



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 7.237, DE 16 DE JULHO DE 2019.

Dispõe sobre aprovação do Loteamento
“JARDIM RESIDENCIAL ERNESTO
ESGARBOZE”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso de suas atribuições legais, considerando a aprovação técnica do **Loteamento Popular de Interesse Social** denominado “JARDIM RESIDENCIAL ERNESTO ESGARBOZE”, pela Secretária de Obras e Planejamento Urbano do Município de Leme;

Considerando os termos das Certidões de Diretrizes expedidas pelo Município e pela Saecil;

Considerando os termos do Certificado GRAPROHAB de aprovação do projeto habitacional nº 270/2018;

Considerando os termos do Artigo 1º da Lei Complementar nº 308, de 02 de abril de 2001, alterado pela Lei Complementar nº 436, de 06 de outubro de 2005;

DECRETA:

Artigo 1º - Fica aprovado com fundamento na Lei Complementar n. 186 de 13 de novembro de 1996 e suas alterações, c.c. Artigo 1º da Lei Complementar n. 308, de 02 de abril de 2001, alterado pela Lei Complementar n. 436, de 06 de outubro de 2005, o **Loteamento Popular de Interesse Social** denominado “JARDIM RESIDENCIAL ERNESTO ESGARBOZE”, a ser implantado na área de terras situada neste Município e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 1.351, Livro 2 de Registro Geral, do Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Leme/SP, de propriedade de ESGARBOZE DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA”, inscrita no CNPJ nº 31.494.807/0001-51.

Matrícula nº 1.351, Livro 2 de Registro Geral, do Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Leme/SP - Prenotação n. 152.699 de 18 de outubro de 2018 .

Av.17 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA COM ALTERAÇÃO DE DIVISAS: Atendendo ao requerimento contido na escritura mencionada na AV. 13 , averba-se, nos termos do art. 213, II e §9º da Lei 6.015/73 (redação da lei n. 10.931/04), a retificação do ângulo de deflexão e que em virtude da alteração da divisa e transferência de área, o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição “**Gleba de Terras**, situada neste município e comarca de Leme (SP), no Núcleo



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Graminha, desmembrada da antiga fazenda Graminha, com a seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição no ponto 00, de coordenadas UTM N(Y) = 7.544.677,32m e E(X) = 256.833,30m, cravado na divisa da Avenida Armanda Sandoval, e na divisa com a Estrada Municipal Dr. José de Souza Queiroz Filho – LME 030, até encontrar o ponto 01, com uma distância de 162,61 metros e azimute de 88°36'55”. Segue do ponto 01, confrontando com o imóvel denominado Sítio Nossa Senhora de Fátima (Matricula n. 4.681 – INCRA n. 619.035.005.711-6), até encontrar o ponto 05, com as seguintes distâncias e azimutes: do ponto 01 segue até encontrar o ponto 02 com uma distância de 39,55 metros e azimute de 106°33'55”. Do ponto 02, segue até encontrar o ponto 03 com distância de 399,82 metros e azimute de 107°08'52”. Do ponto 03, segue até encontrar o ponto 04 com distancia de 100,11 metros e azimute de 107°17,54. Do ponto 04, segue até encontrar o ponto 05 com uma distância de 256,19 metros e azimute de 107°11,51. Segue do ponto 05 acompanhando o leito do Ribeirão Bonsucesso, confrontando na sua margem oposta com o imóvel denominado Sítio Santa Madalena (matricula n. 4.615 – INCRA n. 609.021.020.060-7) até encontrar o ponto 10, com as seguintes distância e azimutes: Do ponto 05, segue até encontrar o ponto 06 com uma distância de 25,06 metros e azimute de 179°29'19. Do ponto 06 segue até encontrar o ponto 07, com uma distância de 12,42 metros e azimute de 178°56'09”. Do ponto 07, segue até encontrar o ponto 08, com uma distância de 11,43 metros e azimute de 162°13'31”. Do ponto 08, segue até encontrar o ponto 09, com uma distancia de 10,13 metros e azimute de 174°31'21. Do ponto 09, segue até encontrar o ponto 10, com uma distância de 9,92 metros e azimute de 188°14'42. Segue do ponto 10, transpondo o leito do Ribeirão Bonsucesso e acompanhando o Ribeirão Bonsucesso, confrontando na sua margem oposta com o imóvel denominado Sítio Santa Madalena (Matricula n. 4.615 – INCRA n. 609.021.020.060-7), até encontrar o ponto 50 com as seguintes distância e azimutes: Do ponto 10, segue até encontrar o ponto 11 com a distância de 18,77 metros e azimute de 83°27'31”. Do ponto 11, segue até encontrar o ponto 12, com uma distância de 11, 14 metros e azimute de 44°38'16. Do ponto 12, segue até encontrar o ponto 13, com uma distância de 7,20 metros e azimute de 26°57'42”. Do ponto 13, segue até encontrar o ponto 14, com a distância de 11,77 metros e azimute de 39°23'20”. Do ponto 14, segue até encontrar o ponto 15, com a distancia de 12,61 metros e azimute 54°29'38”. Do ponto 15 segue até encontrar o ponto 16, com a uma distancia de 6,18 metros e azimute 98°58'24”. Do ponto 16, segue até encontrar o ponto 17, com a distância 3,28 metros e azimute de 147°02'11. Do ponto 17, segue até encontrar o ponto 18, com uma distância de 16,45 metros e azimute 175°51'12”. Do ponto 18 segue até encontrar o ponto 19, com a distancia de 18,45 metros e azimute 209°17'42”. Do ponto 19 segue até encontrar o ponto 20, com a distancia de 4,57 metros e azimute 212°41'58. Do ponto 20 segue até encontrar o ponto 21, com a distância de 7,96 metros e azimute 222°33'05”. Do ponto 21 segue até encontrar o ponto 22, com a distância de 7,24 metros e azimute 228°41'30”. Do ponto 22 segue até encontrar o ponto 23, com a distância de 8,43 metros e azimute 199°34'01”. Do



