



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

DECRETO N° 7.462, DE 5 DE FEVEREIRO DE 2026

Autoriza a implantação da modalidade de “Loteamento com Acesso Controlado” ao empreendimento denominado “ESTÂNCIA THERMAS”, de propriedade da empresa ALLSON'S PARTICIPAÇÕES LTDA, aprova a construção de portaria e muro de fechamento, e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente, em especial o disposto no [art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município](#);

Considerando o disposto no Decreto nº 7.325, de 27 de fevereiro de 2025, que aprovou o Projeto do Loteamento ESTÂNCIA THERMAS, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 12, de 8 de dezembro de 1998, que vigorava á época (antigo Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município);

Considerando o requerimento da ALLSON'S PARTICIPACOES LTDA. (Loteador), CNPJ nº 03.099.635/0001-86, sediada na Rua Nicolau Gagliardi, 354, APT 232, ANDAR Cobertura, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

Considerando o disposto no [art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de setembro de 1979](#), incluído pela [Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), o qual disciplina a modalidade de “Loteamento com Acesso Controlado”;

Considerando a aprovação prévia dos projetos urbanísticos e complementares, e parecer técnico, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, constantes do **Processo Administrativo nº 378/2024** e deste **Processo SEI nº 3535507.414.00009425/2025-65**;

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o enquadramento do empreendimento imobiliário denominado “ESTÂNCIA THERMAS”, localizado na Estrada Municipal PGP 060, Matrícula nº 33.767 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da empresa ALLSON'S PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.099.635/0001-86, na modalidade de Loteamento com Acesso Controlado.

Art. 2º Fica autorizada a outorga de permissão de uso, a título precário e oneroso, das vias de circulação, praças e áreas verdes internas do loteamento à Associação de Moradores ou Proprietários legalmente constituída para este fim.

Art. 3º Fica aprovada a construção de Portaria de Controle de Acesso e do Muro/Gradil de Fechamento do perímetro da área do empreendimento, conforme projetos arquitetônico e de implantação aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

§ 1º A construção da portaria e do fechamento perimetral deverá obedecer estritamente aos recuos, alinhamentos e normas técnicas vigentes no Código de Obras do Município.

§ 2º A portaria deverá garantir condições adequadas de segurança, higiene e habitabilidade para os trabalhadores que nela exercerem suas funções.

Art. 4º Em decorrência da autorização contida neste Decreto, o ônus pela manutenção, conservação e limpeza das vias públicas, áreas verdes, sistemas de lazer e da portaria passarão a ser de inteira e exclusiva

responsabilidade da Loteadora e/ou da futura Associação de Moradores, sem ônus para o Município.

Parágrafo Único. O Município atenderá com a prestação de serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares e coleta de recicláveis interna no empreendimento e, para tanto, deverá ser atendida a determinação da [Lei Federal nº 14.026/2020](#) quanto à cobrança da taxa de limpeza pública, visando a sustentabilidade financeira do serviço de manejo de resíduos, e demais diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais.

Art. 5º O controle de acesso ao loteamento, a ser exercido pela portaria, reger-se-á pelas seguintes normas, em consonância com a legislação federal:

I – é vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

II – o acesso de veículos e agentes de serviços públicos (Polícia, Bombeiros, Ambulâncias, Correios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto e telefonia, e agentes fiscais municipais) e oficiais de justiça deverá ser franqueado livremente e de forma imediata;

III – o controle consistirá na identificação civil e cadastramento dos visitantes, sendo vedada a retenção de documentos pessoais.

Art. 6º A loteadora deverá constituir, antes da entrega do empreendimento, uma Associação de Proprietários, constando em seu Estatuto Social e no contrato padrão de compra e venda a obrigatoriedade do custeio das despesas de manutenção das áreas comuns e da portaria.

Art. 7º O descumprimento das condições estabelecidas neste Decreto, bem como a má conservação dos bens públicos cujo uso foi permitido, poderá acarretar a revogação desta permissão e a demolição das benfeitorias de fechamento, após o devido processo administrativo.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 06/02/2026, às 11:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 06/02/2026, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0137355** e o código CRC **34E0D3CA**.



