



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 13.939, DE 18 DE JULHO DE 2025

Concede a aprovação definitiva do loteamento de acesso controlado Residencial Monte Carlo II 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 e em conformidade com o disposto nas Leis Complementares nº 850 e nº 851, ambas de 11 de fevereiro de 2014 e Lei Complementar nº 961, de 20 de dezembro de 2021, e ainda, conforme despachos contidos no processo físico nº 57594/2023 e no processo digital nº 54957/2025 1Doc,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o LOTEAMENTO “RESIDENCIAL MONTE CARLO II” predominantemente residencial, nas glebas de área total 93.012,59 metros quadrados, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara, sob matrícula nº 131.763 do 1º CRI, de propriedade de EIXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.646.023/0001-21, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nº 2543, conjunto 53, bairro Jardim Paulista, CEP 01.401-000, São Paulo/SP.

Art. 2º A descrição do LOTEAMENTO “RESIDENCIAL MONTE CARLO II” se dá pelo seguinte Quadro de Áreas:

ÁREAS PARCELADAS		SUPERFÍCIE (m ²)	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA PARCELÁVEL	PERCENTUAL EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL
1-ÁREAS PARTICULARES	1.1 - ÁREA DE LOTES (175)	45953,23	53,58%	49,41%
	1.2 - ÁREA VERDE 01 (APP)	7242,22		7,79%
2-ÁREAS PÚBLICAS	2.1 - SISTEMA VIÁRIO	21523,82	25,09%	23,14%
	2.2 - ÁREA VERDE 02 (CIECO)	11380,55	13,27%	12,24%
	2.3 - ÁREA INSTITUCIONAL 01 (EPC)	5044,3	5,88%	5,42%
	2.3 - ÁREA INSTITUCIONAL 02 (EPU)	1868,47	2,18%	2,01%
ÁREA PARCELÁVEL		85770,37	100,00%	92,21%
ÁREA TOTAL DA GLEBA		93012,59		100,00%





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Art. 3º As áreas públicas Área Institucional 01 (E.P.C.) e Área Institucional 02 (E.P.U), 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.

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

Art. 4º Conforme Artigo 22, da Lei 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 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 Artigo 18, da Lei 6.766/79, 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 artigo 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 CARLO E RESIDENCIAL MONTE CARLO II” (Contrato nº 006/2018).

Art. 7º O loteamento ora aprovado recebeu o Certificado GRAPROHAB nº 171/2023, em 23 de maio de 2023.

Art. 8º Nas matrículas individuais dos lotes devem constar a proibição de desdobro, conforme artigo 21 da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014.

Art. 9º Conforme determinado pela Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, a loteadora dará como garantia da execução das obras de infraestrutura o imóvel da matrícula 153.370 (1º CRI de Araraquara) denominado Sítio Bela Cintra de 15,7570 hectares, com complementação serão caucionados os lotes conforme descrição abaixo:

Quadra	Lote	Tipo	Área do lote (m ²)	Soma dos lotes (m ²)
1	16	Residencial	333,48	333,48
2	37	Residencial	250,00	526,79
	17	Residencial	276,79	
3	38	Residencial	401,95	679,14
	67	Residencial	277,19	
4	68	Residencial	339,02	678,02





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Quadra	Lote	Tipo	Área do lote (m ²)	Soma dos lotes (m ²)
	101	Residencial	339,00	
5	102	Residencial	259,36	1269,71
	103	Residencial	220,23	
	104	Residencial	254,09	
	141	Comercial	536,03	
7	165 ao 171	Residencial	3057,60	6829,21
	172	Comercial	621,71	
	173	Comercial	617,02	
	174	Comercial	626,68	
	175	Residencial	1906,20	
ÁREA TOTAL DOS LOTES			10.316,35	

Art. 10. Dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação do presente Decreto, deverá ser lavrada à escritura de constituição de garantia hipotecária, objetivando os lotes referidos no artigo 7º, sob pena de cancelamento da aprovação.

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

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 18 de julho de 2025.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal

PRISCILA VASQUES CREPALDI

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria Municipal de Governo na data supra.

LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN

Secretário Municipal de Governo

Arquivado em livro próprio.

Processo físico nº 57594/2023 Processo digital nº 54957/2025 1Doc (“RAP”).



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D823-E723-EC7A-3969

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 18/07/2025 16:46:25 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PRISCILA VASQUES CREPALDI (CPF 253.XXX.XXX-61) em 18/07/2025 17:37:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN (CPF 172.XXX.XXX-86) em 22/07/2025 18:33:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/D823-E723-EC7A-3969>

.Publicação: e-DOEARA edição ordinária de Quarta-feira, 23 de julho de 2025 – Nº 136.

.Publicação: Jornal Folha da Cidade de Quinta-feira, 24/julho/25 - Ano XLIII – Nº 11.748.