



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
HABITAÇÃO

Ofício nº 285/2024 – SMHab/TCBC

Sr.

RENATO TALHA FERRO

Presidente da Associação de Moradores

São José do Rio Preto/SP

Contato: (17) 99761-8375

Ref.: Loteamento SÃO MANOEL – Ata da COPEUR

Prezado Senhor,

Segue ata de reunião da Comissão de Urbanização e Legislação dos Loteamentos em fase de Regularização – COPEUR – ocorrida na data de 21 de março de 2024, para devido conhecimento sobre a aprovação do LEPAC e Projeto de Regularização.

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar nossos votos de elevada estima e consideração.

São José do Rio Preto, 25 de março de 2024

Atenciosamente,


Michel Kevin Pierre
Assessor Jurídico Legislativo

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua Coronel Spínola de Castro, nº 3565, Centro - São José do Rio Preto/SP
Telefone (17) 3211-5560 (whatsapp) - smhab@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br



Edital de Convocação nº 11/2024 – SÃO MANOEL

**ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE URBANIZAÇÃO E
LEGISLAÇÃO DOS LOTEAMENTOS EM FASE DE REGULARIZAÇÃO COPEUR**

Aos vinte e um dias do mês de março de 2024, no auditório Juan Bérdua, localizado no Paço Municipal com endereço na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, no município de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, às 9h, sob a presidência do senhor Manoel de Jesus Gonçalves, Secretário de Habitação, deu-se início à 67ª Reunião da Comissão Permanente de Urbanização e Legislação dos Loteamentos em fase de Regularização – COPEUR – para fins de classificação dos núcleos, análise e aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos termos da Lei nº 13.465/2017, da Lei Municipal nº 10.547, de 24 de dezembro de 2009 e da Lei Municipal nº 10.841, de 30 de novembro de 2010. Presentes os membros da Comissão: Poder Público – representantes das Secretarias Municipais - Habitação: **Manoel de Jesus Gonçalves**; Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação: **Milton Faria de Assis Junior**; Meio Ambiente e Urbanismo: **Alexandre Batista do Carmo**; Obras: **Sérgio A. Issas**; Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto: **Giovanni Rocha Martins**; da Secretaria de Trânsito: **Amaury Hernandes** e da Sociedade Civil –; representantes do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU): **Maristela da Silva Janjullo**; representante da Faculdade UNILAGO: **Denise Beatriz Rack de Almeida**. Participaram como convidados os servidores da Secretaria Municipal de Habitação: Dani Ricardo Batista Mateus; Michel Kevin Pierre (assessor jurídico) e Taís Carla Baldin Cassemiro; urbanístico - Ana Letícia Perosa Ravagnani, Osvaldo Luis Morita, Jessica Meireles Grecco Olivatti, Ricardo Brochado da Mota; responsável técnico pelo LEPAC do loteamento Estância Beira Rio: Ailton Neri Lima Bonfim; responsável técnico pelo LPAC do loteamento Parque das Flores (Orquidário): Letícia Berso de Oliveira; e responsável técnico pelo LEPAC do loteamento São Manoel: Francis Rodrigues de Souza. **Membros ausentes:** Katia Regina Penteado Casemiro (Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo); Renato Guilherme Góes (Ordem dos Advogados do Brasil - OAB); **Thais Borges Martins** Rodrigues (Conselho de Arquitetura e Urbanismo); Maurício Scarpassa (ACIRP), Wanessa Sardinha (Obras); Procuradoria Geral do Município (PGM): Mauro Bispo de Araújo e Allan Cesar Silveira Moraes; representantes da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São José do Rio Preto: Cesar Antonio Vessani e Vânia Gonçalves Venturelli. Com a palavra, o Secretário de Habitação solicita a deliberação dos membros em relação à análise, **aprovação do LEPAC e projeto de regularização fundiária do Núcleo SÃO MANOEL**. O processo de Regularização Fundiária do referido núcleo possui procedimento administrativo iniciado nesta Secretaria por meio da Portaria nº 020/2009. Com área constante nas matrículas nº 50.150, 102.784 e 102.786

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



**PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
HABITAÇÃO**

do 1º Cartório de Registro de Imóveis, nas dimensões de 429.873,92 m², tem seu acesso principal pela Rodovia BR 153, e possui 267 (duzentos e sessenta e sete) lotes. Com relação à infraestrutura, o loteamento possui sistema viário sem alinhamento definido, não possuindo pavimentação asfáltica, guias, sarjetas e passeio público, sendo o leito carroçável em chão de terra batida com trechos cobertos aleatoriamente por brita; o abastecimento de água se dá por meio de poços semi artesianos de propriedade particular; possui esgotamento sanitário individual, que se dá por meio fossas; possui rede de energia elétrica, com iluminação pública e domiciliar. Assim, encaminha-se para apreciação e deliberação quanto à aprovação do Projeto de Regularização Fundiária. Após análise a Comissão **DELIBEROU pela APROVAÇÃO do LEPAC e PROJETO DE REGULARIZAÇÃO do núcleo SÃO MANOEL**, devendo os lotes situados em área de APP realizar apresentação de outorga dos barramentos existentes ou documentação necessária, bem como servidão de passagem em favor do SeMAE, vinculados ao registro da matrícula do imóvel. NADA MAIS. Eu, Michel Kevin Pierre, lavrei a presente ata.

Membros da Comissão

Nome	Assinatura
Secretaria de Habitação	
- Manoel de Jesus Gonçalves	
- Dani Ricardo Batista Mateus	
Secretaria de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação	
- Milton Faria de Assis Junior	
- Nelson José Geromel	
Secretaria do Meio Ambiente e Urbanístico	
- Katia Regina Penteado Casemiro	
- Alexandre Batista do Carmo	
Secretaria de Obras	
- Sergio A Issas	
- Wanessa Sardinha	
Procuradoria Municipal do Município	
- Mauro José Bispo de Araujo	
- Allan Cesar Silveira Moraes	
Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto	
- Giovanni Rocha Martins	
- Claudio Raymundo Zirondi	
SOCIEDADE CIVIL	
OAB/SP: Renato Guilherme Góes	
CAU: Thais Borges Martins Rodrigues	

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
HABITAÇÃO

Maristela da Silva Janjullo	
AEAA: Cesar Antonio Vessani Vania Gonçalves Venturelli	
ACIRP: Mauricio Scarpassa	
Faculdade Unilago: Denise Beatriz Rack de Almeida	

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Rua Coronel Spínola de Castro, nº 3565, centro – CEP 15015-500 – São José do Rio Preto/SP
Telefone (17) 3211 5560 (whatsapp) - smhab@riopreto.sp.gov.br - www.riopreto.sp.gov.br