



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

DECRETO Nº 7.472, DE 6 DE MARÇO DE 2026

Regulamenta a [Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025](#), que dispõe sobre a regularização de edificações no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, e estabelece os procedimentos e documentos necessários para a obtenção do Atestado de Regularidade.

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 e considerando o disposto no § 2º do art. 1º e no art. 6º da Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece as normas procedimentais e a documentação necessária para a instrução dos processos administrativos de regularização de edificações concluídas até 9 de dezembro de 2025, nos termos da Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025.

Art. 2º O processo de solicitação do Atestado de Regularidade deverá ser protocolado exclusivamente por meio do sistema eletrônico oficial da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, [SEI Cidades - Usuário Externo](#).

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Art. 3º O protocolo no SEI Cidades - Usuário Externo deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Documento Principal (**Protocolo Geral**), preenchido diretamente no [SEI Cidades - Usuário Externo](#), conforme orientações do ANEXO I;

II - Documentos Complementares:

a) **Matrícula do Imóvel** atualizada (emitida há no máximo 30 dias) ou **documento comprobatório de posse** (escritura, contrato de compra e venda com firmas reconhecidas ou decisão judicial);

b) **Projeto**, assinado pelo responsável técnico e pelo requerente, conforme requisitos constantes do ANEXO II;

c) **Laudo de Avaliação**, conforme modelo constante do ANEXO III;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica (**ART**), Registro de Responsabilidade Técnica (**RRT**) ou Termo de Responsabilidade Técnica (**TRT**), devidamente quitados, contemplando o levantamento e a responsabilidade técnica pela segurança e estabilidade da obra;

e) **Comprobatórios de Conclusão** (até 09/12/2025), devendo ser apresentado ao menos um dos documentos previstos no art. 7º da Lei Complementar nº 319/2025, tais como:

1. Espelho do IPTU onde conste a área construída;

2. Contas de água ou energia elétrica datadas anteriormente ao marco legal;

3. Declaração técnica com fotos e laudo que comprovem a consolidação da obra;

f) **Requerimento de Isenção, se aplicável**, do pagamento da taxa de emissão do Atestado de Regularidade, caso o proprietário ou possuidor faça jus à isenção prevista no art. 10 da Lei Complementar nº 319/2025, preenchido e assinado conforme modelo do ANEXO IV;

g) **Comprovante de Isenção, se aplicável**: Folha Resumo do CadÚnico atualizada ou Comprovante de isenção do IPTU emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças - PARAG-SMAF.

Art. 4º Para edificações localizadas em áreas sob preservação ou entorno de bens tombados, é indispensável a apresentação de anuência prévia do órgão técnico competente (CONDEPHAAT ou similar), sob pena de indeferimento liminar.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO E ANÁLISE

Art. 5º Recebido o pedido eletrônico, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (PARAG-SMUH) realizará a conferência documental no prazo de até **30 (trinta) dias**.

Art. 6º Verificada a ausência de documentos ou necessidade de correções técnicas, o requerente será notificado via sistema eletrônico para sanar as irregularidades no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Art. 7º Após a aprovação técnica e documental, a municipalidade emitirá a guia de arrecadação referente às taxas previstas no art. 9º e à outorga onerosa, se aplicável, nos termos do art. 12 da Lei Complementar nº 319/2025.

Art. 8º O Atestado de Regularidade será emitido em formato digital, com código de autenticidade, somente após a comprovação do pagamento integral dos tributos e taxas incidentes, equiparando-se ao "Habite-se" e sendo considerado documento hábil para a obtenção do Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O Poder Público reserva-se ao direito de exigir documentação complementar quando necessário para a adequada instrução do processo administrativo.

Art. 10. A prestação de informações inverídicas sujeitará o responsável às penalidades previstas em lei, além da comunicação aos respectivos Conselhos Profissionais.

Art. 11. O prazo de 6 (seis) meses para protocolo dos pedidos, estabelecido no art. 15 da Lei Complementar nº 319/2025, inicia-se na data de publicação deste decreto.

