



DECRETO Nº 14.156, DE 5 DE MAIO DE 2026

Concede a aprovação definitiva do loteamento aberto RESIDENCIAL MONTE CARLO II e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARARAQUARA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto nas Leis Municipais Complementares 850 e 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,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento RESIDENCIAL MONTE CARLO II predominantemente residencial, nas glebas de área total de 93.012,59 m² (noventa e três mil e doze vírgula cinquenta e nove metros quadrados), registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Araraquara, sob matrícula nº 131.463 do 1º CRI, de propriedade de EIXXO 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, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo — SP.

Art. 2º A descrição do RESIDENCIAL MONTE CARLO II consta do Quadro de Áreas do Anexo I deste Decreto.

Art. 3º As áreas públicas Área Institucional 01 - Equipamento Público Comunitário (E.P.C.) e Área Institucional 02 - Equipamento Público Urbano (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 trata o *caput* do art. 3º é obrigatória para a emissão do Termo de Recebimento de Obras (T.R.O.), nos termos do art. 116 da Lei Complementar nº 18, de 22 de dezembro de 1997.

Art. 4º De acordo com o 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 no Cartório de Registro de Imóveis.





Art. 5º O loteamento 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 19 de dezembro 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 CARLO II (Contrato nº 006/2018).

Art. 7º O loteamento 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 art. 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 matriculado sob nº 153.370 no 1º CRI de Araraquara, denominado Sítio Bela Cintra, com 15,7570 ha (quinze hectares, setenta e cinco ares e setenta centiares), complementado pela caução dos lotes descritos no Anexo II deste Decreto.

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

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

Art. 12. Fica revogado o Decreto nº 13.939, de 18 de julho de 2025.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 5 de maio de 2026.

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

Arquivada em livro próprio. Processo nº 54.957/2025 (“ACFL”)





ANEXO I
(Quadro de Áreas - Decreto nº 14.156/2026)

ÁREAS PARCELADAS	SUPERFÍCIE (m²)	% ÁREA PARCELÁVEL	% ÁREA TOTAL
1. ÁREAS PARTICULARES			
1.1 - Área de Lotes (175)	45.953,23	53,58%	49,41%
1.2 - Área Verde 01 (APP)	7.242,22	-	7,79%
2. ÁREAS PÚBLICAS			
2.1 - Sistema Viário	21.523,82	25,09%	23,14%
2.2 - Área Verde 02 (CIECO)	11.380,55	13,27%	12,24%
2.3 - Área Inst. 01 (EPC)	5.044,30	5,88%	5,42%
2.4 - Área Inst. 02 (EPU)	1.868,47	2,18%	2,01%
ÁREA PARCELÁVEL	85.770,37	100,00%	92,21%
ÁREA TOTAL DA GLEBA	93.012,59	-	100,00%





ANEXO II
(Relação de Lotes Caucionados - Decreto nº 14.156/2026)

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
	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 m²	





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2F87-8E1F-D216-C28E

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

- ✓ PRISCILA VASQUES CREPALDI (CPF 253.XXX.XXX-61) em 05/05/2026 09:42:52 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LEANDRO CHRISTIANO GUIDOLIN (CPF 172.XXX.XXX-86) em 05/05/2026 10:51:18 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 05/05/2026 17:56:38 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/2F87-8E1F-D216-C28E>

.Publicação: e-DOEARA edição ordinária de Quinta-feira, 07 de maio de 2026 – Nº 413.