



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 119/2025/GAB/ecoc

Caconde, 19 de maio de 2025.

Excelentíssimo Senhor
David Antônio Teixeira Júnior
Presidente da Câmara Municipal
Caconde/SP

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 012/2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 012/2025, de autoria da vereadora Elizabete Biondi, em que solicita informações a respeito de um loteamento localizado às margens da Rodovia SP-344, no sentido da Usina Hidrelétrica, faço uso do presente para encaminhar os esclarecimentos do departamento competente, conforme documentação anexa.

Sendo o que se apresenta, renovo os protestos de elevada estima e distinta consideração.

José Afonso de Paiva
Prefeito Municipal

Recebi
20/05/2025
Bray
Vanderlei Bracci



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

COMUNICADO INTERNO

Caconde/SP, 19 de maio de 2025.

C.I. nº 043/2025/DH

Ao

Gabinete

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 012/2025 – Câmara Municipal de Caconde/SP

Com cordiais cumprimentos,

Em 05 de maio de 2025, este Departamento Municipal de Habitação recebeu, por intermédio do Gabinete, o **Requerimento nº 012/2025**, expedido em 11 de abril de 2025, por meio do qual a **Excelentíssima Vereadora Elizabete Biondi** requer, nos seguintes termos:

(...)

“Considerando a existência de um loteamento localizado às margens da Rodovia SP-344, no sentido da Usina Hidrelétrica, do lado direito, ao lado do Motel Leblon; Considerando a necessidade de transparência quanto à regularização de empreendimentos urbanos em nosso município; Considerando os questionamentos da população sobre a infraestrutura e obrigações do poder público em relação ao referido loteamento; Requeiro, de acordo com as normas regimentais, seja oficiado ao sr. Prefeito Municipal, para que nos preste as seguintes informações a respeito do loteamento citado:

- a) O referido loteamento encontra-se regularizado junto à Prefeitura Municipal de Caconde?
- b) Trata-se oficialmente de um loteamento ou foi constituído como um bairro?
- c) Conforme a forma como foi autorizada sua implantação, há obrigação por parte da Prefeitura de fornecer infraestrutura pública como rede de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação asfáltica?
- d) Trata-se de um loteamento fechado com responsabilidade exclusiva dos SALA DA SESSÕES, em 11 de abril de 2025.

A) VEREADORA ELIZABETE BIONDI

VISTO: David Antônio Teixeira Júnior – Presidente”.

Fernanda Cesar Domingos Marzili
Diretor de Habitação
OAB/SP 419.098



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente, informa-se a Vossa Excelência que, ao revisar os arquivos de processos administrativos finalizados, foi identificado o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, referente ao “**Núcleo Girassol**”, situado na confluência da Rodovia Lourival Lindório de Faria (SP-344) com a Estrada Municipal CAC-144, no Município de Caconde/SP.

O imóvel estava originalmente registrado sob a **Matrícula nº 15.295**, Ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Caconde/SP.

O processo administrativo foi protocolado junto à Prefeitura em **11 de fevereiro de 2019**, sob o nº **394/2019**, tendo sido aprovado, na modalidade REURB-E, pela “Comissão de Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária – REURB – Lei nº 13.465/17”, em 1º de setembro de 2020, nos termos da Ata anexa.

Passa-se, então, à análise dos quesitos formulados, agrupando-se os itens “a” a “c”, por afinidade temática, sendo o item “d” considerado prejudicado, em virtude da ausência de conclusão da respectiva formulação.

Nos termos da legislação supracitada, o núcleo foi regularizado junto à Administração Pública Municipal e, posteriormente, registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente. A Certidão de Regularização Fundiária foi expedida, tendo o título ingressado no fôlio real em 08 de março de 2023, ocasião em que os lotes foram individualizados nas **Matrículas nº 18.003 a 18.027**.

O núcleo urbano informal, anteriormente implantado sem respaldo legal, foi devidamente convertido em loteamento regularizado, mediante aprovação do projeto urbanístico, individualização dos lotes e definição do sistema viário, conforme previsto na legislação vigente.