Art. 12. 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 10/03/2026, às 07:56, 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 10/03/2026, às 10:50, 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 **0137733** e o código CRC **C7CB4B80**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137733



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO I

PROTOCOLO GERAL

(Orientações para Protocolo no Sei Cidades - Usuário Externo)

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

A - ORIENTAÇÕES GERAIS

Acesse a página principal da Prefeitura <www.eparaguacu.sp.gov.br/>;

No menu à direita passe o mouse em "SEI", desça até "SEI Usuários Externos";

Link Direto: https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&id_orgao_acesso_externo=0

No formulário que abrir digite o e-mail e senha de acesso. Se esqueceu a senha, clique em "Esqueci a minha senha" e crie outra;

Se não tiver cadastro, clique "[Clique aqui para se cadastrar](#)". O SEI Cidades utiliza o Acesso Gov.BR. Siga as orientações;

Feito o acesso, clicar no menu à esquerda em "Petitionamento", e "Processo Novo";

Na tela de "Petitionamento de Processo Novo" do SEI Cidades, a OSC poderá iniciar o(s) processo(s) de PROTOCOLO GERAL, que será(ão) enviado(s) diretamente à Prefeitura, conforme as seguintes orientações:

Escolha o Navegador Adequado: Use **Google Chrome** ou **Mozilla Firefox** para garantir compatibilidade.

Aproveite as Dicas do Sistema: Passe o mouse sobre os ícones [?] para ver instruções de preenchimento.

Selecione o Órgão Correto: No campo "Órgão", escolha a **sigla da Prefeitura** para a qual deseja enviar o processo. No caso de Paraguaçu Paulista, a sigla é PARAG.

Em caso de dúvida, consulte a [Listagem de cidades com siglas e regiões administrativas](#).

Escolha o Tipo de Processo: Selecione **Protocolo Geral**, neste caso.

Preencha o Documento Principal: Complete todos os campos obrigatórios com atenção.

Anexe os Documentos Necessários:

- Organize e salve os documentos no seu computador **antes de iniciar**.
- Anexe **um por um**, preenchendo corretamente os dados de cada documento.
- Os documentos devem ser em formato digital (nato-digital ou digitalizados em pdf), tamanho máximo de 30 MB.
- O documento nato-digital deve ser assinado eletronicamente pelo representante legal da organização da sociedade civil.
- A relação de documentos a enviar constam dos itens 4.3 a 4.6 deste Edital.

B - ESCOLHA O TIPO DO PROCESSO QUE DESEJA INICIAR:

Órgão: PARAG

Tipo: clique em PARAG - Paraguaçu Paulista: Protocolo geral

C - FORMULÁRIO DE PETICIONAMENTO

Especificação (resumo da solicitação limitado a 100 caracteres): **Regularização de Edificações – LC nº 319/2025**

D - DOCUMENTOS

Documento Principal: **Protocolo geral** (clique para editar conteúdo), preencha o formulário e clique em Salvar no menu superior superior, à esquerda:

1. DADOS DO REQUERENTE (Proprietário ou Possuidor)

- Nome Completo:
- CPF:
- RG:
- Endereço:
- Bairro:
- Cidade:
- Estado:
- CEP:
- Telefone:
- E-mail:

2. ASSUNTO DO PROTOCOLO

- Órgão/Setor Destinatário: **Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (PARAG-SMUH)**
- Assunto: **Regularização de Edificações – LC nº 319/2025**
- Descrição da Solicitação (detalhar o pedido, incluindo datas, locais e demais informações relevantes): **Requer a Regularização de Edificações, conforme a LC nº 319/2025**
- Documentos Complementares (30 MB):
 - Escolher arquivo: *[clique e selecione o documento no seu computador.]*
 - Tipo de Documento: *[escolha Anexo]*
 - Complemento do Tipo de Documento: *[Nome resumido do Documento. Máximo 40 caracteres]*
 - Nível de Acesso: *[Público]* - é definido por padrão
 - Formato: *[escolha Nato-digital ou Digitalizado]. (Se for Digitalizado, deve ser selecionada a conferência do documento: Cópia autenticada administrativamente, Cópia autenticada por cartório, Cópia simples ou Documento original)*
 - Adicionar: *[clique em Adicionar]* [Adicione um a um até adicionar todos os documentos necessários]
 - Peticionar: *[clique em Peticionar]* [O sistema gera o protocolo para impressão e enviará uma cópia ao e-mail cadastrado]



