



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal “Pref. Wilson Nogueira Lapa”

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

MENSAGEM Nº 048/2026

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:

Valho-me do presente para encaminhar à apreciação dos nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal, o ***Projeto de Lei Municipal nº. 048/2026*** que tem por finalidade promover alterações pontuais na Lei Municipal nº4.384/2026, referente à aprovação do empreendimento habitacional de interesse social denominado “Vida Nova Estrela”.

As alterações propostas possuem caráter de adequação formal, cadastral, urbanística e registral, buscando uniformizar a identificação do empreendimento nos documentos municipais e nos atos necessários à sua regular implantação e registro.

Nesse sentido, promove-se a adequação da denominação constante do cabeçalho e do art. 1º da Lei Municipal nº4.384/2026 para “LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL ‘VIDA NOVA ESTRELA’”, bem como ajustes na redação do § 4º do art. 1º.

Também se procede à correção e especificação dos dados constantes do inciso I do art. 2º, estabelecendo-se que a área destinada aos lotes corresponde a 48,88% da área do empreendimento, compreendendo 626 lotes residenciais e 15 lotes comerciais.

Além disso, acrescentam-se os arts. 12 e 13 à legislação originária, estabelecendo-se, respectivamente, a denominação do empreendimento como “RESIDENCIAL VIDA NOVA ESTRELA” e registrando-se que o imóvel objeto da Matrícula nº 18.567 foi incluído na ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, mediante Decreto Municipal específico.

As alterações visam, portanto, conferir maior precisão jurídica, urbanística, cadastral e registral ao ato legislativo de aprovação do empreendimento, sem modificar sua finalidade de interesse social.



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

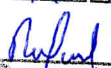
Sem mais para o momento, e ciente de que poderemos contar com especial atenção de Vossas Excelências para a aprovação desta iniciativa, aproveito o ensejo para consignar protestos de elevada estima e profunda consideração.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 03 de setembro de 2026.

PEDRO DE SENZI Assinado de forma digital
NETO:275081098 por PEDRO DE SENZI
13 NETO:27508109815
Dados: 2026.09.03 10:18:29
-03'00'

PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vicente Aparecido Romero
Presidente da Câmara de Vereadores
Estrela d'Oeste/SP.

Câmara Municipal Estrela d'Oeste	
Protocolo nº	<u>2600/2026</u>
Em	<u>03/09/26</u>
Horário	<u>14:12</u>
	
Responsável	



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal “Pref. Wilson Nogueira Lapa”

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 048/2026

“Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.384/2026, que dispõe sobre a aprovação do Loteamento Residencial de Interesse Social ‘Vida Nova Estrela’, e dá outras providências.”

PEDRO DE SENZI NETO, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º- O cabeçalho da **Lei Municipal nº 4.384/2026** passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a aprovação do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL ‘VIDA NOVA ESTRELA’, e dá outras providências.”

Artigo 2º- O **caput do art. 1º** da Lei Municipal nº4.384/2026 passa a vigorar com a alteração da denominação do empreendimento para **LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL “VIDA NOVA ESTRELA”**, mantidos os demais dados, características e disposições constantes do referido dispositivo.

Artigo 3º- O **§ 4º do art. 1º** da Lei Municipal nº4.384/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 4º O empreendimento é objeto do Certificado GRAPOHAB nº196/2026, aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPOHAB em 21 de julho de 2026.

Artigo 4º- O **inciso I do art. 2º** da Lei Municipal nº 4.384/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

“I – área destinada aos 641 (seiscentos e quarenta e um) lotes, distribuídos em 13 (treze) quadras: 108.012,25 m² (48,88%), sendo 626 (seiscentos e vinte e seis) lotes residenciais e 15 (quinze) lotes comerciais;

Artigo 5º- Ficam acrescidos à Lei Municipal nº 4.384/2026 os **arts. 12 e 13**, com as seguintes redações:

“Art. 12. Passa a ser denominado de **"RESIDENCIAL VIDA NOVA ESTRELA"** o Loteamento Residencial de Interesse Social ‘Vida Nova Estrela’, para todos os fins legais, administrativos, cadastrais e registrais.”

“Art. 13. O imóvel objeto da **Matrícula nº 18.567**, do Cartório de Registro de Imóveis competente, foi incluído na **ZEIS – Zona Especial de Interesse Social**, por meio do



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal “Pref. Wilson Nogueira Lapa”

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

Decreto Municipal nº 4.551/2026, passando a integrar a referida zona para todos os efeitos legais e urbanísticos.”

Artigo 6º- Permanecem inalterados e em pleno vigor os demais dispositivos da Lei Municipal nº4.384/2026 que não tenham sido expressamente modificados por esta Lei.

Artigo 7º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 03 de setembro de 2026.

PEDRO DE SENZI Assinado de forma digital
por PEDRO DE SENZI
NETO:275081098 NETO:27508109813
13 Dados: 2026.09.03 10:18:11
-03'00'

PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL