

Publicação Oficial da Prefeitura de Pirapora do Bom Jesus, conforme Lei Municipal n. 1270, de 30 de junho de 2023.

Quarta-Feira, 28/05/2025



SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
E MEIO AMBIENTE



SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
E MEIO AMBIENTE



SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
E MEIO AMBIENTE

Resolução_003_2025

(Dispõe sobre o reconhecimento da situação de irregularidade do parcelamento do solo denominado "ALPHA HILTON RESIDENCIAL PARK", localizado no "Sítio Guarapiranga", Estrada da Guarapiranga, 115, Pirapora do Bom Jesus, com área de 220.763,00 m², Matrícula nº 135.320, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri).

AGNALDO BENITES MORENO, Secretário de Habitação, Urbanismo e Sustentabilidade do Município de Pirapora do Bom Jesus, no Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

CONSIDERANDO que cabe ao Município a responsabilidade de fiscalizar e regularizar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo, para assegurar a observância aos padrões urbanísticos da cidade, o bem estar e segurança de seus moradores;

CONSIDERANDO o interesse público do Município de Pirapora do Bom Jesus em promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, conferida pelo art. 30, incisos I, II e VIII e 180 da Constituição da República, a fim de evitar danos à coletividade e ao meio ambiente;

CONSIDERANDO as autuações e embargos acerca do parcelamento irregular do solo, bem como, autuação realizada pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB e execução fiscal, processo nº 1300579-09.2022.8.26.0068;

CONSIDERANDO a existência de Inquérito Civil nº 14.1144.0001033/2021 (SEI 29.0001.0141914.2021-15). Requerente: Ministério Público. Requerido: Aparecido dos Santos, Associação Alpha Hilton Park, CNPJ nº 37.9x.639/0001-xx, Ref.: Urbanismo e Meio Ambiente, parcelamento irregular do solo, em andamento junto a 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santana de Parnaíba;

CONSIDERANDO o descumprimento do termo de ajustamento de conduta - TAC, celebrado em 12 de junho de 2024, entre o Município e a Associação Alpha Hilton Park, através de seu representante legal, Sr. Jorge Hilton Silva dos Santos;

CONSIDERANDO os números e sucessivas denúncias de parcelamento irregular do solo e vendas de frações ideais na área abaixo descrita, **RESOLVE**:

Art. 1º. Reconhecer a **situação de irregularidade do parcelamento denominado "ALPHA HILTON RESIDENCIAL PARK"**, a seguir identificado:

I – Delimitação visual "croqui de localização" – imagem extraída do Google:



II – Da especialidade de objetiva: Matrícula nº 135.320, oriunda do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri: "Uma área de terras do Sítio Guarapiranga, situada à margem da Estrada de Rodagem São Paulo Mato Grosso, parte do quilômetro A, no Distrito e Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, com as seguintes divisas e confrontações: Tem início junto ao ponto "A", e daí segue em linha reta com rumo 85°15'57" NW, numa distância de 233,55m, mais ou menos até o ponto "B"; daí, segue com rumo 83°33' NW numa distância de 252,53m, mais ou menos, até o ponto "C"; daí segue com rumo 73°37' DO, com o Pedro Lardo, numa distância de 725,00m, mais ou menos, até o ponto "D", confrontando em toda a margem da represa da Light com o Sr. Domingos Crude; com o ponto "E", segue pela divisa da represa da Light, numa distância de 497,50m mais ou menos até ponto "F", confrontando com Benedita Romano e Morais Oliveira; daí segue rumo 91° com o ponto "G", daí segue com o ponto "H", confrontando com NE citadi; daí segue com rumo 14°18' SE, numa distância de 293,00m mais ou menos, até o ponto "A"; início desta descrição; delimitado por cercas e confrontando com Ubaldio Loll; encerrando uma área de 220.763m² ou sejam 22,0763 ha. INSCRIÇÃO CADASTRAL nº. 1431.50.0662.0000.

III – Da especialidade subjetiva: Proprietário: Mineração Maria Luiza Ltda, com sede na Avenida dos Estados, nº 100, no Município de São Caetano no Sul, neste Estado.

Art. 2º. À **situação de irregularidade do referido parcelamento do solo e Inquérito Civil em andamento**, fica **PROIBIDO**:

a) Vendas e promessas de vendas, reserva de frações ideais ou efetuar quaisquer negócios jurídicos que manifestem a intenção de vender lotes na área;

b) Publicidade de venda de lotes no local;

c) realizar atos de parcelamento de imóvel, abertura de vias de circulação e demarcação de lotes e quadras e terraplanagens exceto com aprovação municipal, e ou, por ação do Poder Público Municipal; e

d) perfuração de poços caipira, fossa negra, supressão e queima de vegetação, sem a devida licença ambiental.

Art. 3º. Presume-se de má fé, uma vez publicada esta Resolução, todas as ações acima, até a Regularização Fundiária do parcelamento irregular do solo.

Art. 4º. Ficam neste ato, a população e adquirentes, cientes da situação de irregularidade do loteamento e existência de Inquérito Civil nº 14.1144.0001033/2021 (SEI 29.0001.0141914.2021-15), em andamento junto a 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Santana de Parnaíba.

Art. 5ª. Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação na imprensa Oficial do Município. Pirapora do Bom Jesus, 22 de maio de 2025.

Aginaldo Benites Moreno
Secretário Municipal de Habitação, Urbanismo e Sustentabilidade
Registrado em livro próprio, publicado e afixado no local de costume na data supra.



Assinado por 1 pessoa: ANNA ERICA DE CAMARGO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporaodobomjesus.sp.gov.br



Assinado por 1 pessoa: ANNA ERICA DE CAMARGO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporaodobomjesus.sp.gov.br



Assinado por 1 pessoa: ANNA ERICA DE CAMARGO PRADO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://piraporaodobomjesus.sp.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 1846-DF75-D008-15E4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

 ANNA ERICA DE CAMARGO PRADO (CPF 255.XXX.XXX-30) em 28/05/2025 09:39:46 GMT-03:00
Papel: Papel
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://piraporaodobomjesus.1doc.com.br/verificacao/1846-DF75-D008-15E4>

Pirapora do Bom Jesus-SP, 28 de maio de 2025

GREGÓRIO RODRIGUES PONTES MAGLIO

Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FDBA-A2FE-43C7-88D1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOÃO BOSCO VIEIRA DA SILVA JUNIOR (CPF 124.XXX.XXX-08) em 28/05/2025 16:12:56 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://piraporadobomjesus.1doc.com.br/verificacao/FDBA-A2FE-43C7-88D1>