Para fins de ordenamento administrativo e territorial, contudo, o Município atribuiu ao local a denominação oficial de “**Bairro Graminha**”, ato plenamente compatível com a legislação urbanística e administrativa, sem prejuízo da natureza jurídica do parcelamento como loteamento regularizado. Assim, do ponto de vista *jurídico*, trata-se de um loteamento regularmente constituído, enquanto sob o aspecto *administrativo*, o núcleo foi integrado ao perímetro urbano sob a classificação de bairro.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

No que concerne às obrigações relativas à implantação da infraestrutura urbana (incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e pavimentação), esclarece-se que os responsáveis pelo processo administrativo do “Núcleo Girassol” firmaram o respectivo “Termo de Compromisso de Implantação e Execução das Obras de Infraestrutura”, com garantia formalizada por meio de nota promissória, nos termos do art. 35, incisos IX e X, da Lei Federal nº 13.465/2017¹.

O “Cronograma Físico das Obras de Infraestrutura”, datado de 31 de janeiro de 2020, foi devidamente assinado pelo engenheiro responsável técnico e pelo requerente, sendo, portanto, de responsabilidade exclusiva dos particulares a execução das obrigações assumidas.

Com fundamento no art. 37, *caput*, da Constituição Federal, especialmente no princípio da legalidade, este Departamento limitou-se a responder nos estritos termos da solicitação apresentada.

Caso haja necessidade de complementações ou de acesso ao inteiro teor do **Processo Administrativo nº 394/2019**, informa-se que os documentos estão disponíveis para consulta institucional pela Excelentíssima Vereadora Elizabete Biondi, nos termos do art. 7º, inciso III, e §3º da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), observando-se a finalidade específica do requerimento e o exercício legítimo das competências fiscalizatórias atribuídas ao Poder Legislativo.

Por fim, instruem o presente expediente: **a)** a Ata da Reunião da Comissão de Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária, datada de 1º de setembro de 2020; e **b)** a página 2 do Diário Oficial do Município, publicada em 21 de outubro de 2020².

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

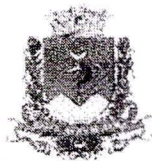
Atenciosamente,


Fernando César Domingos Marcili
Diretor do Departamento Municipal de Habitação – OAB/SP 419.098

¹ Art. 35. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

IX - cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e
X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste artigo. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 19.maio.2025.

² Diário Oficial. Município de Caconde, 21 de outubro de 2020. Disponível em: <http://domunicipal.com.br/admin/arquivos/do/2020/10/6/DO%20-%2021.10.2020%20-%20Ficcao%20266%20de%2021.10.2020%20assinado.pdf>. Acesso em: 19.maio.2025.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

CONVOCAÇÃO PARA REUNIÃO

A Diretoria de Habitação, por meio de seu diretor, convoca todos os membros da Comissão de Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária – Reurb – Lei 13.465/17, e assuntos inerentes, Portaria nº 6966 de 25/11/19, a estarem presentes na reunião que ocorrerá no dia 01/09/20 às 16h30min horas, no Departamento de Habitação, à Rua Duque de Caxias, nº 247, Centro nesta cidade, onde será discutida a seguinte pauta:

Requerimento n. 394/2019 de autoria de Roberto Paulo da Silva na condição de REQUERENTE/OCUPANTE/PROPRIETÁRIO do imóvel (s), no sentido de requerer aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico REURB E – LEI FEDERAL 13.465/17 do NÚCLEO “GIRASSOL” localizado na Rodovia Lourival Lindório de Faria, 344 e com a estrada Municipal CAC 144.

Obs.: Importante ressaltar, que referido expediente conta com parecer favorável da Diretoria de Habitação.

De acordo:

Rosana Sandroni

Paulo Reinig Moreira

Hélio Eduardo Costa Mongelli

Luis Henrique de Almeida

Pedro Guilherme Bento Maríngoli

Caconde, 31 de Agosto de 2.020.

