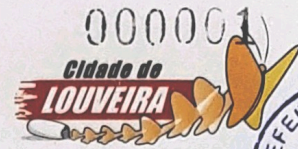




# Prefeitura Municipal de Louveira

Estado de São Paulo



DECRETO Nº 2.836, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2004.

*Dispõe sobre Aprovação do Loteamento denominado "Residencial Picollo Villaggio".*

JOSÉ CARLOS KARMANGHIA MARTINS DE TOLEDO,  
Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de  
suas atribuições legais e,

Considerando o que consta no procedimento administrativo nº  
2004/12-5510;

Considerando as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766 de  
19 de dezembro de 1.979, com as alterações da Lei Federal nº  
9.785, de 29 de janeiro de 1.999;

### Decreta:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado  
"RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO", a ser implantado na área de propriedade de  
PICOLLO VILLAGGIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., localizada na  
Estrada Alfredo Strabello, área A5, Vila Omizollo (antiga Vila Formosa), Bairro Capivari, na  
cidade de Louveira/SP, objeto da matrícula nº 84.952, do 1º Cartório de Registro de Imóveis  
de Jundiaí/SP, com área total de 95.455,66 metros quadrados.

**Art. 2º** O empreendimento denominado "RESIDENCIAL  
PICOLLO VILLAGGIO", possui as seguintes áreas:

1 – Lotes Residenciais	133	56.561,06m <sup>2</sup>	59,25%
2 – Áreas Públicas		38.894,60m <sup>2</sup>	40,75%
2.1 – Sistema Viário		21.864,58m <sup>2</sup>	22,91%
2.2 – Áreas Institucionais		4.917,65m <sup>2</sup>	5,15%
2.3 – Espaços livres de uso público		12.112,37m <sup>2</sup>	12,69%
2.3.1 – Áreas Verdes		7.523,23m <sup>2</sup>	7,88%
2.3.2 – Sistema de Lazer		4.589,14m <sup>2</sup>	4,81%
Total		95.455,66m <sup>2</sup>	100,00%

**Art. 3º** Os lotes do empreendimento "RESIDENCIAL  
PICOLLO VILLAGGIO" num total de 133 lotes, ocupam uma área de 56.561,06 metros  
quadrados e estão divididos em 11 (onze) quadras, denominadas de Quadras A, B, C, D, E, F,  
G, H, I, J e K, assim distribuídos:

Quadra A	09 lotes	01 a 09
Quadra B	09 lotes	01 a 09
Quadra C	15 lotes	01 a 15
Quadra D	09 lotes	01 a 09
Quadra E	13 lotes	01 a 13
Quadra F	25 lotes	01 a 25





**Prefeitura Municipal de Louveira**  
Estado de São Paulo



Quadra G	17 lotes	01 a 17
Quadra H	03 lotes	01 a 03
Quadra I	02 lotes	01 a 02
Quadra J	07 lotes	01 a 07
Quadra K	24 lotes	01 a 24

**Art. 4º** As vias públicas do empreendimento “RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO”, denominadas de Rua 1, Rua 2, Rua 3, Rua 4, Rua 5, Rua 6, ocupam a área de 21.864,58 metros quadrados, num coeficiente de 22,91% do total da área do empreendimento.

**Art. 5º** A área de todo o empreendimento situa-se na zona urbana do Município de Louveira e destina-se ao uso residencial.

**Art. 6º** Todas as descrições dos lotes e das áreas das ruas e dos sistemas de lazer estão de acordo com as plantas e os memoriais descritivos inseridos no protocolado sob o nº 2004/12-005510, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto, para todos os efeitos de Direito.

**Art. 7º** Para as obras de infra-estrutura a serem implantadas no loteamento denominado “RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO”, de acordo com a planilha de edificações e obras, orçadas em R\$ 588.000,00 (quinhentos e oitenta e oito mil reais), são destinados os lotes a seguir discriminados, para garantia hipotecária, devendo ser lavradas as competentes escrituras públicas, em favor da Prefeitura do Município de Louveira.

- **Lote 01 da quadra B**, com área de 562,65m<sup>2</sup>,
- **Lote 11 da quadra F**, com área de 372,48m<sup>2</sup>,
- **Lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21 e 24 da quadra K**, totalizando a área de 4.731,01m<sup>2</sup>.

§ 1º Os lotes objeto da garantia hipotecária estão avaliados em R\$ 110,00 (cento e dez reais) o metro quadrado, totalizando a garantia ofertada a quantia de R\$ 623.275,40 (seiscentos e vinte e três mil, duzentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos), devendo ser objeto de escrituração e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas da empresa loteadora.

§ 2º A infra-estrutura do loteamento denominado “RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO” será implantada, obedecendo o organograma e cronograma de obras do empreendimento conforme laudo elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras, que deverão ser executadas no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data do presente Decreto e em atendimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações da Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1.999.

§ 3º Os lotes hipotecados serão liberados após conclusão das obras implantadas no referido loteamento, constando de análise e laudo técnico das obras de infra-estrutura, com acompanhamento da Secretaria de Planejamento e Obras.

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



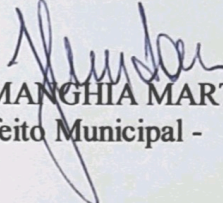


**Prefeitura Municipal de Louveira**  
Estado de São Paulo



**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

*Louveira, 07 de dezembro de 2004.*

  
**JOSÉ CARLOS KARMANGHIA MARTINS DE TOLEDO**  
- Prefeito Municipal -

Publicado e registrado na Secretaria de Administração em 07 de  
dezembro de 2.004.

