



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

## Estado de São Paulo

### ATA DA 5ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAÍSO-SP.

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto do ano de 2.023, realizou-se, com início às quatorze horas nas dependências do prédio da Prefeitura Municipal de Paraíso, no Gabinete do Prefeito, 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 o Sr. Luis Carlos Geromel, Assessor, o Sr. Otávio Vidotte Auxiliar de engenharia, e da Sra. Juliana Alves Porto Mouad, Advogada da empresa A.M. Assessoria e Consultoria Pública e Privada Catanduba ME Empresa Contratada para acompanhamento da regularização Fundiária do Município do engenheiro do município Sr. Lucas Kalil de Sá Pereira e do Sr. Prefeito Municipal Waldomiro Antonio Sgobi. O Sr. Laercio presidente do conselho iniciou agradecendo a presença de todos, enaltecendo a participação e compromisso de todos os envolvidos, em seguida a com a palavra eu Gustavo secretário do Conselho fiz a leitura das atas das reuniões anteriores, 3ª e 4ª que foram aprovados por todos os presentes. O Sr. Lucas, apresentou um problema que vem se tornando recorrente, pois já foi procurado para que lotes de alguns núcleos sejam desmembrados (Divididos) o que vai em contramão ao plano de regularização, entretanto a legislação atual não veda essa situação, e que o ideal seria a criação de legislação para impedir esse tipo de conduta por parte dos proprietários, em especial aos núcleos que já estão em fase de regularização, todos na reunião concordaram com a sugestão. Ainda com a palavra o Sr. Lucas apresentou mapas do Núcleo Recanto Macaúbas, e após uma análise detalhada, observou-se que alguns lotes não possuem fossa séptica, e o maior questionamento é sobre o retorno da rua do núcleo, visto que na área de regularização não possui uma saída para retorno, e foi sugerido a criação de um balão ao final dos lotes mais precisamente na área remanescente, bem como a colocação de pedras na estrada, o que foi aceito por todos os membros do conselho. Ainda falando sobre o Núcleo Recanto Macaúbas a Sr. Juliana apresentou a Area que os loteadores reservaram para área institucional de 25m2, porem após análise o conselho decidiu unanimemente que não é de interesse do município manter essa área devendo constar como área remanescente ou área comum do núcleo, quanto a área de APP foi decidido que deve ser isolada com cerca. O Sr. Lucas disse que será avaliado a questão do lixo, que será preciso uma análise mais aprofundada e que posteriormente apresentará o resultado, com relação a drenagem apresentou que o Núcleo não necessita de ajustes pois encontra-se em bom estado. O Sr. Lucas informou que será exigido projeto e execução referente a implantação de rede





