



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DOIS CÓRREGOS

EDITAL PARA REGISTRO DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL RESERVA ARCO-ÍRIS"  
(Lei Federal nº 6.766/79)

LUIZ ANTONIO GALLI, Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca de Dois Córregos, Estado de São Paulo, etc.

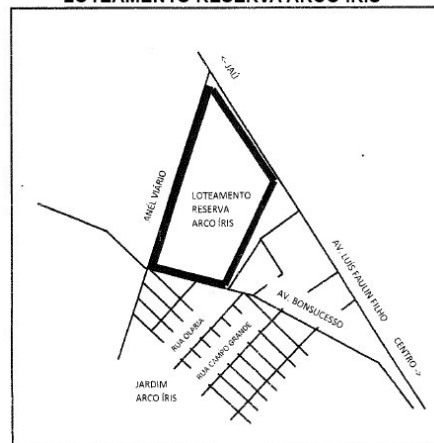
**FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem e interessar possa, que a empresa **8 ESSEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 23.670.066/0001-94, com sede na Rua Inácio Curi, nº 3690, Jardim Sanzovo, Chácara 80, na cidade de Jaú/SP, depositou nesta unidade os documentos exigidos pelo artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para registro do loteamento denominado "**RESIDENCIAL RESERVA ARCO-ÍRIS**", aprovado pelo GRAPROHAB em 29.11.2016, conforme **Certificado nº 487/2016**, e pela Municipalidade através do **Decreto nº 5.148, de 07.02.2022**, para ser implantado no imóvel objeto da matrícula nº **18.129**, com a área de **260.847,23 m<sup>2</sup>**, localizado na Avenida Bonsucesso. O terreno foi dividido da seguinte forma: 129.748,882 m<sup>2</sup>, correspondentes a 49,74%, foram subdivididos em 756 lotes, que se localizam nas quadras A, B, C, D, E, F, I, J, K, L, M, N, O, Q, R, S, T, U, V e X; 65.622,92 m<sup>2</sup>, correspondentes a 25,16%, foram ocupados pelo sistema viário; 13.037,22 m<sup>2</sup>, correspondentes a 5,00%, foram destinados a áreas institucionais; 36.529,66 m<sup>2</sup>, correspondentes a 14,00%, foram destinados a área verde; 15.639,70 m<sup>2</sup>, equivalentes a 6,00%, foram destinados a sistema de lazer; e 268,76 m<sup>2</sup>, correspondentes a 0,10%, foram destinados a área pública "non aedificandi". Nos termos do art. 2º da Lei nº 4.649/2020, com a redação dada pela Lei nº 4.710/2021, a execução do loteamento será efetivada em duas etapas, a saber: I - a primeira com 301 lotes, nos quais serão edificadas igual número de unidades habitacionais, mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, com permissão de comercialização imediata; e, II - a segunda etapa com 455 lotes, que serão comercializados após implantação da total infraestrutura, na forma da legislação vigente no município. Os lotes destinam-se a uso misto (residencial e comercial). Foi apresentada a Escritura Pública para registro de hipoteca em favor do Município de **455 lotes**, a título de garantia pela execução das obras de infraestrutura, na forma do inciso II do art. 3º da Lei nº 4.649/2020. Consta do decreto de aprovação do loteamento: As obras relacionadas à infraestrutura específica do loteamento, determinadas nas diretrizes fixadas pela Prefeitura e pela autarquia SAAEDOCO - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Dois Córregos, bem ainda as adicionais previstas na Lei nº 4.649/2020, alterada pela Lei nº 4.710/2021, deverão ser executadas no prazo máximo de 48 meses, na forma prevista no art. 6º da citada lei. Caso as 301 (trezentas e uma) moradias da primeira fase do projeto estejam prontas antes de 48 meses da data do registro do loteamento, a totalidade das obras deverá estar pronta quando da conclusão delas, nos termos e efeitos do § 1º do art. 3º da Lei nº 4.649/2020, cuja redação foi alterada pela Lei nº 4.710/2021. Independente da realização das demais obras previstas como obrigação da empresa loteadora ao longo da execução da primeira etapa do projeto, a empreendedora se obriga a, em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do registro do loteamento, concluir a totalidade das obras previstas no inciso III do art. 3º da Lei nº 4.649/2020, a saber: a) melhoria do sistema de drenagem de águas pluviais ao final da Avenida Bonsucesso, conforme projetos aprovados antecipadamente pela Prefeitura, compreendendo as obras a seguir descritas: 1. implantação de travessia de águas pluviais sob a Avenida Luiz Faulin Filho, em local a ser definido pelo Município; 2. Implantação de dissipador de energia na parte jusante do trecho citado no item anterior; 3. Implantação de obras adicionais ligadas às dos itens anteriores, junto ao Corrego Fundo, solicitadas pelo Município; b) instalação, no empreendimento, de estação elevatória de esgoto, conforme projetos aprovados pela administração, para: 1. despejar os afluentes em emissário a ser implantado, também pela empreendedora, ao longo da Avenida Bonsucesso, sob passeio público; 2. conduzir, a partir das obras do item anterior, os afluentes até interceptor de esgoto existente, localizado na Avenida Luiz Faulin Filho; 3. isolar o interceptor existente, de modo a não permitir sua utilização para