  
**LENY KELLI MARTINS DE TOLEDO ROVERI**  
- Secretária de Administração -







**APPROVADA**

Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

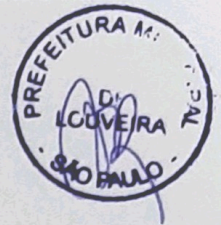
Em 07/12/2004

EDSON RICARDO M. PISSULIN

Eng.º CIVIL - CREA 5050109129/D

Processo n.º 2004/15510





**RELAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA**

Local: **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO"**  
 Propr.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

1- Terraplenagem .....	R\$ 60.000,00
2- Rede de Água Potável .....	R\$ 53.000,00
3- Rede de Esgotos .....	R\$ 95.000,00
4- Galeria de Águas Pluviais .....	R\$ 70.000,00
5- Guias, Sarjetas e Pavimentação Asfáltica .....	R\$ 220.000,00
6- Eletrificação .....	R\$ 90.000,00

**Total..... R\$ 588.000,00**

Data Base: novembro/2004

**Lotes propostos para caução:**

QUADRA	LOTES	ÁREAS (m <sup>2</sup> )
<b>B</b>	01	562,65
<b>F</b>	11	372,48
<b>K</b>	10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21 e 24	4.731,01
<b>TOTAL</b>		<b>5.666,14</b>

Área total dos Lotes ..... 5.666,14 m<sup>2</sup>  
 Preço/m<sup>2</sup> ..... R\$ 110,00/m<sup>2</sup>



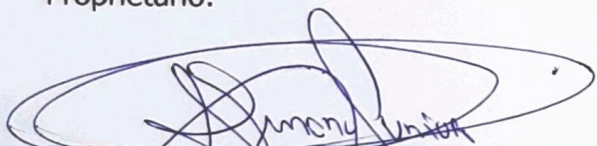


Valor total = R\$ 110,00 x 5.666,14 ..... **R\$ 623.275,40**

Valor este que supera o custo da Infraestrutura a ser implantada no Loteamento  
**"RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO"**

Vinhedo, 30 de novembro de 2004.

Proprietário:

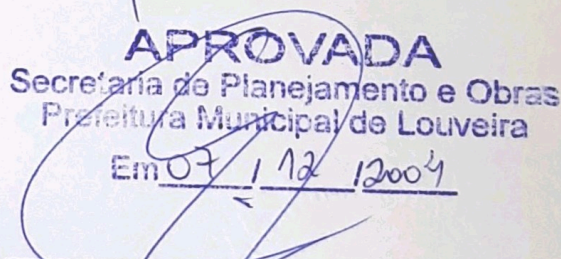
  
**PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
FRANCISCO SERRANO JUNIOR

Resp. Técnico: Eng. **JOSÉ CARLOS MAGRO**  
CREA: 0600926400

  
**PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
ANDERSON SERRANO

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07/11/2004

  
**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º CIVIL - CREA 5060109128/D

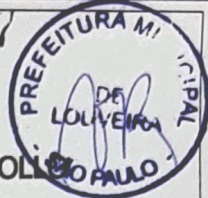
Processo n.º 2004/15510



# LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

F.01/04

000007

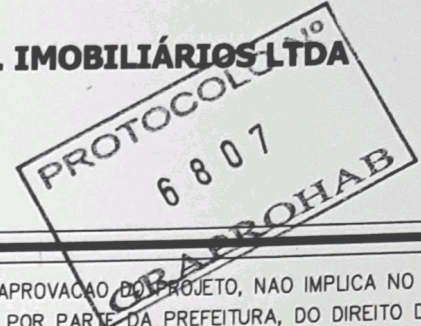


LOTEAMENTO: **RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO: **ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLE (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.**

PROPRIETÁRIO: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

ESCALA HORIZ.: **1/1000**



## ÁREA

TOTAL DA GLEBA **95.455,66 m<sup>2</sup>**

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**FRANCISCO SERRANO JUNIOR**