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO

## Estado de São Paulo

primária e secundária bem como iluminação pública no referido núcleo. A Sr. Juliana apresentou o check list dos documentos exigidos para regularização, onde alguns documentos encontram-se divergentes sendo eles: ART do resp. Técnico pelo levantamento planialtimétrico cadastral (Apresentada o final 2499, e no projeto consta o final 3012), falta apresentar fotos aéreas do Google Earth da área do núcleo informal e localização dentro da área territorial urbana, também falta Termo de responsabilidade do esgoto por fossa séptica, e também o Termo de responsabilidade de fornecimento de água individual, com relação ao Termo de responsabilidade sobre o fornecimento de água os representantes do núcleo fizeram requerimento pedindo a dispensa de tal documento, entretanto o conselho delibera que devido a área institucional não ser acolhida pela prefeitura, é necessário que os representantes apresentem o Referido termo, sendo negado a dispensa de tal documento. No mesmo requerimento dos representantes do núcleo foi feito pedido para reutilização dos Anexos V e VII, ao qual alegam já terem apresentado anteriormente, entretanto a equipe responsável não localizou os referidos documentos no processo, e que fica decidido que seja apresentados novos documentos Anexo V e anexo VII. Após as análises do Núcleo Recanto Macaúbas o conselho decide convocar os representantes do Núcleo para seja apresentado o resultado das análises, para que sejam tomadas as providencias cabíveis para continuar com a regularização do núcleo. Seguindo com a Reunião o Sr. Lucas apresentou mapas do Núcleo Nova Paraíso I, localizado próximo a Palmares Paulista, onde foi analisado questões de qualidade da estrada (solicitando solo brita), drenagem das ruas e retornos. A Sra Juliana informou que foi apresentado quase todos os documentos do referido núcleo, e que é necessário fazer uma devolutiva para que apresentem os documentos corrigidos ou faltantes, porem existe o Núcleo Nova Paraíso II, que é contíguo ao Nova Paraíso I, que até o momento falta a apresentação de vários documentos, e como são colados os núcleos seria interessante a análise conjunta, buscando uma análise ampliada da área. Com relação a Nova Paraíso I, Foi decidido exigir solo brita na estrada, e que apresentem uma solução para o problema de drenagem do núcleo, em especial a existência de uma bacia na rua projetada A, onde há um acumulo significativo de água, e também sobre o escoamento da água nas margens do leito carroçável, sendo indicado a apresentação de um projeto executivo de drenagem pluvial, também é exigido fossa séptica de todas as unidades edificadas bem como seu respectivo laudo técnico e termo de responsabilidade, com relação ao fornecimento de água deverá ser apresentada a dispensa/outorga dos poços profundos existentes, bem como seu termo de responsabilidade individual. Com relação a Lixo, o local possui lixeira coletiva. já sobre a rede elétrica do núcleo foi decidido que exigir projeto e execução referente a implantação de rede primária e secundária bem como iluminação pública no núcleo. Sobre áreas de preservação será solicitado o isolamento com cerca da área de APP para preservação. As exigências citadas serão replicadas para o Núcleo Nova Paraíso II também, além disso ficou decidido que os representantes do núcleo Nova Paraíso II apresentem uma solução em relação a largura da rua, visto que a rua se inicia com 5,66 mts em alguns pontos chegando a 6,22mts, chegando a ter 4,74mts de largura, porém é aconselhável que todo o arruamento possua no mínimo 6 mts de largura, todo o conselho concorda com a exigência. Em relação a retorno, o arruamento do núcleo Nova Paraíso II será interligado ao arruamento do Núcleo Nova Paraíso I permitindo desta forma o retorno entre as ruas. 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, aos vinte e quatro dias do mês de agosto de 2023 às dezesseis horas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISO

Estado de São Paulo

**LAERCIO JOSÉ BARATO**  
Presidente Conselho

**GUSTAVO CAMPARI LLAMA**  
Membro do Conselho

**ROGÉRIO FRANCISCO DA SILVA**  
Membro do Conselho

**FABIO DONIZETE GONÇALVES**  
Membro Suplente Conselho

**LUIS CARLOS GEROMEL**  
Assessor de Gabinete

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

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

**OTÁVIO VIDOTTE**  
Auxiliar de Engenharia

**WALDOMIRO ANTONIO SGOBI**  
Prefeito Municipal

Paraíso, 13 de Junho de 2023.

Ofício Especial

Ao Exmo Sr. Prefeito  
**Waldomiro Antonio Sgobi**  
Prefeitura Municipal de Paraíso/SP

Em atenção a Notificação datada de 22 de Maio 2023 do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, vimos por meio deste apresentar a documentação necessária para prosseguimento do Processo Administrativo de Regularização Fundiária – PAR nº 006/2021 do Recanto Macaúbas, inscrito nas matrículas de nº 5.936 e 5.937 do ORI de Monte Azul Paulista.

O fato do poço coletivo de captação de água estar inserido em Área Institucional, acreditamos ser desnecessário a apresentação do **Anexo I**.

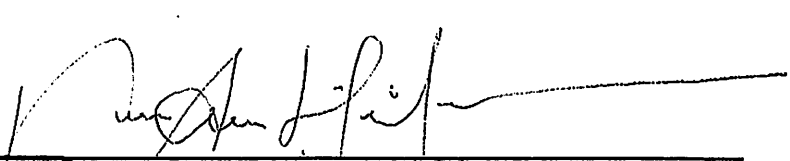
Considerando que o **Anexo V** – Comissão de Mutuários já foi apresentado junto ao referido PAR em 22/06/2021 e que não houve alteração dos indicados até a presente data;

Considerando que o **Anexo VII** – Termo de Responsabilidade, também já foi apresentado em 22/06/2021,

Solicitamos considerar os Anexo V e VII já apresentados a Comissão, assim como o Laudo da Fossa Séptica e sua respectiva ART, dentre outros.

Desde já agradecemos.

Atenciosamente,



<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAÍSO-SP</b>
PROTOCOLO Nº 3593
PARAÍSO/SP, 10/07/23
<i>Gaspar Antonio da Silva</i>
ENCARREGADO (RETIRAR APÓS 15 DIAS)

**Gaspar Antonio da Silva**  
CPF nº 098.318.698-77  
Fone: (18) 99697-0941