Luis Henrique de Almeida
Presidente da Comissão



PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CACONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA – REURB – LEI 13.465/17 e assuntos inerentes

Às 16h30 do dia 01 de Setembro de 2020, no Departamento de Habitação, reuniram-se os membros da Comissão de Aprovação de Projeto de Regularização Fundiária- Reurb – Lei 13.465/17, conforme Portaria n. 6.966 de 25.02.19, que abaixo subscrevem. Aberto os trabalhos pelo Diretor de Habitação, Luis Henrique de Almeida, realizou-se a assinatura da lista de presença, após, foi explanado o motivo da reunião, qual seja: requerimento 394/2019 de autoria de Roberto Paulo da Silva na condição de REQUERENTE/OCUPANTE/PROPRIETÁRIO do imóvel (s), no sentido de requerer aprovação de Regularização Fundiária de Interesse Específico REURB E – LEI FEDERAL 13.465/17 do NÚCLEO “GIRASSOL” localizado na Rodovia Lourival Lindório de Faria, 344 e com a estrada Municipal CAC 144, objeto da matrícula 15.295 em nome do requerente e outros, do Registro Imobiliário de Caconde, NÚCLEO ESTE COM A ÁREA DE 31.200 m2, dotado de 25 (vinte e cinco) lotes com destinação residencial. Em ato seguinte o Diretor em destaque continuou sua explanação relatando o que segue no tocante ao citado núcleo: **a)** foi comprovada a existência do núcleo antes de 22 de dezembro de 2016, ou seja, marco limite contido na lei em seu artigo 9º parágrafo 2º, comprovando que existe ocupação/consolidação no local (residências), **b)** foi apresentado o Laudo de Vistoria/Aprovação Ambiental como preceitua a Lei em seu artigo 12, certificando que o núcleo está dentro da legalidade ambiental, isento de nascentes que comprometem o meio ambiente, e cuja implantação já consolidada há tempos, não ocasionou impacto ambiental à fauna e a flora, local não alagadiço, não sujeito a desmoronamentos, com alguns lotes com edificações e alguns carentes de construções, não estão causando dano ambiental, muito menos invadindo área de preservação permanente (APP), nem área de preservação ambiental (APA), pois as áreas em uso estão consolidadas há anos. **c)** trata-se de Reurb E (específica), assim foi apresentado termo de compromisso de implantação e execução das obras de infraestrutura, bem como nota promissória no valor de R\$99.695,10 devidamente assinada pelo requerente proprietário no intuito de garantia no tocante ao cumprimento do cronograma apresentado (art. 35 – IX – X), que deverá obedecer o prazo de 07 (sete) meses a contar da data do registro do núcleo no Cartório Imobiliário de Caconde SP para sua fiel execução, pois a lei que dispõe sobre o assunto autoriza a implantação por etapas (art. 26 § 2º), **d)** o Poder Público através da Diretoria de Habitação notificou os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada (artigo 20), não havendo impugnação, vale dizer que o núcleo confronta com a estrada municipal CAC 144, assim, desnecessário promover a notificação da municipalidade, uma vez que é a própria promotora da regularização fundiária e está ciente de todo o procedimento, **e)** foi apresentado também planilha com relação aos ocupantes do núcleo com contratos em número de 03(três), sendo que os demais lotes são em nomes dos proprietários mencionados e qualificados na matrícula n. 15.295 que versa sobre a titularidade do imóvel. **Diante do exposto FOI APROVADO pelas presentes à regularização fundiária do núcleo que versa a presente ata** Agora poderá haver publicação no Diário Eletrônico Municipal e ser expedida pelo setor de tributos a CRF, ou seja, certidão de regularização fundiária, documento hábil para culminar com o registro no Cartório Imobiliário desta cidade e Comarca de Caconde, relativo ao empreendimento. Nada mais a tratar, foi encerrada esta reunião. Eu, Luis Henrique de Almeida, na condição de secretário, lavrei, digitei e assinei a ata em destaque.