## SITUAÇÃO (s/escala)



PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**ANDERSON SERRANO**

**MAGRO**  
Engenharia

**José Carlos Magro**  
Eng. Civil Crea 0600926400

ART N° 8210200401196930

## APROVADA

Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07/12/2004

**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5760109128/D

Processo n.º 2004/5510

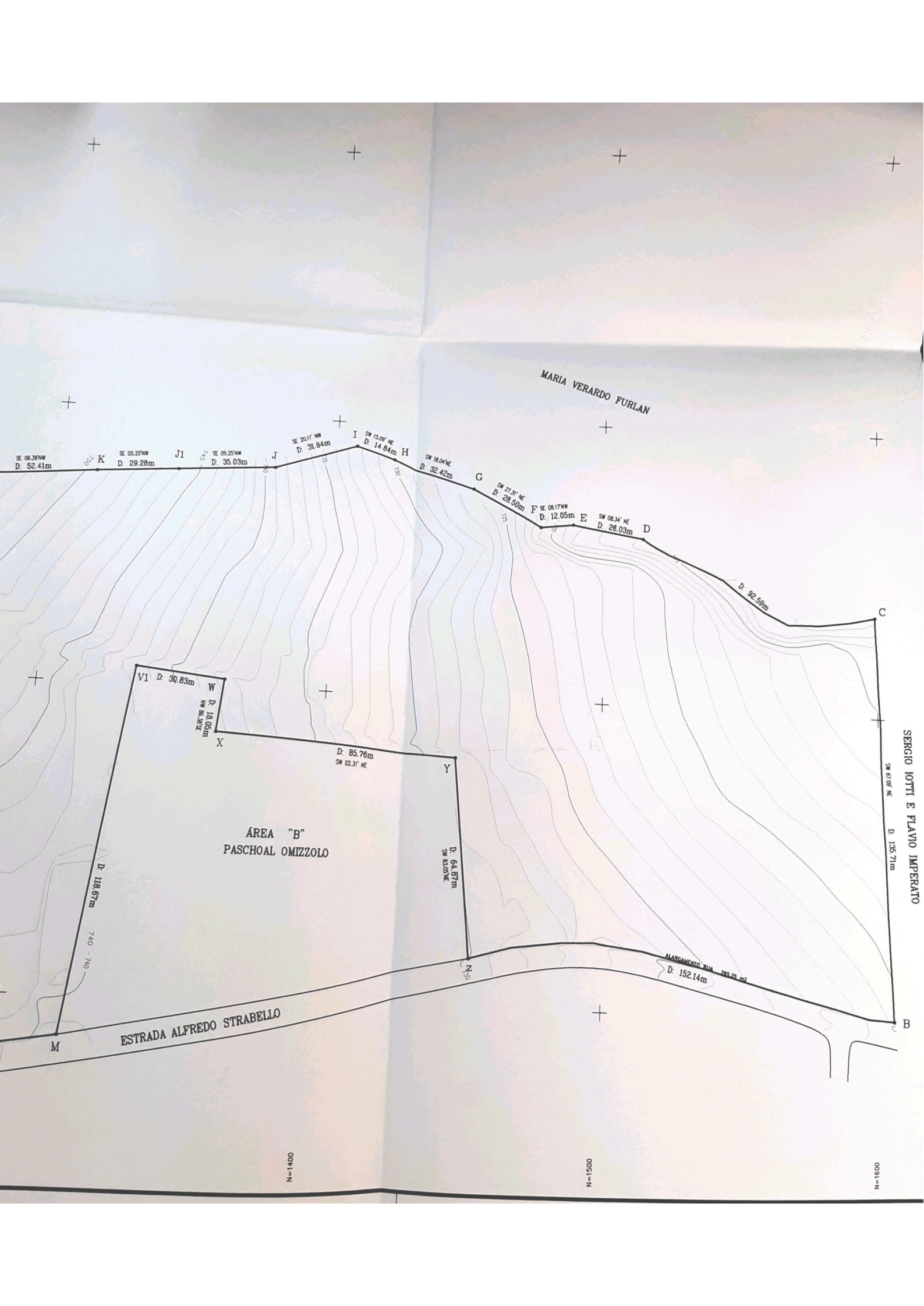




ÁREA "A3"







SENGIO IOTTI E FLAVIO IMPERATO

MARIA VERARDO FURLAN

ÁREA "B"  
PASCHOAL OMIZZOLO

ESTRADA ALFREDO STRABELLO

ALARGAMENTO RUA 285-24

N=1400

N=1500

N=1600



# LOTEAMENTO E ARRUAMENTO

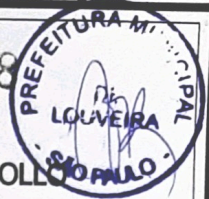
F.02/04

LOTEAMENTO: **RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO: **ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLO (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.**

PROPRIETÁRIO: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

ESCALA HORIZ.: **1/1000**



**PROTÓCOLO Nº 6807**  
**GRAPROHAB**

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1.	Áreas de lotes (133)	56.561,06	59.25
2.	Áreas Públicas	38.894,60	40.75
2.1	Sistema viário	21.864,58	22.91
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	4.917,65	5.15
2.3	Espacos Livres de Uso Público	12.112,37	12.69
2.3.1	Áreas Verdes	7.523,23	7.88
2.3.2	Sistema de lazer	4.589,14	4.81
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada	95.455,66	100.00
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA	95.455,66	100.00

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

*Francisco Serrano Junior*

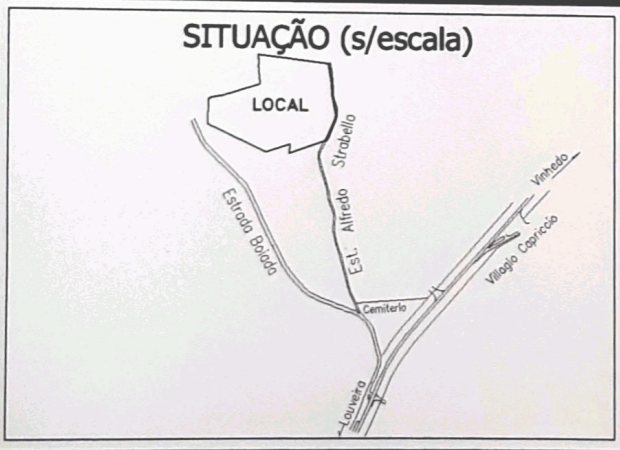
PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**FRANCISCO SERRANO JUNIOR**

*Anderson Serrano*

PROP.: **PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA**  
**ANDERSON SERRANO**

**MAGRO** José Carlos Magro  
Eng. Civil Crea 0600926400  
Engenharia

ART N° 8210200401196930

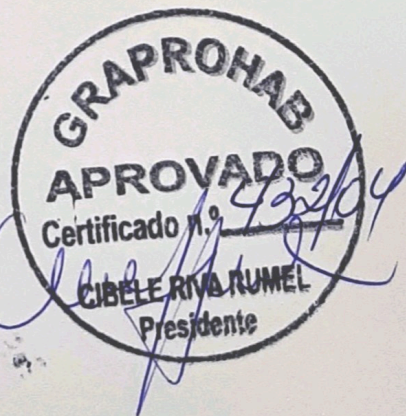


**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07/12/2004

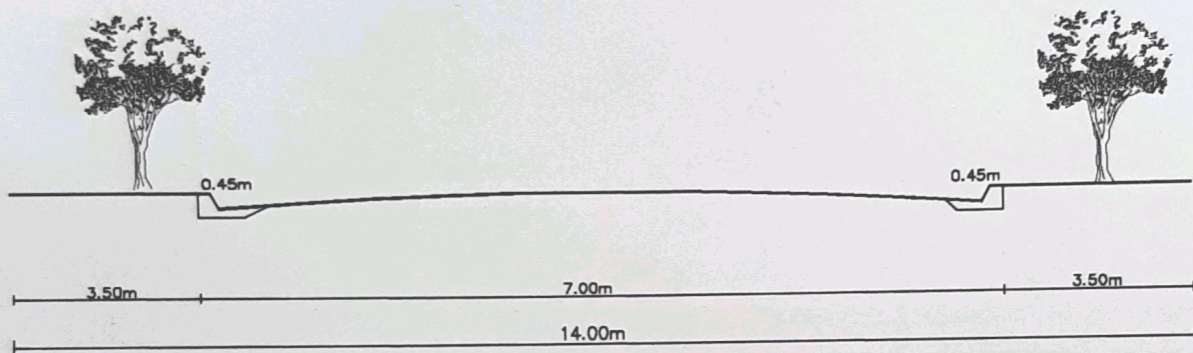
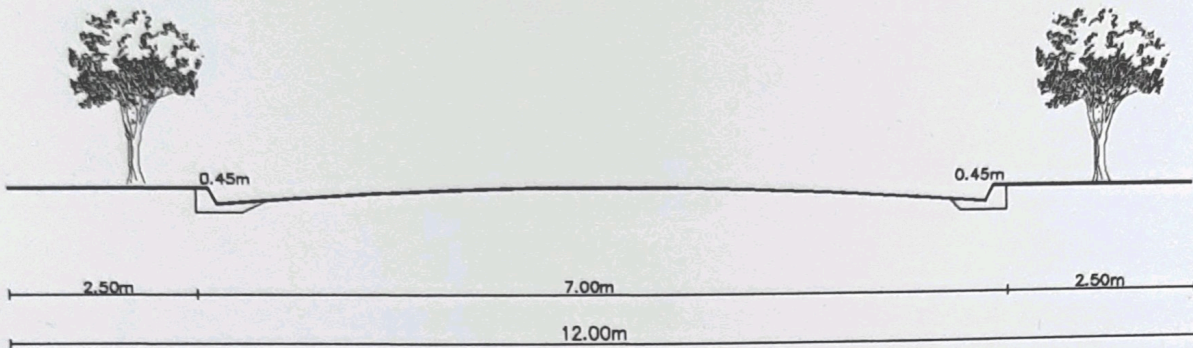
**EDSON RICARDO M. PISBULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5000109128/D

