



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.577, DE 6 DE JUNHO DE 2024

Aprova, em caráter definitivo, o loteamento de acesso controlado "Residencial Monte Lupo" e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento na alínea "n" do inciso I do "caput" do art. 126 c.c. o inciso XXXV do "caput" do art. 112, todos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, bem como tendo em vista as Leis Complementares nº 850 e 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014,

## DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de acesso controlado "Residencial Monte Lupo", predominantemente residencial, nas glebas de área total 197.213,01 metros quadrados, registradas no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara sob as matrículas nº 60.068 e nº 135.350, de propriedade de CRAP & BADF Construções SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.790.444/0001-00, com sede na Avenida Rodrigo Fernando Grillo nº 207, Sala 1406-B, Jardim dos Manacás, Araraquara – SP, CEP 14.801-534.

Art. 2º A descrição do loteamento de acesso controlado "Residencial Monte Lupo" se dá pelo seguinte Quadro de Áreas:

ÁREAS PARCELADAS		SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA PARCELÁVEL	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL
1-ÁREAS PARTICULARES	1.1. - ÁREA DE LOTES (381)	103.592,34	52.53%	52.53%
	1.2 - ÁREA VERDE 01	773.30	0.39%	0.39%
	1.3 - ÁREA VERDE 02	20.373,60	10.33%	10.33%
2 - ÁREAS PÚBLICAS	2.1. - SISTEMA VIÁRIO	52.502,19	26.62%	26.62%
	2.2-ÁREA VERDE 02A	19.721,32	10.00%	10.00%
	2.5 - ÁREA INSTITUCIONAL (E.P.U.)	250,26	0.13%	0.13%
ÁREA PARCELÁVEL		197.213,01	100%	100%
ÁREA TOTAL DA GLEBA		197.213,01		100%

Art. 3º - As áreas públicas denominadas Área Verde 02A e a Área Institucional (E.P.U.), deverão ser entregues ao Município com mureta e passeio público executados nos termos do art. 13, § 1º, da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.

§ 1º As áreas verdes particulares, do mesmo modo que as públicas, deverão conter mureta e passeio público executados nas confrontações com vias públicas.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º A construção de muretas e passeios públicos de que se trata este artigo é obrigatória para a emissão do TRO, nos termos do art. 116 da Lei Complementar nº 18, de 22 de dezembro de 1997.

Art. 4º Conforme art. 22, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as áreas verdes, áreas institucionais e as áreas destinadas ao sistema viário, devidamente identificadas no projeto e especificadas no memorial descritivo, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município desde a data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º O loteamento ora aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação deste decreto, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 6º A obrigação de doar parte da área institucional foi permutada por obra, de acordo com o art. 18 da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.

Parágrafo único. As obras a serem executadas constam do contrato de execução de obras públicas em substituição à obrigação de destinar parte da área institucional referente ao loteamento “Residencial Monte Lupo” (Contrato nº 002/2023).

Art. 7º O loteamento ora aprovado recebeu o Certificado GRAPROHAB nº 220/2022, em 26 de junho de 2022.

Art. 8º Nas matrículas individuais dos lotes devem constar a proibição de desdobro, conforme art. 21 da Lei Complementar nº 851, de 2014.

Art. 9º Para loteamento de acesso controlado, aprovado de acordo com a Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021, deverá ser apresentada para análise e aprovação documento referente às “Normas Construtivas” para as edificações.

Art. 10. As obras de infraestrutura do loteamento de que trata este decreto estão garantidas pela hipoteca dos seguintes imóveis:

Quadra	Lote	Tipo	Área do lote (m <sup>2</sup> )	Soma dos lotes (m <sup>2</sup> )
A	1	COMERCIAL	500,58	3.010,15
	2		500,48	
	3		500,57	
	4		500,29	
	5		500,05	
	6		508,18	
J	145	COMERCIAL	526,52	2.035,98
	146		500,88	
	147		503,93	
	148		504,65	
S	303 a 310	RESIDENCIAL	250,00	2.000,00
	316 a 322		250,00	1.750,00



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

U	361	RESIDENCIAL	365,70	5.511,72
	362		275,27	
	363		253,77	
	364		264,39	
	365		261,29	
	366		258,19	
	367		255,09	
	368		251,99	
	369		262,63	
	370		259,17	
	371		255,72	
	372		252,26	
	373		261,81	
	374		258,11	
	375		254,57	
	376		251,02	
	377		259,75	
	378		255,84	
	379		251,93	
380	250,36			
381	252,86			
F	110 e 111	RESIDENCIAL	250,00	500,00
E	98 e 99	RESIDENCIAL	250,00	500,00
O	256 e 257	RESIDENCIAL	250,00	500,00
N	226 e 227	RESIDENCIAL	250,00	500,00
<b>ÁREA TOTAL DOS LOTES</b>			<b>14.271,87</b>	

Parágrafo único. Dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do presente decreto, deverá ser lavrada à escritura de constituição de garantia hipotecária de que trata o “caput” deste artigo, sob pena de cancelamento da aprovação.

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 6 de junho de 2024.

  
**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

  
**DONIZETE SIMIONI**  
Secretário Municipal de Governo



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

  
**SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.

  
**ALEXANDRE HENRIQUE FRIGIERI**  
Coordenador Executivo de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio. Processo nº 86549/2022 ("DLOM/RAP").