



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.385, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2023

Aprova, em caráter definitivo, o loteamento de acesso controlado "Residencial Pianópolis" 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 Pianópolis", predominantemente residencial, na gleba de área total 208.971,30 metros quadrados, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara, sob matrícula nº 153.971, de propriedade de ARJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.739.252/0001-00, com sede na Rua Américo Brasiliense, nº 1.856, 3º andar, Sala 34-B, Centro, CEP 14.015-050, Ribeirão Preto – SP.

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

ÁREAS PARCELADAS		SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL
1-ÁREAS PARTICULARES	1.1. - ÁREA DE LOTES (201)	110.406,07	52.833%
	1.2 - ÁREA VERDE 01, 03 e 05	21.311,18	10.198%
2 - ÁREAS PÚBLICAS	2.1. - SISTEMA VIÁRIO	53.610,72	25.655%
	2.2 - ÁREA VERDE 02 e 04	20.484,32	9.802%
	2.3 - ÁREA INSTITUCIONAL (E.P.U.) 01, 02, 03 e 04	3.159,01	1.512%
ÁREA TOTAL DA GLEBA		208.971,30	100%

Art. 3º As áreas públicas denominadas Área Verde 2 e 4, Áreas Institucionais (E.P.U.) 1, 2, 3 e 4 deverão ser entregues ao Município com mureta e passeio público executados nos termos do § 1º do art. 13 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. MR

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 4º Conforme art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as áreas verdes, 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 de que trata este decreto 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 desse 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 de acesso controlado "Residencial Pianópolis" (Contrato nº 01/23).

Art. 7º O loteamento de que trata este decreto recebeu o Certificado GRAPROHAB nº 216/2022, em 21 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 A aprovação de loteamento de acesso controlado, nos termos da Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021, condiciona-se à apresentação, para análise e aprovação, do documento referente às "Normas Construtivas" para as edificações.

Art. 10. Conforme determinado pela Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, a loteadora dará imóveis, em caução hipotecária, conforme descrição abaixo:

Quadra	Nº Lote	Área do Lote	Tipo	Soma dos Lotes	Soma das Quadras em m <sup>2</sup>
A	1	5689,14	COMERCIAL	5689,14	5689,14
B	2	568,96	RESIDENCIAL	568,96	568,96
C	3	500,05	RESIDENCIAL	500,05	7501,70
	4	500,06	RESIDENCIAL	500,06	
	5 ao 16	500,10	RESIDENCIAL	6001,20	
	17	500,39	RESIDENCIAL	500,39	
D	18	646,93	RESIDENCIAL	646,93	
	19	630,94	RESIDENCIAL	630,94	
	20	574,35	RESIDENCIAL	574,35	
	21	512,65	RESIDENCIAL	512,65	
	22 ao 29	510,00	RESIDENCIAL	4080,00	
	30	565,44	RESIDENCIAL	565,44	
	31	572,01	RESIDENCIAL	572,01	
	32	580,60	RESIDENCIAL	580,60	
	33	607,56	RESIDENCIAL	607,56	



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	34 ao 41	525,00	RESIDENCIAL	4200,00	12970,48
E	42	620,61	RESIDENCIAL	620,61	
	43	593,37	RESIDENCIAL	593,37	
	44	565,21	RESIDENCIAL	565,21	
	45	508,10	RESIDENCIAL	508,10	
	46	511,34	RESIDENCIAL	511,34	
	47 ao 52	510,00	RESIDENCIAL	3060,00	
	53	567,39	RESIDENCIAL	567,39	
	54	571,83	RESIDENCIAL	571,83	
	55	581,95	RESIDENCIAL	581,95	
	56	604,44	RESIDENCIAL	604,44	
	57 ao 62	525,00	RESIDENCIAL	3150,00	11334,24
F	63	570,89	RESIDENCIAL	570,89	
	64	504,83	RESIDENCIAL	504,83	
	65	500,42	RESIDENCIAL	500,42	
	66	591,49	RESIDENCIAL	591,49	
	67	574,83	RESIDENCIAL	574,83	
	68	558,17	RESIDENCIAL	558,17	
	69	541,51	RESIDENCIAL	541,51	
	70	524,84	RESIDENCIAL	524,84	
	71	515,53	RESIDENCIAL	515,53	
	72	510,01	RESIDENCIAL	510,01	
	73	555,26	RESIDENCIAL	555,26	
	74	585,55	RESIDENCIAL	585,55	
	75	512,52	RESIDENCIAL	512,52	
	76	527,62	RESIDENCIAL	527,62	
	77	527,34	RESIDENCIAL	527,34	
	78	531,27	RESIDENCIAL	531,27	
	79	542,75	RESIDENCIAL	542,75	
	80	554,24	RESIDENCIAL	554,24	
81	565,73	RESIDENCIAL	565,73		
82	575,52	RESIDENCIAL	575,52		
83	587,75	RESIDENCIAL	587,75	11458,07	
G	84	514,07	RESIDENCIAL	514,07	2563,41
	85	512,51	RESIDENCIAL	512,51	
	86	512,44	RESIDENCIAL	512,44	
	87	512,55	RESIDENCIAL	512,55	
	88	511,84	RESIDENCIAL	511,84	
	89 ao 100	510,00	RESIDENCIAL	6120,00	
	101	528,76	RESIDENCIAL	528,76	
	102	525,95	RESIDENCIAL	525,95	
103	524,78	RESIDENCIAL	524,78		