Processo n.º 2004/5510

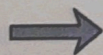




# SEÇÃO TIPO DA RUA



## LEGENDA



ÁGUAS PLUVIAIS

A.P.P.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



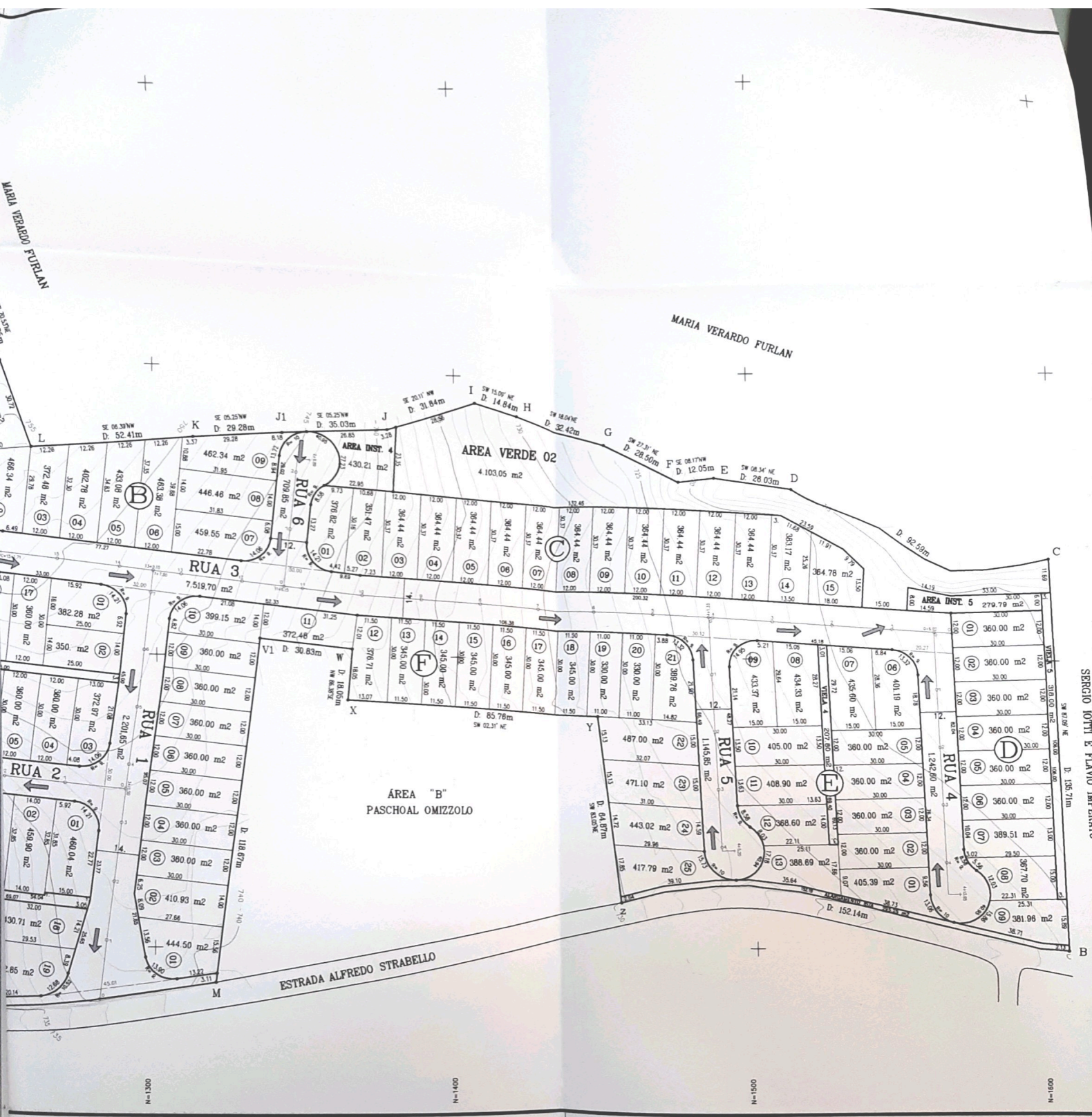




MARIA VERARDO FURLAN

MARIA VERARDO FURLAN

SERGIO IOTTI E FLAVIO IMPERATO



0051-N

0041-N

0051-N

0051-N



**PERFIS LONGITUDINAIS** - RUAS e VIELAS

F.03/04

LOTEAMENTO: **RESIDENCIAL PICOLLO VILLAGGIO**

SITUAÇÃO: **ESTRADA ALFREDO STRABELLO, ÁREA A5, B. VILA OMIZOLLO (ANTIGA VILA FORMOSA), MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, S.P.**

PROPRIETÁRIO: **PICOLLO VILLAGGIO EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**

ESCALA HORIZ.: **1/1000**      ESCALA VERT.: **1/100**

000009



VOLUMES (m³)

**VIDE MEMORIAL DE TERRAPLENAGEM**

DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO, NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROP.: PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA  
FRANCISCO SERRANO JUNIOR