DECRETO**DECRETO Nº 3615 DE 20/10/20**

Dispõe sobre alteração do ponto facultativo do Município de Caconde relativo ao Dia do Servidor Público observado pelas repartições da Administração Pública para o dia 30 de outubro de 2020, e dá outras providências.

José Bento Felizardo Filho, Prefeito da Estância Climática de Caconde, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e, CONSIDERANDO não haver prejuízos ao município e que a medida vislumbra a necessidade de planejamento e organização das atividades nos órgãos do Executivo Municipal, bem como de proporcionar ampla publicidade na alteração do expediente das repartições públicas municipais,

DECRETA:

Art. 1º - Transferir, em caráter excepcional, o ponto facultativo do Município de Caconde, do dia 28 de outubro de 2020 (quarta-feira), Dia do Servidor Público, para ser observado no dia 30 de outubro de 2020 (sexta-feira).

Art. 2º - No dia 28 de outubro de 2020 as repartições da Administração Pública Municipal funcionarão em horário normal de expediente.

Art. 3º - O disposto nos arts. 1º e 2º aplica-se às repartições da Administração Pública Municipal, os vencimentos e prazos que porventura caíam neste dia ficam automaticamente prorrogados para o dia útil subsequente, isso é, 03 de novembro de 2020.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e dê-se ciência aos interessados.

Prefeitura da Estância Climática de Caconde, 20 de outubro de 2020.

Jose Bento Felizardo Filho – Prefeito Municipal.

LICITAÇÃO

Prefeitura da Estância Climática de Caconde.

AVISO DE PREGÃO PRESENCIAL

A Prefeitura da Estância Climática de Caconde informa que se encontra aberto o **Pregão Presencial nº. 050/2020**, com encerramento dia 04/11/2020, às 09:00 horas, junto ao respectivo Setor de Compras/Licitações, para **AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, VÍDEO E EXPEDIENTE PARA ATENDER O DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO**. Maiores informações pelo telefone (19) 3662.1006/3662.7199, ou no Setor de Compras/Licitações, na Rua Duque de Caxias, 236, Centro, mesma localidade, das 08:00 às 17:00 horas, sendo que não haverá custo do edital para retirada na Prefeitura. O edital também estará disponível pelo site www.caconde.sp.gov.br, sem ônus. Caconde, 20 de outubro de 2020. José Bento Felizardo Filho – Prefeito Municipal.

EDITAL


PREFEITURA DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CAÇONDE
ESTADO DE SÃO PAULO

REURB-E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

O MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CAÇONDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n. 45.767.829/0001-52, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 236, bairro centro, CEP 13.770-000, em Caconde SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. JOSÉ BENTO FELIZARDO FILHO, na forma da Lei, faz público, para ciência dos interessados em cumprimento ao disposto no art. 28, V, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que o Município de Caconde, na qualidade de Promotor de Regularização Fundiária do Núcleo Urbano denominado "GIRASSOL", dotado de 25 lotes, localização: Rodovia Lourival Lindório de Faria, 344 e com a estrada municipal CAC 144, em Caconde SP, sendo a modalidade da presente regularização, REURB-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico), objeto da matrícula de n. 15.295 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Caconde SP, devidamente aprovado por esta municipalidade nos termos do requerimento de n. 394/19 de autoria de Roberto Paulo da Silva.

O Núcleo objeto de Regularização Fundiária faz confrontação com os imóveis de propriedade de Prefeitura da Estância Climática de Caconde, Simone Aparecida de Paiva Silva, Suzana Aparecida Maldonado, Roberto Paulo da Silva e outro, Clóvis Sidney Marques, e Faixa de Domínio do DER, conforme consta do mapa e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico senhor Thiago Luiz Dias da Silva CREA nº 5063106438, juntados ao expediente de regularização.

Caconde, 29 de Setembro de 2020


José Bento Felizardo Filho
Prefeito Municipal

Município de Caconde - Rua Duque de Caxias, 236 - CEP 13.770-000 - Caconde/SP
CNPJ 45.767.829/0001-52 - Tel: (19) 3662-7199 - www.caconde.sp.gov.br