



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo

**DECRETO N.º 2.907, DE 23 DE MARÇO DE 2021**

*“Dispõe sobre a rerratificação do Decreto nº 2.868, de 17 de agosto de 2020 que dispôs sobre a aprovação administrativa definitiva do plano de parcelamento de solo de imóvel localizado em zona urbana, denominado “Residencial Reserva dos Ipês”, na modalidade de loteamento fechado, e dá outras providências.”*

**KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES**, Prefeita do Município de Cristais Paulista, no exercício de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** as exigências impostas pelo 2º CRI de Franca para o regular registro do loteamento objeto deste Decreto;

**DECRETA:**

**Artigo 1º** – Fica retificado o artigo 1º do Decreto n. 2.868, de 17 de agosto de 2.020, e incluso o parágrafo único, passando que a vigor com a seguinte redação:

**“Art. 1º** - Fica APROVADO o plano de parcelamento de solo e urbanização de uma área situada em zona urbana deste Município de Cristais Paulista, Estado de São Paulo, sob a denominação de **RESIDENCIAL RESERVA DOS IPÊS**, de propriedade de **JFDC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 25.423.196/0001-58, matrícula nc.º 82.857, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, por seu representante legal **RICARDO DE CASTRO PAGANUCCI**, brasileiro, nascido em 16/03/1978, casado no regime da comunhão parcial de bens, advogado, portador da cédula de identidade RG sob o nº 30.899.913-7 SSP/SP e do CPF sob o nº 269.082.678-06, com endereço eletrônico *e-mail*: [rcpaganucci@gmail.com](mailto:rcpaganucci@gmail.com), residente e domiciliado na cidade de Franca/SP, na Rua Rômulo Bonfim, 1236, Jardim São Vicente, CEP 14.400-295, ficando, ainda, APROVADO o fechamento do loteamento, nos termos do art. 10 deste decreto.

**Parágrafo único** – O empreendimento **RESIDENCIAL RESERVA DOS IPÊS** caracteriza-se como sendo do tipo:

a) **LOTEAMENTO FECHADO**: composto por uma área total de **201.002,70 m<sup>2</sup>**, dividido por **01) Áreas Verdes**: Área Verde I (exceto APP), Área Verde II, Área Verde III, Área Verde IV, Área Verde V, Área Verde VI, Área Verde VII, Área Verde VIII e Área Institucional 2, totalizando a área de 44.075,13 m<sup>2</sup>; **02) Ruas**: Rua 01- 1º e 2º trecho, Rua 02, Rua 03- 1º e 2º trecho, Rua 04, Rua 05- 1º e 2º trecho, Rua 06, Rua 07- 1º e 2º trecho, Rua 08, Rua 09, Rua 10, Rua 10, Rua 11, Rua 12, Rua 13 e Rua 14, totalizando a área de 52.272,11 m<sup>2</sup>;



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo

**03) Sistemas de Lazer:** SL 1, SL 2, SL 3, SL 4, SL 5, SL 6, SL 7, SL 8, SL 9, SL 10, SL 11, SL 12, SL 13, SL 14, SL 15, SL 16, SL 17, SL 18 e SL 19, totalizando a área de 2.690,33 m<sup>2</sup>; **04) Os lotes das** Quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M, totalizando a área de **101.965,13 m<sup>2</sup>**, da forma abaixo distribuídos:

Quadra	Lotes	Quadra	Lotes
A	01 a 28	H	01 a 18
B	01 a 28	I	01 a 24
C	01 a 24	J	01 a 21
D	01 a 06	K	01 a 18
E	01 a 28	L	01 a 19
F	01 a 26	M	01 a 14
G	01 a 24		

b) **LOTEAMENTO ABERTO:** composto por uma área total de **15.765,53 m<sup>2</sup>**, dividido por **01) Área Institucional 1**, com área de 10.987,42 m<sup>2</sup>; **02)** Parte da área Verde 1 (APP) com área de 2.712,42 m<sup>2</sup>; **03)** Parte da Estrada Municipal – CRP-347, com área de 2.065,69 m<sup>2</sup>.”

**Artigo 2º** - Fica retificado o artigo 10 do Decreto nº 2.868, de 17 de agosto de 2.020, e excluído o seu inciso VIII, passando a adotar a redação abaixo:

“**Art. 10** - Será de inteira responsabilidade dos coproprietários a obrigação de desempenhar os seguintes serviços:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II – a manutenção e conservação e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – limpeza das vias públicas;

IV – prevenção de sinistros;

V – outros serviços que se fizerem necessários;

VI – garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

VII – garantia de ação livre e desimpedida das concessionárias de serviços públicos, na execução de serviços de operação e manutenção desses equipamentos urbanos.”



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CRISTAIS PAULISTA**  
Estado de São Paulo

**Artigo 3º** - Os prazos do art. 3º, inciso III, do Decreto nº 2.868, de 17 de agosto de 2.020, passam a vigorar a partir da publicação deste.

**Artigo 4º** - As disposições do Decreto n. 2.868, de 17 de agosto de 2.020, que não contrariarem o presente decreto ficam ratificadas e inalteradas.

**Artigo 5º** - Fica sem efeito o Decreto nº 2.891, de 06 de janeiro de 2021.

**Artigo 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL**

**EM 23 DE MARÇO DE 2021**

  
**KATIUSCIA DE PAULA LEONARDO MENDES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**