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **0137734** e o código CRC **04C68E24**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO II

INFORMAÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS NO PROJETO

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

I INFORMAÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS NO PROJETO:

- a) Planta baixa de todos os pavimentos das edificações, planta de cobertura e foto da fachada;
- b) Quadro de áreas no carimbo do projeto (seguir o modelo já existente para aprovação de projeto);
- c) Indicação das áreas permeáveis dentro do lote em representação gráfica não apenas no quadro de área;
- d) representação de lixeira e plantio de árvores a cada 10 metros (esses itens terão que já estar executados e comprovados no relatório fotográfico);
- e) Representar todas as edificações no lote, suas dimensões, seus afastamentos e recuos até as divisas, diferenciadas por cores:
 - Azul – existente regularizado;
 - Vermelho – existente a regularizar;
- f) O projeto deverá apresentar escala gráfica legível para perfeito entendimento;
- g) Em projetos comerciais aplicar cotas de nível próximos das portas de entrada nas fases internas e externa e em rampas no início e no final além de cotas linear nas rampas;
- h) Projeto deve ser cotado em sua totalidade;
- i) Planta de situação com norte;
- j) Todos os dados referente a localização do lote;
- k) Assinatura do profissional;
- l) Representação do chanfro nos projetos de esquinas do no mínimo 1.50 metro;
- m) Dados do proprietário;
- n) Carimbo de aprovação;
- o) Corte.

II - DIZERES OBRIGATÓRIOS NAS PRANCHAS:

- a) Declaro que é de minha inteira responsabilidade a veracidade e a exatidão de todas as informações apresentadas neste projeto, bem como o fiel cumprimento das normas técnicas aplicáveis;
- b) Declaro estar ciente de que é de minha responsabilidade o atendimento integral às recomendações da ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações;
- c) Declaro estar ciente de que, caso sejam verificadas informações incorretas, incompletas ou falseadas, poderei responder civil, ética e criminalmente, sujeitando-me às sanções previstas na legislação profissional e nas leis vigentes.

Observações:

- a) Em caso de divergência entre as dimensões do lote no projeto / Matrícula do Imóvel e/ou ficha cadastral junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, o requerente deverá

providenciar a sua atualização.

- b) Projetos comerciais que não atenderem integralmente às diretrizes da ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações) não serão aprovados.
- c) Qualquer invasão de área pública ou de propriedade de terceiros implica indeferimento imediato do projeto
- d) Projetos que causem interferências, danos ou transtornos a imóveis vizinhos, contrariando normas municipais, civis ou ambientais, não serão aprovados, devendo o requerente adequar a proposta conforme a legislação aplicável.
- e) Somente serão aprovados projetos que cumpram integralmente os requisitos estabelecidos no Checklist de Habite-se com exceção dos recuos.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:41, 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 **0137739** e o código CRC **CD3B6FB1**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO III

MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

1. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Nome:

1.2 Formação:

1.3 Registro Profissional:

1.4 Endereço:

1.5 Cidade - UF:

1.6 Telefone:

1.7 E-mail:

2. DADOS DA OBRA:

2.1 Tipo de Construção (Alvenaria, Madeira, Outros):

2.2 Uso (Residencial, Comercial, Serviços, Outros):

2.3 Endereço: (Quadra, Lote, Logradouro, Bairro):

2.4 Cidade - UF:

2.5 Área Construída:

2.6 Área a Ser Regularizada:

3. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

3.1 Nome:

3.2 CPF/CNPJ:

3.3 Endereço:

3.4 Cidade - UF:

3.5 Telefone:

3.6 E-mail:

4. VISTORIA

4.1 Objetivo

Verificar e descrever as condições estruturais, construtivas, de habitabilidade, salubridade e segurança da edificação existente, para fins de regularização de obra já concluída, conforme a Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025.