PROP.: PICOLLO VILLAGGIO EMPR. IMOB. LTDA  
ANDERSON SERRANO

**MAGRO**  
Engenharia

José Carlos Magro  
Eng. Civil Crea 0600926400

Raquel Lourençon  
Eng. Civil Crea 5060871700

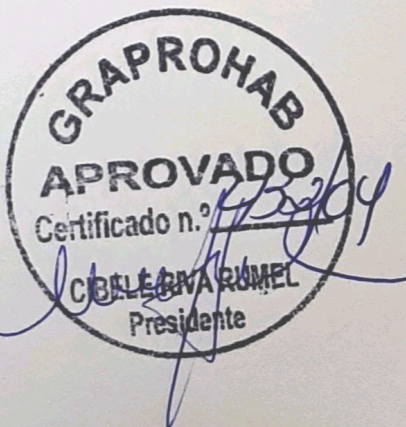
ART N° 8210200401199076

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 07/12/2004

EDSON RICARDO M. PISSULIN  
Eng. Civil - CREA 5080109126/D

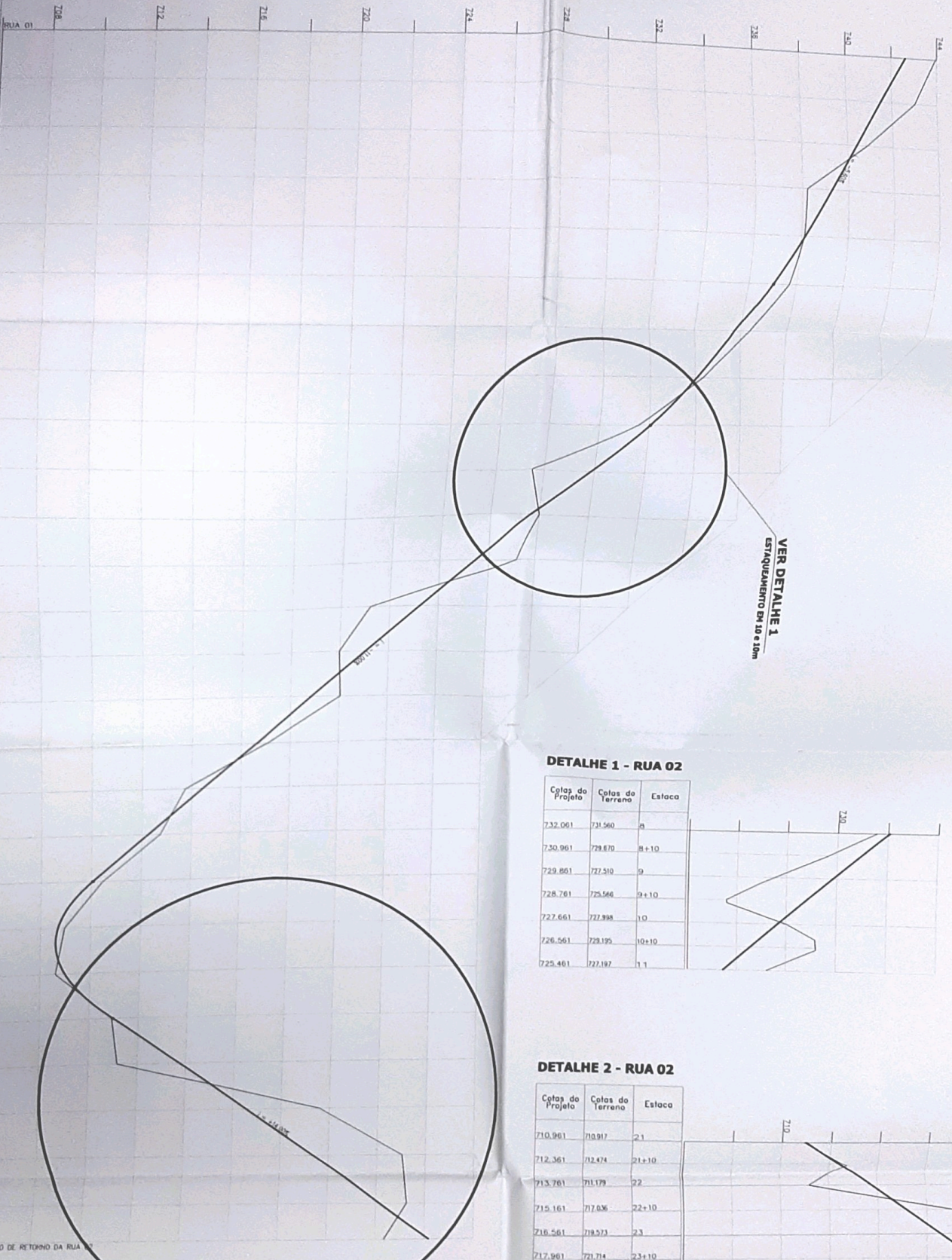
Processo n.º 2004/5510





**RUA 02**

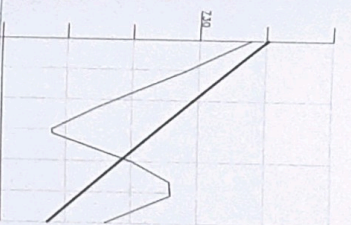
Cotas do Projeto	Cotas do Terreno	Estaca
742,641	743,958	0
741,521	743,030	1
740,401	740,841	2
739,281	738,212	3
738,161	738,126	4
737,041	737,712	5=PCV
735,741	736,416	6
734,081	734,338	7
732,061	731,560	8=PTV
729,861	727,510	9
727,661	727,998	10
725,461	727,197	11
723,261	721,228	12
721,061	719,972	13
718,861	720,047	14
716,661	717,084	15
714,461	713,752	16
712,261	712,737	17
710,061	710,468	18=PCV
708,694	708,960	19
708,994	708,616	20
710,961	710,917	21=PTV
713,761	711,179	22
716,561	719,573	23
719,361	723,041	24
722,161	723,262	25
724,186	722,354	25+14,47



**VER DETALHE 1**  
ESTACAMENTO DE 10 e 10m

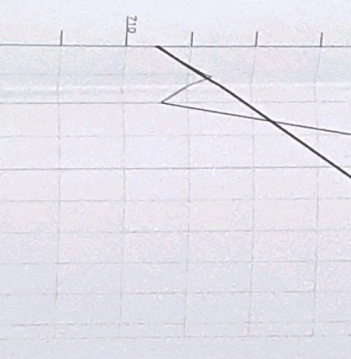
**DETALHE 1 - RUA 02**

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno	Estaca
732,061	731,560	8
730,961	729,870	8+10
729,861	727,510	9
728,761	725,566	9+10
727,661	727,998	10
726,561	728,195	10+10
725,461	727,197	11



**DETALHE 2 - RUA 02**

Cotas do Projeto	Cotas do Terreno	Estaca
710,961	710,917	21
712,361	712,474	21+10
713,761	711,179	22
715,161	717,036	22+10
716,561	719,573	23
717,961	721,714	23+10
719,361	723,041	24
720,761	723,434	24+10
722,161	723,262	25
723,561	723,086	25+10
724,186	722,354	25+14,47

