas na lei. Em seguida a Sra. Juliana apresentou a situação do núcleo Estância Terra Viva ao qual já foi notificado de que o processo de regularização só seria aceito nas áreas com construções edificadas do núcleo Quadra B que é a área consolidada e que eles apresentasse o projeto de regularização apenas da área desta área destacando o restante da área como remanescente. E recentemente a pedido dos responsáveis, houve uma reunião entre equipe técnica com os responsáveis e alguns moradores juntamente com o atual Prefeito, e ficou esclarecido que de fato só será aceito apenas a área passível de regularização conforme já notificado anteriormente. Diante de tudo isso, o conselho delibera para seja apresentado o novo projeto de regularização de acordo com as deliberações anteriores, no prazo de 45 dias. Finalizando a reunião, o Sr. Gustavo agradeceu a presença de todos e redigiu a presente ata que segue datada e assinada por mim Gustavo e pelos demais participantes, Paraíso-SP, ao vigésimo sétimo dia do mês de fevereiro de 2.025 às dezesseis horas e seis minutos.

  
**GUSTAVO CAMPARI LLAMA**  
Presidente do Conselho

  
**JOÃO DONIZETI ZAMBUZI**  
Membro do Conselho

  
**ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA**  
Membro do Conselho

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



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

  
**JULIANA ALVES PORTO MOUAD**  
Advogada da Empresa Contratada

  
**THIAGO DUARTE**  
Controlador Interno Municipal

  
**OTÁVIO VIDOTTE**  
Engenheiro Eletricista contratado

  
**ROSAMARIA AF. SGOBI BULGARELLI**  
Vice-prefeita Municipal