4.2 Dados Técnicos da Edificação

Edificação de uso _____, construída em estrutura de _____, composta por ____ pavimento(s), apresentando as dimensões indicadas nas plantas anexas.

4.3. Característica do Imóvel

- a) Fundação: **tipo, material e condições observadas. Informar presença de recalques, trincas ou deslocamentos e eventuais reparos realizados;**
- b) Estrutura: **tipo (concreto armado, metálica, madeira etc.), integridade dos elementos portantes, presença de fissuras, oxidação, deformações ou indícios de sobrecarga;**
- c) Paredes e fechamentos: **tipo de alvenaria, espessura, prumo e estado de conservação;**
- d) Cobertura: **tipo estrutural, tipo de telha, fixação e escoamento pluvial;**
- e) Revestimentos e pisos: **tipos predominantes e estado geral;**
- f) Instalações elétricas e hidráulicas: **tipo de ligação, dispositivos de proteção e condições de funcionamento;**
- g) Drenagem e pavimentação externa: **existência de calçadas e sistema de escoamento;**
- h) Acessibilidade: **largura de portas, desníveis, rampas e condições de acesso;**

4.4 Relatório Fotográfico

Inserir no mínimo 8 (oito) fotos internas e externas, demonstrando os itens acima.

4.5 Conclusão Técnica

Declaro que, após vistoria e análise técnica, a edificação:

() Apresenta condições estruturais estáveis e seguras, bem como condições mínimas de habitabilidade, higiene e acessibilidade, estando apta a ser regularizada.

() Necessita de adequações estruturais e/ou construtivas descritas a seguir, devendo o responsável técnico orientar e acompanhar as intervenções:

_____;

_____;

_____.

5. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro, sob minha responsabilidade técnica e penal, que realizei a vistoria e a análise técnica da edificação descrita neste relatório, e que a mesma apresenta estabilidade estrutural suficiente para o uso atual, conforme as condições observadas in loco.

Assumo total responsabilidade civil, técnica e ética pelas informações prestadas e pelas conclusões emitidas neste documento, nos termos da legislação profissional vigente ([Lei Federal nº 12.378/2010 – CAU/BR](#), [Lei Federal nº 5.194/1966 – CREA/SP](#), ou [Lei Federal nº 5.524/1968 - CRT/SP](#)), bem como das normas da ABNT aplicáveis.

Paraguaçu Paulista, ____ de _____ de _____.

(Assinatura Digital do Responsável Técnico)
(CREA / CAU / CRT)

Observação: Apagar o que está destacado em **vermelho** e substituir pela justificativa do profissional responsável.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **0137736** e o código CRC **AECF2BD6**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137736



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO IV

MODELO DE REQUERIMENTO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA TAXA DE EMISSÃO DO ATESTADO DE REGULARIDADE (se aplicável)

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

AO EXCELENTÍSSIMO PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA:

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

1.1 Nome:

1.2 CPF/CNPJ:

1.3 Endereço:

1.4 Cidade - UF:

1.5 Telefone:

1.6 E-mail:

2. PEDIDO DE ISENÇÃO

2.1 O requerente acima qualificado vem, respeitosamente, com fulcro no art. 10 da Lei Complementar nº 319/2025, REQUERER a isenção do pagamento da taxa de emissão do ATESTADO DE REGULARIDADE, pois o imóvel possui até 70,00 m² de área construída e o requerente () é Isento de IPTU ou () está Inscrito no CadÚnico, conforme anexo (Folha Resumo do CadÚnico atualizada ou Comprovante de isenção do IPTU emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças - PARAG-SMAF).

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Paraguaçu Paulista, SP, ____ de _____ de ____.

Assinatura do Requerente



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:41, 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 **0137738** e o código CRC **03B43AD9**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137738



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

DECRETO Nº 7.472, DE 6 DE MARÇO DE 2026

Regulamenta a [Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025](#), que dispõe sobre a regularização de edificações no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, e estabelece os procedimentos e documentos necessários para a obtenção do Atestado de Regularidade.