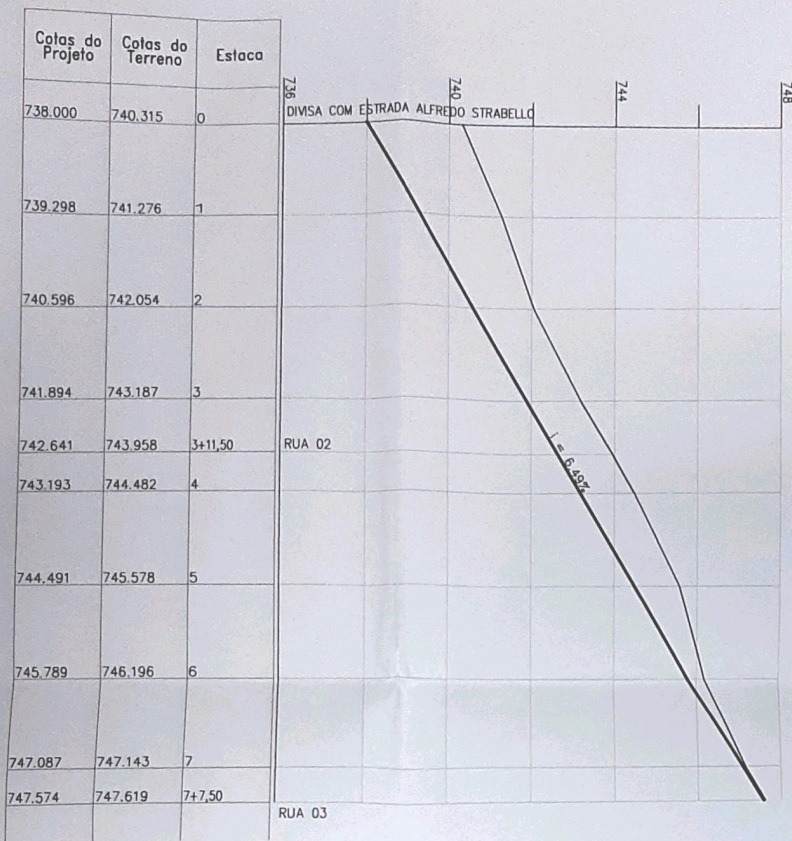


**VER DETALHE 2**  
ESTACAMENTO DE 10 e 10m

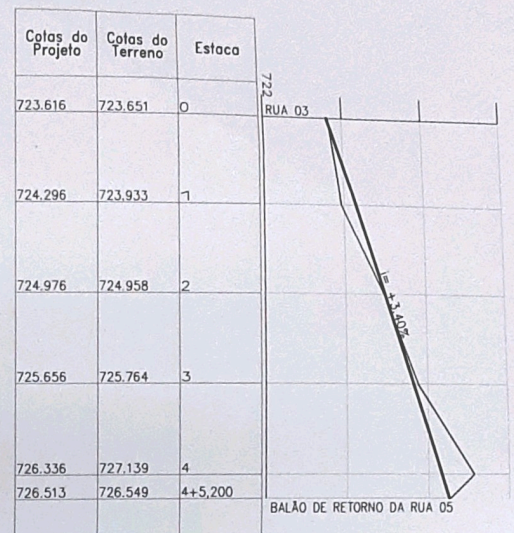
**RUA 03**



### RUA 01



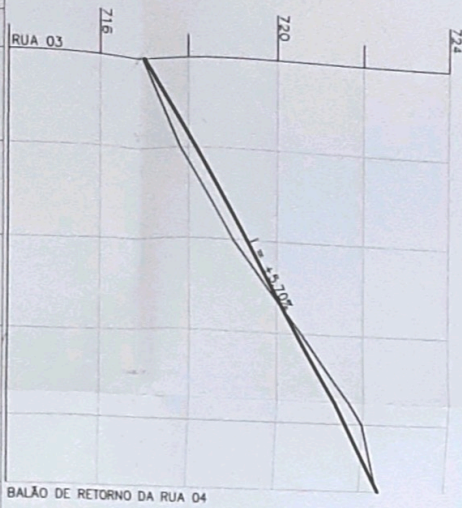
### RUA 05





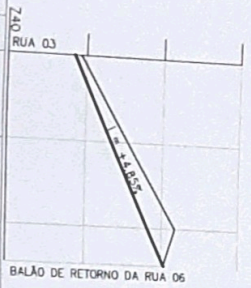
### RUA 04

Colas do Projeto	Colas do Terreno	Estaca
717.027	716.992	0
718.167	717.825	1
719.307	718.991	2
720.447	720.580	3
721.587	721.990	4
722.445	722.410	4+15,05



### RUA 06

Colas do Projeto	Colas do Terreno	Estaca
741.702	741.866	0
742.672	743.100	1
743.642	744.357	2
744.073	744.049	2+8,89



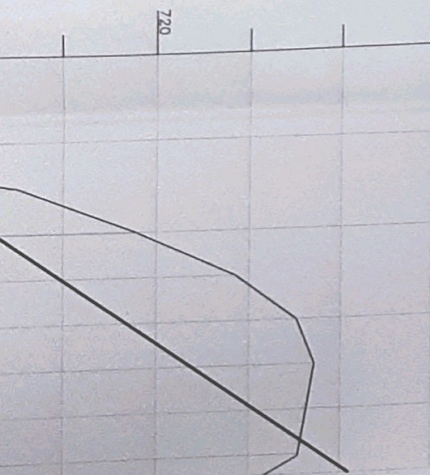
### VIELA 01

Colas do Terreno	Estaca
719.225	0
719.478	1
720.372	2
719.952	3
719.029	3+10,913



### VIELA 03

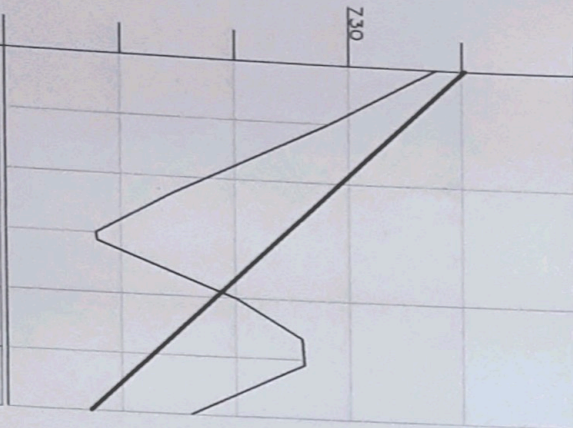
Colas do Terreno	Estaca
743.586	0
744.496	1
744.635	2
745.557	3
746.658	4
747.461	5
746.928	6
746.464	6+5,887





### DETALHE 1 - RUA 02

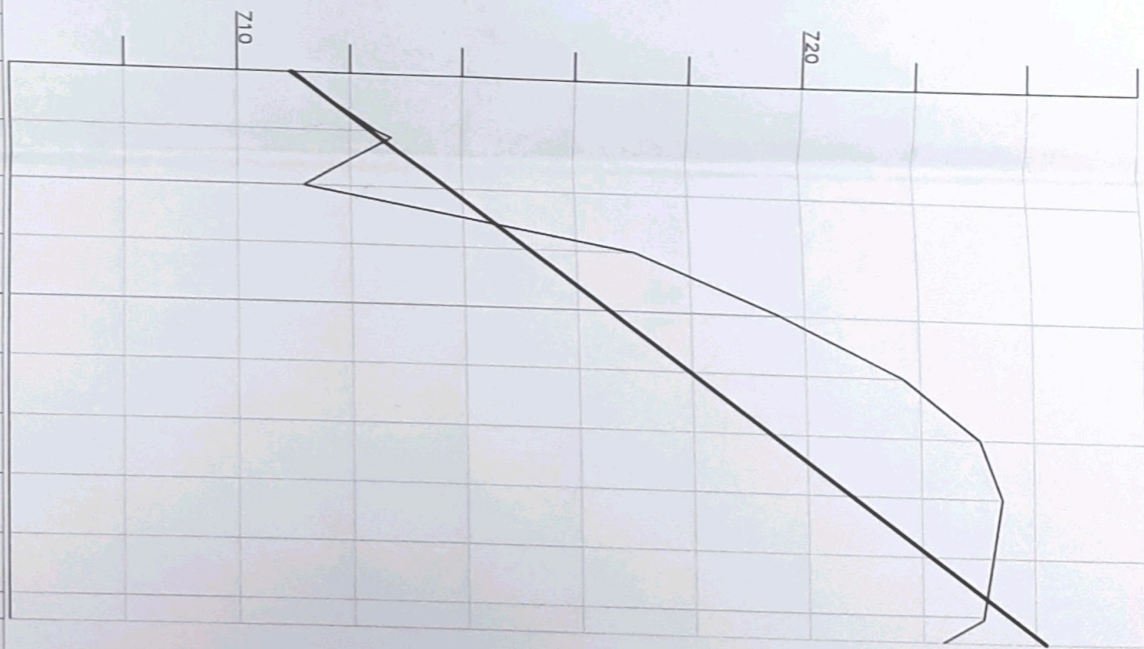
Cotas do Projeto	Cotas do Terreno	Estaca
732.061	731.560	8
730.961	729.670	8+10
729.861	727.510	9
728.761	725.566	9+10
727.661	727.998	10
726.561	729.195	10+10
725.461	727.197	11