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

ponto 23 segue até encontrar o ponto 24 , com a distância de 15,40 metros e azimute $186^{\circ}24'18''$. Do ponto 24, segue até encontrar o ponto 25, com a distância de 13,66 metros e azimute $181^{\circ}50'05''$. Do ponto 25, segue até encontrar o ponto 26, com a distância de 6,79 metros e azimute $159^{\circ}04'07''$. Do ponto 26, segue até encontrar o ponto 27, com a distância de 6,83 metros e azimute $106^{\circ}23'16''$. Do ponto 27 segue até encontrar o ponto 28, com a distância de 4,80 metros e azimute $28^{\circ}09'33''$. Do ponto 28, segue até encontrar o ponto 29, com a distância de 4,65 metros e azimute $35^{\circ}26'19''$. Do ponto 29, segue até encontrar o ponto 30, com a distância de 6,19 metros e azimute $63^{\circ}52'06''$. Do ponto 30, segue até encontrar o ponto 31, com a distância de 10,39 metros e azimute $84^{\circ}49'53''$. Do ponto 31, segue até encontrar o ponto 32, com a distância de 10,63 metros e azimute $100^{\circ}56'56''$. Do ponto 32, segue até encontrar o ponto 33, com a distância de 20,10 metros e azimute $89^{\circ}43'08''$. Do ponto 33, segue até encontrar o ponto 34, com a distância de 7,73 metros e azimute $99^{\circ}08'38''$. Do ponto 34, segue até encontrar o ponto 35, com a distância de 2,93 metros e azimute $155^{\circ}05'44''$. Do ponto 35, segue até encontrar o ponto 36, com a distância de 3,39 metros e azimute $196^{\circ}10'46''$. Do ponto 36, segue até encontrar o ponto 37, com a distância de 11,72 metros e azimute $186^{\circ}24'51''$. Do ponto 37 segue até encontrar o ponto 38, com a distância de 14,65 metros e azimute $177^{\circ}33'08''$. Do ponto 38, segue até encontrar o ponto 39, com a distância de 2,29 metros e azimute $232^{\circ}56'34''$. Do ponto 39, segue até encontrar o ponto 40, com a distância de 7,86 metros e azimute $258^{\circ}42'24''$. Do ponto 40, segue até encontrar o ponto 41, com a distância de 9,91 metros e azimute $277^{\circ}00'51''$. Do ponto 41, segue até encontrar o ponto 42, com a distância de 16,66 metros e azimute $244^{\circ}10'39''$. Do ponto 42, segue até encontrar o ponto 43, com a distância de 5,95 metros e azimute $220^{\circ}56'32''$. Do ponto 43, segue até encontrar o ponto 44, com a distância de 7,72 metros e azimute $194^{\circ}30'47''$. Do ponto 44, segue até encontrar o ponto 45, com a distância de 13,77 metros e azimute $158^{\circ}45'46''$. Do ponto 45, segue até encontrar o ponto 46 , com a distância de 6,73 metros e azimute $119^{\circ}07'08''$. Do ponto 46 segue até encontrar o ponto 47, com a distância de 4,10 metros e azimute $159^{\circ}18'19''$. Do ponto 47, segue até encontrar o ponto 48, com a distância de 6,00 metros e azimute $144^{\circ}51'17''$. Do ponto 48, segue até encontrar o ponto 49, com a distância de 4,04 metros e azimute $181^{\circ}55'03''$. Do ponto 49, segue até encontrar o ponto 50, com a distância de 6,94 metros e azimute $204^{\circ}09'37''$. Do ponto 50, segue acompanhando o Ribeirão Bonsucesso, confrontando na sua margem oposta com o imóvel denominado Sítio São Sebastião (Matricula nº 7.020 – INCRA nº 619.035.006.181-41), até encontrar o ponto 19-5 com as seguintes distâncias e azimutes: Do ponto 50, segue até encontrar o ponto 51, com uma distância de 7,99 metros e azimute $218^{\circ}56'35''$. Do ponto 51, segue até encontrar o ponto 52, com a distância de 16,95 metros e azimute $193^{\circ}02'29''$. Do ponto 52 segue até encontrar o ponto 53, com a distância de 13,91 metros e azimute $183^{\circ}25'39''$. Do ponto 53, até encontrar o ponto 19-5, segue com uma distância de 5,61 metros e azimute $193^{\circ}38'09''$. Segue o ponto 19-5, confrontando com o imóvel denominado Sítio Graminha (matricula 37.882 – INCRA nº