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 e considerando o disposto no § 2º do art. 1º e no art. 6º da Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece as normas procedimentais e a documentação necessária para a instrução dos processos administrativos de regularização de edificações concluídas até 9 de dezembro de 2025, nos termos da Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025.

Art. 2º O processo de solicitação do Atestado de Regularidade deverá ser protocolado exclusivamente por meio do sistema eletrônico oficial da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, [SEI Cidades - Usuário Externo](#).

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Art. 3º O protocolo no SEI Cidades - Usuário Externo deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I - Documento Principal (**Protocolo Geral**), preenchido diretamente no [SEI Cidades - Usuário Externo](#), conforme orientações do ANEXO I;

II - Documentos Complementares:

a) **Matrícula do Imóvel** atualizada (emitida há no máximo 30 dias) ou **documento comprobatório de posse** (escritura, contrato de compra e venda com firmas reconhecidas ou decisão judicial);

b) **Projeto**, assinado pelo responsável técnico e pelo requerente, conforme requisitos constantes do ANEXO II;

c) **Laudo de Avaliação**, conforme modelo constante do ANEXO III;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica (**ART**), Registro de Responsabilidade Técnica (**RRT**) ou Termo de Responsabilidade Técnica (**TRT**), devidamente quitados, contemplando o levantamento e a responsabilidade técnica pela segurança e estabilidade da obra;

e) **Comprobatórios de Conclusão** (até 09/12/2025), devendo ser apresentado ao menos um dos documentos previstos no art. 7º da Lei Complementar nº 319/2025, tais como:

1. Espelho do IPTU onde conste a área construída;

2. Contas de água ou energia elétrica datadas anteriormente ao marco legal;

3. Declaração técnica com fotos e laudo que comprovem a consolidação da obra;

f) **Requerimento de Isenção, se aplicável**, do pagamento da taxa de emissão do Atestado de Regularidade, caso o proprietário ou possuidor faça jus à isenção prevista no art. 10 da Lei Complementar nº 319/2025, preenchido e assinado conforme modelo do ANEXO IV;

g) **Comprovante de Isenção, se aplicável**: Folha Resumo do CadÚnico atualizada ou Comprovante de isenção do IPTU emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças - PARAG-SMAF.

Art. 4º Para edificações localizadas em áreas sob preservação ou entorno de bens tombados, é indispensável a apresentação de anuência prévia do órgão técnico competente (CONDEPHAAT ou similar), sob pena de indeferimento liminar.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO E ANÁLISE

Art. 5º Recebido o pedido eletrônico, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (PARAG-SMUH) realizará a conferência documental no prazo de até **30 (trinta) dias**.

Art. 6º Verificada a ausência de documentos ou necessidade de correções técnicas, o requerente será notificado via sistema eletrônico para sanar as irregularidades no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Art. 7º Após a aprovação técnica e documental, a municipalidade emitirá a guia de arrecadação referente às taxas previstas no art. 9º e à outorga onerosa, se aplicável, nos termos do art. 12 da Lei Complementar nº 319/2025.

Art. 8º O Atestado de Regularidade será emitido em formato digital, com código de autenticidade, somente após a comprovação do pagamento integral dos tributos e taxas incidentes, equiparando-se ao "Habite-se" e sendo considerado documento hábil para a obtenção do Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O Poder Público reserva-se ao direito de exigir documentação complementar quando necessário para a adequada instrução do processo administrativo.

Art. 10. A prestação de informações inverídicas sujeitará o responsável às penalidades previstas em lei, além da comunicação aos respectivos Conselhos Profissionais.

Art. 11. O prazo de 6 (seis) meses para protocolo dos pedidos, estabelecido no art. 15 da Lei Complementar nº 319/2025, inicia-se na data de publicação deste decreto.

Art. 12. 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 10/03/2026, às 07:56, 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 10/03/2026, às 10:50, 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 **0137733** e o código CRC **C7CB4B80**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137733



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO I

PROTOCOLO GERAL

(Orientações para Protocolo no Sei Cidades - Usuário Externo)

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

A - ORIENTAÇÕES GERAIS

Acesse a página principal da Prefeitura <www.eparaguacu.sp.gov.br/>;

No menu à direita passe o mouse em "SEI", desça até "SEI Usuários Externos";

Link Direto: https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_logar&id_orgao_acesso_externo=0

No formulário que abrir digite o e-mail e senha de acesso. Se esqueceu a senha, clique em "Esqueci a minha senha" e crie outra;

Se não tiver cadastro, clique "[Clique aqui para se cadastrar](#)". O SEI Cidades utiliza o Acesso Gov.BR. Siga as orientações;

Feito o acesso, clicar no menu à esquerda em "Petitionamento", e "Processo Novo";

Na tela de "Petitionamento de Processo Novo" do SEI Cidades, a OSC poderá iniciar o(s) processo(s) de PROTOCOLO GERAL, que será(ão) enviado(s) diretamente à Prefeitura, conforme as seguintes orientações:

Escolha o Navegador Adequado: Use **Google Chrome** ou **Mozilla Firefox** para garantir compatibilidade.

Aproveite as Dicas do Sistema: Passe o mouse sobre os ícones [?] para ver instruções de preenchimento.

Selecione o Órgão Correto: No campo "Órgão", escolha a **sigla da Prefeitura** para a qual deseja enviar o processo. No caso de Paraguaçu Paulista, a sigla é PARAG.

Em caso de dúvida, consulte a [Listagem de cidades com siglas e regiões administrativas](#).

Escolha o Tipo de Processo: Selecione **Protocolo Geral**, neste caso.

Preencha o Documento Principal: Complete todos os campos obrigatórios com atenção.

Anexe os Documentos Necessários:

- Organize e salve os documentos no seu computador **antes de iniciar**.
- Anexe **um por um**, preenchendo corretamente os dados de cada documento.
- Os documentos devem ser em formato digital (nato-digital ou digitalizados em pdf), tamanho máximo de 30 MB.
- O documento nato-digital deve ser assinado eletronicamente pelo representante legal da organização da sociedade civil.
- A relação de documentos a enviar constam dos itens 4.3 a 4.6 deste Edital.

B - ESCOLHA O TIPO DO PROCESSO QUE DESEJA INICIAR:

Órgão: PARAG

Tipo: clique em PARAG - Paraguaçu Paulista: Protocolo geral

C - FORMULÁRIO DE PETICIONAMENTO

Especificação (resumo da solicitação limitado a 100 caracteres): **Regularização de Edificações – LC nº 319/2025**

D - DOCUMENTOS

Documento Principal: **Protocolo geral** (clique para editar conteúdo), preencha o formulário e clique em Salvar no menu superior superior, à esquerda:

1. DADOS DO REQUERENTE (Proprietário ou Possuidor)

- Nome Completo:
- CPF:
- RG:
- Endereço:
- Bairro:
- Cidade:
- Estado:
- CEP:
- Telefone:
- E-mail:

2. ASSUNTO DO PROTOCOLO

- Órgão/Setor Destinatário: **Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (PARAG-SMUH)**
- Assunto: **Regularização de Edificações – LC nº 319/2025**
- Descrição da Solicitação (detalhar o pedido, incluindo datas, locais e demais informações relevantes): **Requer a Regularização de Edificações, conforme a LC nº 319/2025**

- Documentos Complementares (30 MB):

- Escolher arquivo: *[clique e selecione o documento no seu computador.]*
- Tipo de Documento: *[escolha Anexo]*
- Complemento do Tipo de Documento: *[Nome resumido do Documento. Máximo 40 caracteres]*
- Nível de Acesso: *[Público]* - é definido por padrão
- Formato: *[escolha Nato-digital ou Digitalizado]. (Se for Digitalizado, deve ser selecionada a conferência do documento: Cópia autenticada administrativamente, Cópia autenticada por cartório, Cópia simples ou Documento original)*
- Adicionar: *[clique em Adicionar]* [Adicione um a um até adicionar todos os documentos necessários]
- Peticionar: *[clique em Peticionar]* [O sistema gera o protocolo para impressão e enviará uma cópia ao e-mail cadastrado]