720.447	720.580	3	
721.587	721.990	4	
722.445	722.410	4+15,05	BALÃO DE

### DETALHE 2 - RUA 02

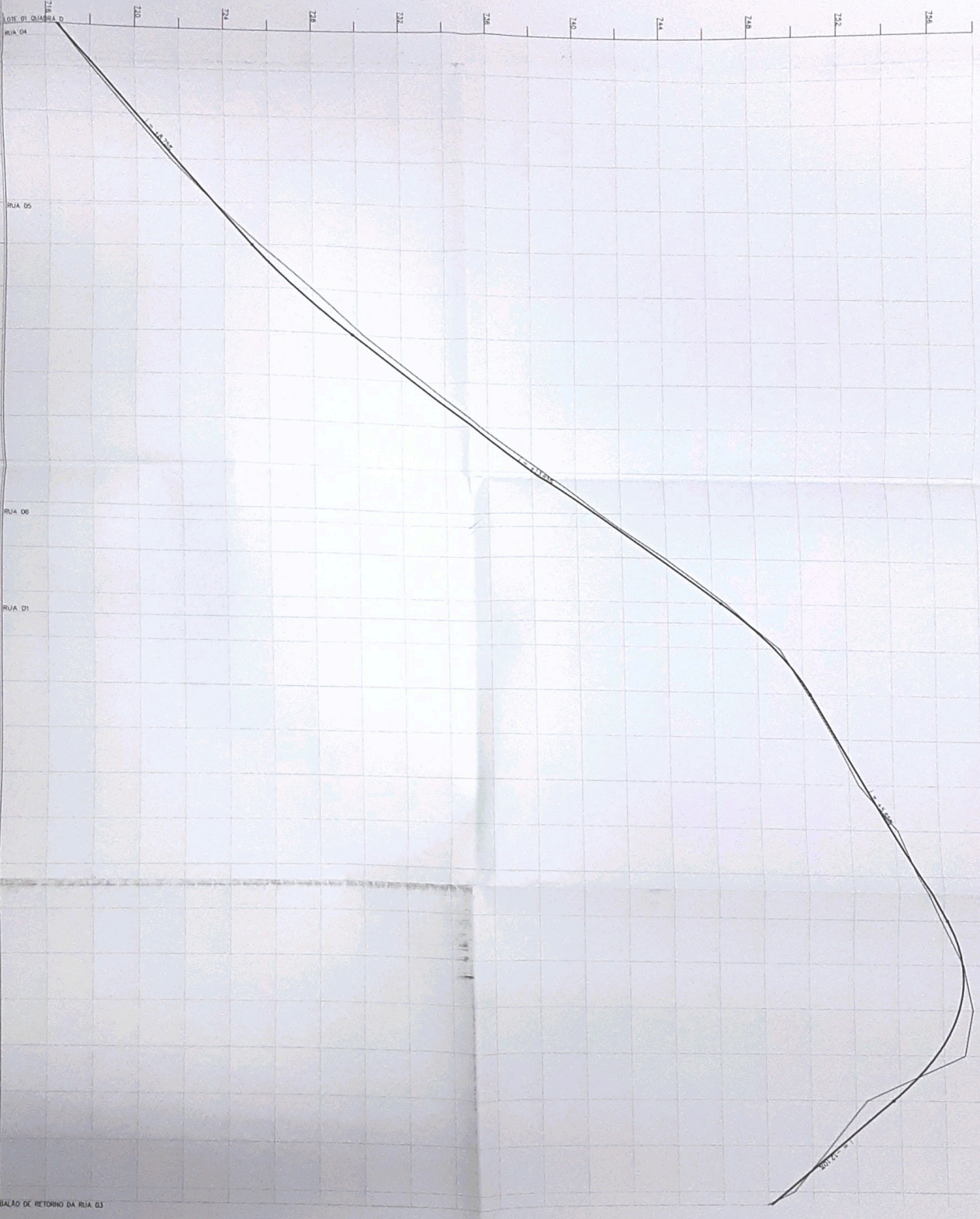
Cotas do Projeto	Cotas do Terreno	Estaca
710.961	710.917	21
712.361	712.474	21+10
713.761	711.179	22
715.161	717.036	22+10
716.561	719.573	23
717.961	721.714	23+10
719.361	723.041	24
720.761	723.434	24+10
722.161	723.262	25
723.561	723.086	25+10
724.186	722.354	25+14,47





**RUA 03**

Calas do Projeto	Calas do Terreno	Estaca
716.500	716.585	0
717.027	716.992	0+6,02
718.250	718.077	1
720.000	719.800	2
721.750	721.540	3
723.500	723.512	4
723.616	723.651	4+1,33
723.250	725.615	5=PCV
722.255	727.973	6
729.770	730.283	7=PTV
732.540	733.036	8
735.310	735.682	9
738.080	738.585	10
740.850	741.030	11
741.702	741.866	11+6,15
743.620	743.911	12
746.380	746.604	13=PCV
747.574	747.619	13+9,15
748.760	748.936	14
750.330	750.245	15=PTV
751.500	751.416	16
752.670	752.426	17
753.840	754.126	18
755.010	754.912	19
756.180	755.912	20=PCV
756.901	756.942	21
756.725	757.343	22
755.651	756.935	23
753.680	752.522	24=PTV
751.260	750.857	25
748.840	749.163	26
748.131	747.950	26+5,86



BAIÃO DE RETORNO DA RUA 03