escoamento de águas pluviais; 4. Realizar melhorias em toda sua extensão, conforme orientação da área técnica de engenharia do Município; c) execução, conforme diretrizes estabelecidas pela Prefeitura, de pavimentação asfáltica no Anel Viário Ângelo Faulin, no trecho entre a SP 159 - Rodovia de Acesso Dr. Fernando de Oliveira Simões e a Avenida Bonsucesso, compreendendo, ainda, as seguintes obras: 1. implantação de passeio público; 2. implantação de guias e sarjetas; 3. implantação de dispositivos de drenagem de águas pluviais; d) instalação de reservatório de água para garantir o abastecimento da integralidade do loteamento a ser implantado e região próxima, conforme dimensionamento recomendado pela autarquia SAAEDOCO. O não cumprimento do cronograma apresentado para cada uma das etapas de cada obra implicará na aplicação de multa à empresa loteadora, no valor de 30 mil reais, para cada situação de atraso, nas etapas, conforme registro formulado pela área técnica da Prefeitura, responsável pelo acompanhamento e fiscalização. A multa poderá deixar de ser aplicada, a critério da administração, mediante comprovada ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente requerida e justificada pela empresa loteadora. Os lotes caucionados por hipoteca, no total de 455 (quatrocentos e cinquenta e cinco), não serão liberados enquanto todas as obras de infraestrutura e as demais declinadas na Lei nº 4.649/2020, alterada pela Lei nº 4.710/2021, não estiverem concluídas e recebidas pela Prefeitura, vedada, peremptoriamente, a liberação proporcional. Os lotes caucionados não poderão ser comercializados ou transferidos a terceiros em hipótese alguma, sob pena de responsabilização da empresa responsável pelo loteamento, na forma prevista no art. 4º da Lei nº 4.649/2020. A empresa loteadora afixará no local do loteamento três placas, em três extremos, medindo, cada uma, três metros de largura por dois de altura. As placas conterão a seguinte inscrição em fundo branco com letras pretas: "Os terrenos deste loteamento, à exceção daqueles nos quais serão construídas 301 moradias financiadas pela Caixa Econômica Federal, estão todos caucionados mediante hipoteca em favor da Prefeitura, proibida sua venda por lei e decreto municipais (Lei nº 4.649/2020 e Decreto nº 5.148/2022). As placas serão refeitas ou restauradas pela empresa loteadora sempre que danificadas ou que ficarem com o texto de difícil entendimento por conta das ações do tempo. Independente do disposto no § 1º do art. 3º da Lei nº 4.649/2020, com a redação dada pela Lei nº 4.710/2021, com aplicação da consequência do § 2º do mesmo artigo, que prevalece, as obras deverão estar concluídas no prazo de até quatro anos a contar da data do registro do empreendimento no CRI local. O não atendimento desta regra abrirá para o Município o direito de adjudicar a totalidade da garantia, na forma prevista no art. 6º da Lei nº 4.649/2020, sem prejuízo do previsto no parágrafo único do mesmo artigo 6º atrás referenciado. Os lotes dados em caução através da escritura pública outorgada em virtude do disposto na Lei nº 4.649/2020, alterada pela Lei nº 4.710/2021, e no Decreto nº 5.148/2022, só poderão ser liberados por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, após vistoria e laudo elaborados pela área de engenharia da Prefeitura, atestando a correta realização das obras, sem prejuízo de manifestação administrativa ou parecer jurídico que a autoridade maior entenda necessário, se o caso. Operacionalizada a contratação da execução das moradias que serão construídas nos 301 lotes a que alude o inciso I do art. 2º da Lei nº 4.649/2020, com a redação dada pela Lei nº 4.710/2021, e antes do início das obras a empresa empreendedora ou a empresa executora deverá apresentar a carta de fiança bancária na forma preconizada no inciso I do art. 3º da legislação atrás mencionada, sob pena de não expedição de alvará de licença para começo da construção. Todas as obrigações previstas na Lei nº 4.649/2020, alterada pela Lei nº 4.710/2021, e no Decreto constarão da escritura pública e do registro no CRI, para pleno conhecimento público e exigibilidade. E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se este edital, que será publicado em meio eletrônico no jornal local "Jornal Independente" por 3 (três) dias consecutivos de circulação, podendo o registro ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última publicação, tudo nos termos do artigo 19 da citada Lei Federal nº 6.766/79. Dois Córregos, 04 de abril de 2022. Em (Luiz Antonio Galli), Oficial que digitei, subscrevi e assino.

Luiz Antonio Galli  
Oficial

Dias 5, 6 e 7/04/2022

### LOCALIZAÇÃO LOTEAMENTO RESERVA ARCO ÍRIS



**WILSON DUARTE FERREIRA**, solteiro, dom ador, nascido em Campo Grande-MS, no dia 23 de outubro de 1998, residente e domiciliado na Rodovia Engenheiro Paulo Nilo Romano, Km 154, Zona Rural em Dois Córregos-SP, filho de EVALDELEIS ALVES FERREIRA e de BEATRIZ DUARTE DE LIMA. **MARIA ISABELA CUSTODIO**, solteira, médica veterinária, nascida em Lins-SP, no dia 18 de setembro de 1998, residente e domiciliada na Rodovia Engenheiro Paulo Nilo Romano, Km 154, Zona Rural em Dois Córregos-SP, filha de FABIO ROGERIO CUSTODIO e de DEISE CRISTINA PINAFFI CUSTODIO.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5AC1-96E9-C747-6B01> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5AC1-96E9-C747-6B01



### Hash do Documento

B2DD3ED3AEE4AF859A452F34CC6D321068B2C5ADB95DC46EEAA432BCBD2FA5B7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/04/2022 é(são) :

ROQUE PAULUCCI - 015.516.748-07 em 06/04/2022 16:29 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

### Evidências

**Client Timestamp** Wed Apr 06 2022 16:29:21 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -22.3852666 Longitude: -48.3960371 Accuracy: 27.26

**IP** 201.33.249.107

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

8D4A6EFBE38B5354241C7602A606C9AF3C3659FBADFFA5A6D85E250E4C94FF87