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

		104	523,89	RESIDENCIAL	523,89	
		105	516,36	RESIDENCIAL	516,36	
		106 ao 117	525,00	RESIDENCIAL	6300,00	17603,15
	H	118	508,52	RESIDENCIAL	508,52	2534,11
		119	507,73	RESIDENCIAL	507,73	
		120	507,56	RESIDENCIAL	507,56	
		121	506,72	RESIDENCIAL	506,72	
		122	503,58	RESIDENCIAL	503,58	
		123 ao 133	510,00	RESIDENCIAL	5610,00	
		134	587,97	RESIDENCIAL	587,97	
		135	585,05	RESIDENCIAL	585,05	
		136	500,46	RESIDENCIAL	500,46	
		137	502,11	RESIDENCIAL	502,11	
		138	501,90	RESIDENCIAL	501,90	
		139 ao 149	525,00	RESIDENCIAL	5775,00	16596,60
	I	150	508,41	RESIDENCIAL	508,41	
		151	511,29	RESIDENCIAL	511,29	
		152	507,62	RESIDENCIAL	507,62	
		153	502,80	RESIDENCIAL	502,80	
		154	503,49	RESIDENCIAL	503,49	
		155 ao 165	510,00	RESIDENCIAL	5610,00	
		166	585,73	RESIDENCIAL	585,73	
		167	515,04	RESIDENCIAL	515,04	
		168	527,32	RESIDENCIAL	527,32	
		169	627,82	RESIDENCIAL	627,82	
	170 ao 180	525,00	RESIDENCIAL	5775,00	16174,52	
	J	181	500,36	RESIDENCIAL	500,36	
		182	500,38	RESIDENCIAL	500,38	
		183	500,39	RESIDENCIAL	500,39	
		184 e 185	500,40	RESIDENCIAL	1000,80	
		186	500,39	RESIDENCIAL	500,39	
		187	500,38	RESIDENCIAL	500,38	
		188	500,37	RESIDENCIAL	500,37	
		189	500,35	RESIDENCIAL	500,35	
		190	500,33	RESIDENCIAL	500,33	
		191	500,30	RESIDENCIAL	500,30	
		192	500,26	RESIDENCIAL	500,26	
	193	500,22	RESIDENCIAL	500,22		



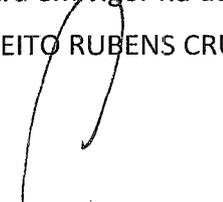
## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

194	500,18	RESIDENCIAL	500,18	
195	500,44	RESIDENCIAL	500,44	
196	500,70	RESIDENCIAL	500,70	
197	500,96	RESIDENCIAL	500,96	
198	500,90	RESIDENCIAL	500,90	
199	500,51	RESIDENCIAL	500,51	
200	500,12	RESIDENCIAL	500,12	
201	500,87	RESIDENCIAL	500,87	10509,21
Área total dos Lotes				110406,07

Art. 11. Dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do presente decreto, deverá ser lavrada a escritura de constituição de garantia hipotecária, tendo por objeto os lotes referidos no art. 10 deste decreto, sob pena de cancelamento da aprovação.

Art. 12. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

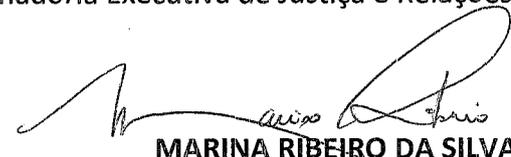
PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 29 de novembro de 2023.

  
**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

  
**DONIZETE SIMIONI**  
Secretário Municipal de Governo

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

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

  
**MARINA RIBEIRO DA SILVA**  
Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio. Processo Físico nº 70694/2022 ("DLOM/AHF").