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

619.035.003.697-6) até encontrar o ponto 19-8, com as seguintes distâncias e azimutes: Do ponto 19-5, segue até encontrar 19-6, com uma distancia de 43,65 metros e azimute de 229°36'51". Do ponto 19-6, segue até encontrar o ponto 19-7, com distancia de 89,92 metros e azimute de 229°52'33". Do ponto 19-7, segue até encontrar o ponto 19-8, com distancia de 29,81 metros e azimute de 357°05'55". Do ponto 19-8, segue transpondo o leito do Ribeirão Bonsucesso, até encontrar o ponto 54, com uma distancia de 5,20 metros e azimute de 301°30'46". Do ponto 54, segue confrontando com o Sistema de Lazer – "II" do loteamento Jardim Residencial Quaglia (Matricula n ° 32.141) e com a Avenida Armada Sandoval, até encontrar o ponto 00, com a distância de 1.028,51 metros e azimute de 301°30'46, sendo neste ponto o fechamento desta poligonal, perfazendo uma **área total de 189.926,13 m²**, ou **18,99 hectares** ou **7,85 alqueires paulista**. Contendo as construções mencionadas no descerramento".

Parágrafo Único – Os lotes obtidos com o presente loteamento não poderão ter frente inferior a 7,00 e a área inferior a 154,00m².

Artigo 2º - A loteadora se obriga a executar às suas expensas, dentro do prazo de um ano, no loteamento ora aprovado, as obras previstas pelo artigo 20 da Lei Complementar nº 186 de 13 de novembro de 1996, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 322, de 25 de outubro de 2001, orçadas em R\$ 4.529.316,50 (quatro milhões, quinhentos e vinte e nove mil, trezentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), a saber:

- I - Demarcação dos lotes com marco de concreto;
- II – Rede de abastecimento de água;
- III – Ligações domiciliares de água;
- IV – Rede coletora de esgoto sanitário;
- V – Ligações domiciliares de esgoto;
- VI – Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, lâmpadas a vapor de sódio;
- VII – Galerias de águas pluviais;
- VIII – Guias e sarjetas;
- XI – Pavimentação asfáltica;
- X – Sinalização prevista no Código Nacional de Trânsito, de solo e aérea;
- XI – Ajardinamento e Arborização nos passeios e áreas verdes;

Artigo 3º - Em cumprimento ao disposto no artigo 11 da Lei Complementar n. 436, de 06 de outubro de 2005, a loteadora se obriga a executar a obra de prolongamento da Avenida Antônio Carrera – Distrito Industrial do trecho compreendido entre a Rua Armando Coelho até a rotatória da Avenida Ferdinando Marchi, com toda a infraestrutura e sinalização viária de solo e área



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

necessária no entorno, de acordo com o projeto elaborado pela respectiva Secretaria.

Parágrafo único: Caberá ainda a loteadora a construção e dimensionamento de um reservatório apoiado de 500m³ e de um reservatório elevado de 250m³ com capacidade de abastecer o loteamento Jardim Residencial Ernesto Esgarboze, assim como a instalação de bombas e construção de casa de bombas, que procederá o necessário recalque do apoiado para o elevado.

Artigo 4º - Para garantia da completa execução das obras referidas nos Artigos 2º e 3º do presente Decreto, será outorgado mediante escritura pública de constituição de hipoteca a ser lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, dos seguintes lotes: Lotes 25 ao 32 da Quadra 13, Lotes 01 ao 56 da Quadra 14, Lotes 01 ao 56 da Quadra 15, correspondendo a 120 (cento e vinte), todos do citado loteamento, cada qual avaliado em R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), totalizando R\$ 5.520.000,00 (cinco milhões e quinhentos e vinte mil reais), conforme Laudos de Avaliações junto ao projeto de loteamento.

Parágrafo Único – Os imóveis dados em garantia somente serão liberados mediante a apresentação de certidão de conclusão de todas as obras, a ser fornecida pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Leme e SAECIL – Superintendência de Água e Esgoto de Leme, e após vistoria realizada no local.

Artigo 5º - A loteadora se compromete ainda a cumprir todas as exigências técnicas constantes do Certificado GRAPROHAB.

Artigo 6º – Todos os custos referentes à implantação do empreendimento serão de responsabilidade do loteador.

Artigo 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o **Decreto nº 7.232, de 04 de julho de 2019.**

Leme, 16 de julho de 2019.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme