



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**  
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br)/e-mail: [gabinete@holambra.sp.gov.br](mailto:gabinete@holambra.sp.gov.br)

*Capital Nacional das Flores*

**DECRETO N.º 1014/2014**

**“Aprova o projeto de CONDOMINIO  
RESIDENCIAL VILA DAS TULIPAS**

**FERNANDO FIORI DE GODOY**, Prefeito Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições legais, e ainda

**CONSIDERANDO** os processos administrativos de n.º s 1885 e 3386/2014;

**CONSIDERANDO** que o referido projeto trata de parcelamento de solo de 178 (cento e setenta e oito) unidades residenciais com área total em lotes de 26.833,20 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil oitocentos e trinta e três metros e vinte centésimo de metro quadro);

**CONSIDERANDO** que o empreendimento em questão obedece à **Certidão de Diretrizes da Prefeitura Municipal processo n.º 1885/2014** de 02 de maio de 2014, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra;

**CONSIDERANDO** se tratar de processo de condomínio que se submete aos termos da Lei Federal n.º 4.591/1964 c.c novo Código Civil, artigo 1332 e seguintes.

**DECRETO:**

**Art. 1º** Fica aprovado o projeto do CONDOMINIO denominado **“CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA DAS TULIPAS”**, Localizado no lote 9 A -1 da Seção F da Fazenda Ribeirão Matrícula 69.827 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim de propriedade de **MURIEL THERESIA VAN LEEUWN, KEVIN DELFINO VAN LEEUWEN e CHANTAL EUGENIE VAN LEEUWEN**, com área total de 45.290.08 m<sup>2</sup> localizado no perímetro urbano, de caráter exclusivamente **RESIDENCIAL**, com características descritas em seu memorial descritivo que faz parte integrante desse Decreto.

**Art. 2º** A ocupação das unidades do CONDOMINIO, fica condicionada ao atendimento, pelo loteador, da Certidão de Diretrizes e ainda da expedição de Licença de Ocupação pela CETESB.

**Parágrafo único:** Os prazos para execução dos melhoramentos começarão a fluir a partir da data de registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**  
AL. MAURICIO DE NASSAU, 444 – FONES (019) 3802-8000 - CEP – 13825-000 – HOLAMBRA – SP  
CNPJ 67.172.437/0001-83 – site: [www.holambra.sp.gov.br](http://www.holambra.sp.gov.br)/e-mail: [gabinete@holambra.sp.gov.br](mailto:gabinete@holambra.sp.gov.br)

*Capital Nacional das Flores*

**Continuação do Decreto n.º 1014/2014.**

**Art. 3º** Para liberação dos serviços municipais, quando se tratar de obras de infra-estrutura ou abastecimento de água, coleta de esgotos, águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, os mesmos só serão aceitos pela Prefeitura Municipal nas seguintes condições:

- I. Execução conforme os projetos e memoriais descritivos aprovados;
- II. ART do responsável técnico pela execução;
- III. Solicitação, aos departamentos técnicos da Prefeitura Municipal, de ordem de serviço para autorização do início dos serviços.

**Parágrafo Único.** Todo e qualquer serviço executado em desacordo com o estabelecido nos projetos aprovados, será de inteira responsabilidade da proprietária do empreendimento que arcará com as despesas para regularização, nos termos da legislação vigente.

**Art. 4º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogam-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, 21 de Novembro de 2014.

**FERNANDO FIORI DE GODOY**  
Prefeito Municipal

Publicado por afixação, no quadro próprio de editais, na sede da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Holambra, na data supra.

**CLAUDINEI FELICIO ALVES DA SILVA**  
Diretor Administrativo



# **MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO**

**“ CONDOMÍNIO RESIDENCIAL – VILA  
DAS TULIPAS”**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





### **I – Identificação:**

- Nome Oficial do Empreendimento: Condomínio Residencial Vila das Tulipas
- Município: Holambra - SP
- Proprietário: Muriel Theresia Van Leeuwn, Kevin Delfino Van Leeuwen e Chantal Eugenie Van Leeuwen.

Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico: Antonio Carlos Silveira Coelho.

- Área da Gleba: 45.290,08 m<sup>2</sup>
- Endereço da Gleba: Lote 9A-1, Seção F – Fazenda Ribeirão( Desmembrado do Quinhão nº 9A da Seção F)
- Distância do centro do Município: 2,00 Km.
- Acessos Principais: Avenida das Tulipas.

### **II – Descrição da Gleba**

• A local onde será realizado o empreendimento não possui, ou está inserido em nenhuma área vulnerável.

• Não possui nenhum valor paisagístico natural de significativa importância.

A Gleba não é cortada, ou muito menos faz divisa com nenhum corpo d'água e na mesma não existe nenhum afloramento de lençol freático ou nascentes;

- Está localizada na Bacia do Camanducaia;
- Possui declividade média de 5,00%;
- A gleba foi usada anteriormente para fins agrícolas;
- A Gleba é desprovida de vegetação arbórea nativa significativa.

*(Handwritten signature)*

### III – Caracterização do Condomínio Residencial



#### Quadro 1 – Quadro de áreas

QUADRO - 1

ESPECIFICAÇÕES	ÁREAS (m2)	%
1. ÁREAS DAS UNIDADES (178 unidades)	26.833,20	59,25
2. SISTEMA VIÁRIO	12.686,27	28,01
3. ÁREA DE LAZER	5770,61	12,74
4. OUTROS	00,00	00,00
5. TOTAL DA ÁREA LOTEADA	45.290,08	100,00
7. ÁREAS REMANESCENTES	00,00	00,00
8. TOTAL GERAL DA GLEBA	<b>45.290,08</b>	<b>100,00</b>

### IV – Infra-estrutura

•Sistema de Abastecimento de Água Potável: Será executada rede própria para o empreendimento, constituída de rede de PVC/PBA-20, sendo que a água para o abastecimento virá de interligação com a rede pública existente, administrada pelo SAEHOL ( Serviço de Água, Esgoto e Drenagem Urbana de Holambra). Todas as obras serão executadas pelo proprietário do empreendimento.

•Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto: Será executada rede própria para o empreendimento, constituída de tubo de PVC Vinilfort Ultra, Poços de Visita, ramais, que será interligada à rede existente no Lot Flor d' Aldeia na Avenida das Tulipas, de onde segue para Estação de Tratamento de Esgoto do Município. As obras serão executadas pelo proprietário.

•Rede de Distribuição de Energia Elétrica: Será executada dentro do empreendimento através de posteamento aéreo, com fiação compacta, e toda a obra será executada pelo proprietário, sendo



que a mesma deverá ser entregue a administração da Cooperativa de Eletrificação e Desenvolvimento da Região de Mogi-Mirim (CEMIRIM), que é a concessionária no município, no ato de entrega da obra.



- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo: Será executado sob responsabilidade da Prefeitura Municipal, numa periodicidade de três vezes por semana.

Holambra, 30 de junho de 2014.

Proprietária:

**MURIEL THERESIA VAN LEEUWEN**  
CPF- 315.693.538-75

Proprietário

**KEVIN DELFINO VAN LEEUWEN**  
CPF- 315.693.568-90

Proprietária

**DAPHNE HENRIETTE VAN LEEUWEN**  
CPF- 315.693.558-19

Responsável Técnico

**ANTONIO CARLOS SILVEIRA COELHO**  
ENGº CIVIL- CREA : 060.149.384-4