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:40, 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 **0137734** e o código CRC **04C68E24**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137734



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO II

INFORMAÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS NO PROJETO

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

I INFORMAÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS NO PROJETO:

- a) Planta baixa de todos os pavimentos das edificações, planta de cobertura e foto da fachada;
- b) Quadro de áreas no carimbo do projeto (seguir o modelo já existente para aprovação de projeto);
- c) Indicação das áreas permeáveis dentro do lote em representação gráfica não apenas no quadro de área;
- d) representação de lixeira e plantio de árvores a cada 10 metros (esses itens terão que já estar executados e comprovados no relatório fotográfico);
- e) Representar todas as edificações no lote, suas dimensões, seus afastamentos e recuos até as divisas, diferenciadas por cores:

- Azul – existente regularizado;

- Vermelho – existente a regularizar;

- f) O projeto deverá apresentar escala gráfica legível para perfeito entendimento;
- g) Em projetos comerciais aplicar cotas de nível próximos das portas de entrada nas fases internas e externa e em rampas no início e no final além de cotas linear nas rampas;
- h) Projeto deve ser cotado em sua totalidade;
- i) Planta de situação com norte;
- j) Todos os dados referente a localização do lote;
- k) Assinatura do profissional;
- l) Representação do chanfro nos projetos de esquinas do no mínimo 1.50 metro;
- m) Dados do proprietário;
- n) Carimbo de aprovação;
- o) Corte.

II - DIZERES OBRIGATÓRIOS NAS PRANCHAS:

- a) Declaro que é de minha inteira responsabilidade a veracidade e a exatidão de todas as informações apresentadas neste projeto, bem como o fiel cumprimento das normas técnicas aplicáveis;
- b) Declaro estar ciente de que é de minha responsabilidade o atendimento integral às recomendações da ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações;
- c) Declaro estar ciente de que, caso sejam verificadas informações incorretas, incompletas ou falseadas, poderei responder civil, ética e criminalmente, sujeitando-me às sanções previstas na legislação profissional e nas leis vigentes.

Observações:

- a) Em caso de divergência entre as dimensões do lote no projeto / Matrícula do Imóvel e/ou ficha cadastral junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista, o requerente deverá

providenciar a sua atualização.

b) Projetos comerciais que não atenderem integralmente às diretrizes da ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações) não serão aprovados.

c) Qualquer invasão de área pública ou de propriedade de terceiros implica indeferimento imediato do projeto

d) Projetos que causem interferências, danos ou transtornos a imóveis vizinhos, contrariando normas municipais, civis ou ambientais, não serão aprovados, devendo o requerente adequar a proposta conforme a legislação aplicável.

e) Somente serão aprovados projetos que cumpram integralmente os requisitos estabelecidos no Checklist de Habite-se com exceção dos recuos.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:41, 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 **0137739** e o código CRC **CD3B6FB1**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137739

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****ANEXO III****MODELO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO**

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

1. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Nome:

1.2 Formação:

1.3 Registro Profissional:

1.4 Endereço:

1.5 Cidade - UF:

1.6 Telefone:

1.7 E-mail:

2. DADOS DA OBRA:

2.1 Tipo de Construção (Alvenaria, Madeira, Outros):

2.2 Uso (Residencial, Comercial, Serviços, Outros):

2.3 Endereço: (Quadra, Lote, Logradouro, Bairro):

2.4 Cidade - UF:

2.5 Área Construída:

2.6 Área a Ser Regularizada:

3. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

3.1 Nome:

3.2 CPF/CNPJ:

3.3 Endereço:

3.4 Cidade - UF:

3.5 Telefone:

3.6 E-mail:

4. VISTORIA**4.1 Objetivo**

Verificar e descrever as condições estruturais, construtivas, de habitabilidade, salubridade e segurança da edificação existente, para fins de regularização de obra já concluída, conforme a Lei Complementar nº 319, de 18 de dezembro de 2025.