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

DECRETO N° 7.462, DE 5 DE FEVEREIRO DE 2026

Autoriza a implantação da modalidade de “Loteamento com Acesso Controlado” ao empreendimento denominado “ESTÂNCIA THERMAS”, de propriedade da empresa ALLSON'S PARTICIPAÇÕES LTDA, aprova a construção de portaria e muro de fechamento, e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente, em especial o disposto no [art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município](#);

Considerando o disposto no Decreto nº 7.325, de 27 de fevereiro de 2025, que aprovou o Projeto do Loteamento ESTÂNCIA THERMAS, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 12, de 8 de dezembro de 1998, que vigorava á época (antigo Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município);

Considerando o requerimento da ALLSON'S PARTICIPACOES LTDA. (Loteador), CNPJ nº 03.099.635/0001-86, sediada na Rua Nicolau Gagliardi, 354, APT 232, ANDAR Cobertura, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

Considerando o disposto no [art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de setembro de 1979](#), incluído pela [Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017](#), o qual disciplina a modalidade de “Loteamento com Acesso Controlado”;

Considerando a aprovação prévia dos projetos urbanísticos e complementares, e parecer técnico, expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, constantes do **Processo Administrativo nº 378/2024** e deste **Processo SEI nº 3535507.414.00009425/2025-65**;

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o enquadramento do empreendimento imobiliário denominado “ESTÂNCIA THERMAS”, localizado na Estrada Municipal PGP 060, Matrícula nº 33.767 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da empresa ALLSON'S PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.099.635/0001-86, na modalidade de Loteamento com Acesso Controlado.

Art. 2º Fica autorizada a outorga de permissão de uso, a título precário e oneroso, das vias de circulação, praças e áreas verdes internas do loteamento à Associação de Moradores ou Proprietários legalmente constituída para este fim.

Art. 3º Fica aprovada a construção de Portaria de Controle de Acesso e do Muro/Gradil de Fechamento do perímetro da área do empreendimento, conforme projetos arquitetônico e de implantação aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

§ 1º A construção da portaria e do fechamento perimetral deverá obedecer estritamente aos recuos, alinhamentos e normas técnicas vigentes no Código de Obras do Município.

§ 2º A portaria deverá garantir condições adequadas de segurança, higiene e habitabilidade para os trabalhadores que nela exercerem suas funções.

Art. 4º Em decorrência da autorização contida neste Decreto, o ônus pela manutenção, conservação e limpeza das vias públicas, áreas verdes, sistemas de lazer e da portaria passarão a ser de inteira e exclusiva



responsabilidade da Loteadora e/ou da futura Associação de Moradores, sem ônus para o Município.

Parágrafo Único. O Município atenderá com a prestação de serviço de coleta de resíduos sólidos domiciliares e coleta de recicláveis interna no empreendimento e, para tanto, deverá ser atendida a determinação da [Lei Federal nº 14.026/2020](#) quanto à cobrança da taxa de limpeza pública, visando a sustentabilidade financeira do serviço de manejo de resíduos, e demais diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais.

Art. 5º O controle de acesso ao loteamento, a ser exercido pela portaria, reger-se-á pelas seguintes normas, em consonância com a legislação federal:

I – é vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

II – o acesso de veículos e agentes de serviços públicos (Polícia, Bombeiros, Ambulâncias, Correios, concessionárias de energia elétrica, água e esgoto e telefonia, e agentes fiscais municipais) e oficiais de justiça deverá ser franqueado livremente e de forma imediata;

III – o controle consistirá na identificação civil e cadastramento dos visitantes, sendo vedada a retenção de documentos pessoais.

Art. 6º A loteadora deverá constituir, antes da entrega do empreendimento, uma Associação de Proprietários, constando em seu Estatuto Social e no contrato padrão de compra e venda a obrigatoriedade do custeio das despesas de manutenção das áreas comuns e da portaria.

Art. 7º O descumprimento das condições estabelecidas neste Decreto, bem como a má conservação dos bens públicos cujo uso foi permitido, poderá acarretar a revogação desta permissão e a demolição das benfeitorias de fechamento, após o devido processo administrativo.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS
Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 06/02/2026, às 11:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 06/02/2026, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0137355** e o código CRC **34E0D3CA**.