4.2 Dados Técnicos da Edificação

Edificação de uso _____, construída em estrutura de _____, composta por ____ pavimento(s), apresentando as dimensões indicadas nas plantas anexas.

4.3. Característica do Imóvel

- a) Fundação: tipo, material e condições observadas. Informar presença de recalques, trincas ou deslocamentos e eventuais reparos realizados;
- b) Estrutura: tipo (concreto armado, metálica, madeira etc.), integridade dos elementos portantes, presença de fissuras, oxidação, deformações ou indícios de sobrecarga;
- c) Paredes e fechamentos: tipo de alvenaria, espessura, prumo e estado de conservação;
- d) Cobertura: tipo estrutural, tipo de telha, fixação e escoamento pluvial;
- e) Revestimentos e pisos: tipos predominantes e estado geral;
- f) Instalações elétricas e hidráulicas: tipo de ligação, dispositivos de proteção e condições de funcionamento;
- g) Drenagem e pavimentação externa: existência de calçadas e sistema de escoamento;
- h) Acessibilidade: largura de portas, desníveis, rampas e condições de acesso;

4.4 Relatório Fotográfico

Inserir no mínimo 8 (oito) fotos internas e externas, demonstrando os itens acima.

4.5 Conclusão Técnica

Declaro que, após vistoria e análise técnica, a edificação:

() Apresenta condições estruturais estáveis e seguras, bem como condições mínimas de habitabilidade, higiene e acessibilidade, estando apta a ser regularizada.

() Necessita de adequações estruturais e/ou construtivas descritas a seguir, devendo o responsável técnico orientar e acompanhar as intervenções:

_____.

5. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro, sob minha responsabilidade técnica e penal, que realizei a vistoria e a análise técnica da edificação descrita neste relatório, e que a mesma apresenta estabilidade estrutural suficiente para o uso atual, conforme as condições observadas in loco.

Assumo total responsabilidade civil, técnica e ética pelas informações prestadas e pelas conclusões emitidas neste documento, nos termos da legislação profissional vigente ([Lei Federal nº 12.378/2010 – CAU/BR](#), [Lei Federal nº 5.194/1966 – CREA/SP](#), ou [Lei Federal nº 5.524/1968 - CRT/SP](#)), bem como das normas da ABNT aplicáveis.

Paraguaçu Paulista, ____ de _____ de _____.

(Assinatura Digital do Responsável Técnico)
(CREA / CAU / CRT)

Observação: Apagar o que está destacado em **vermelho** e substituir pela justificativa do profissional responsável.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:41, 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 **0137736** e o código CRC **AECF2BD6**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137736

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****ANEXO IV****MODELO DE REQUERIMENTO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA TAXA DE EMISSÃO DO ATESTADO DE REGULARIDADE (se aplicável)**

[Decreto nº 7.472, de 6 de março de 2026]

AO EXCELENTÍSSIMO PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA:

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

1.1 Nome:

1.2 CPF/CNPJ:

1.3 Endereço:

1.4 Cidade - UF:

1.5 Telefone:

1.6 E-mail:

2. PEDIDO DE ISENÇÃO

2.1 O requerente acima qualificado vem, respeitosamente, com fulcro no art. 10 da Lei Complementar nº 319/2025, REQUERER a isenção do pagamento da taxa de emissão do ATESTADO DE REGULARIDADE, pois o imóvel possui até 70,00 m² de área construída e o requerente () é Isento de IPTU ou () está Inscrito no CadÚnico, conforme anexo (Folha Resumo do CadÚnico atualizada ou Comprovante de isenção do IPTU emitido pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças - PARAG-SMAF).

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Paraguaçu Paulista, SP, ____ de _____ de ____.

Assinatura do Requerente



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/03/2026, às 10:50, 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 **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 16/03/2026, às 13:41, 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 **0137738** e o código CRC **03B43AD9**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000084/2026-43

SEI nº 0137738