



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

**DECRETO Nº 8.004, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2019.**

**Aprova o parcelamento de solo denominado "Loteamento Jardim Valência" de propriedade da empresa Santa Cruz Loteadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto na Lei nº 2.092, de 22 de Abril de 1.981 e alterações, bem como nas demais legislações aplicáveis,

**DECRETA:**

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "Jardim Valência", situado na Av. Mário de Vito, s/nº, cadastrado como Setor 02, Quadra 383, Lote 004, de propriedade da empresa Santa Cruz Loteadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos do respectivo processo e de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso e Garantia constante no Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste Decreto.
- Art. 2º-** A área a ser loteada é aquela descrita e individualizada no Memorial Descritivo, arquivado junto ao Departamento de Informações Técnico Cadastrais.
- Art. 3º-** As descrições das vias de circulação das quadras, dos lotes, das áreas de lazer e de uso institucional são aquelas arquivadas junto ao Departamento de Informações Técnico Cadastrais.
- Art. 4º-** A empresa Santa Cruz Loteadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, fica obrigada a respeitar e cumprir todas as exigências contidas na Lei Municipal nº 2.092, de 22 de Abril de 1981 e alterações, bem como nas demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie.
- Art. 5º-** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
- Prefeitura Municipal de Assis, em 07 de novembro de 2019.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 07 de novembro de 2019.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

MINUTA

ANEXO I

## TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

Pelo presente Termo, a empresa **Santa Cruz Loteadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Avenida Tiradentes, nº 921, Centro na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, inscrita no C.N.P.J. sob nº 33.778.752/0001-37 neste ato devidamente representada pelo seus sócios diretores Sr. LUIZ VANDERLEI DE LIMA, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 9.276.479-4/SSP-SP, inscrito no CPF nº 799.072.458-87, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1.631, bairro Chácara Peixe, em Santa Cruz do Rio Pardo, e pelo Sr. RAFAEL ORTEGA GARCIA, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 34.855.211-7/SSP-SP, inscrito no CPF Nº 298.501.078-04, residente e domiciliado na Rua Aldevino de Paula, nº 190, Bairro Jardim Nova Braúna, em Santa Cruz do Rio Pardo, tendo em vista a Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, a Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1.981, e suas alterações posteriores, demais legislações pertinentes à espécie e nos termos do Processo Administrativo DA nº 69/2019, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para aprovação do projeto de parcelamento de solo denominado "**Loteamento Jardim Valência**" ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Avenida Mário de Vitto, s/nº, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um parcelamento de solo com área de 165.423,76 m², conforme Matrícula nº 68.553, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "**Loteamento Jardim Valência**", por este termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações pertinentes supra citadas, a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações:

a) Executar, por conta própria, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de conformidade com o cronograma físico-financeiro, em anexo, a contar da aprovação do loteamento: Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, Sistema de distribuição de água, Sistema de Coleta de Esgoto, Sistema de Captação e escoamento das águas pluviais, sistema viário, recuperação ambiental dos sistemas de lazer 01 e 02, sinalização de trânsito – sistema viário, de acordo com projetos e memorial descritivo apresentados no processo do referido loteamento, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, devendo, no entanto, caso haja edificações vinculadas a programas habitacionais, referidas implantações deverão estar prontas até a entrega das casas.

a.1) A LOTEADORA se compromete também, junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, a apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica de Execução, devidamente recolhida e assinada pelo responsável técnico, assim que firmar o contrato de prestação de serviços com a empresa que executará as obras relativas à Rede Elétrica e Iluminação Pública, bem como junto à Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com relação as exigências quanto a recuperação ambiental do sistema de lazer 01 e 02.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

**b)** Em razão da implantação do referido empreendimento, compromete-se a LOTEADORA a transferir ao Patrimônio Municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos as áreas que no projeto de implantação constam como Sistema de Lazer 1 e 2, medindo 33.084,76 m<sup>2</sup>, sistema viário medindo 36.058,88 m<sup>2</sup>, áreas institucionais medindo 8.271,19 m<sup>2</sup>, totalizando 77.414,83 m<sup>2</sup> de áreas públicas;

**c)** Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;

**d)** Abster-se de outorgar qualquer escritura definitiva dos imóveis caucionados descritos nas alíneas "i" e "j", sem que antes estejam incluídas as obras a que se obrigam no presente termo e cumpridas as demais obrigações interpostas pelas legislações acima referenciadas, que ficam fazendo parte integrante deste compromisso, além das demais obrigações assumidas neste termo:

**I-** Sistema de alimentação e distribuição de água portátil com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas, de acordo com projeto aprovado pela SABESP;

**II-** Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público, de acordo com projeto aprovado pela SABESP;

**III-** Sistema de iluminação pública nas vias internas do loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis;

**IV-** Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis;

**V-** Sistema de energia elétrica domiciliar, com espaçamento máximo entre postes de 35,00 m e a sua implantação deverá ocorrer sobre a linha de divisa entre lotes, de conformidade com projeto aprovado pela ENERGISA;

**VI-** Execução de guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura de Assis;

**VII-** Execução de pavimentação asfáltica nas vias públicas do loteamento, conforme padrão da Prefeitura de Assis;

**VIII-** Arborização das vias públicas e áreas verdes e de recreação do loteamento;

**IX-** Sistema de proteção à erosão local, por meio de galerias subterrâneas até o final de descarga, inclusive obras de dissipação.

**e)** Fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes, de que fica a LOTEADORA proprietária responsável pela execução dos serviços e obras descritas na alínea anterior.

**f)** Está ainda à proprietária do loteamento ciente de que as infrações do estabelecido neste Termo e as demais disposições das Leis Municipais nº 2.092/81 e suas alterações e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e embargo administrativo da obra pela Prefeitura;

DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

**g)** Deverá, ainda, a LOTEADORA submeter o projeto do Loteamento ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação;

**h)** Se obriga, também, a fornecer à Prefeitura Municipal de Assis, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da expedição do ato de aprovação do loteamento, a certidão de inscrição e de averbação da circunscrição imobiliária competente;

**i)** A LOTEADORA dá como garantia à execução total das obras constantes neste Termo de Compromisso e que figuram como sua obrigação, caução em favor do Município, por meio de Seguro Garantia de Obrigação Contratual, a seguir descrito:

Apólice	Valor da cobertura	Objeto da garantia
0306920199907750328816000	R\$ 358.000,00	Execução das obras do Sistema de Distribuição de energia Elétrica e Iluminação Pública
0306920199907750329518000	R\$ 334.098,93	Execução das obras do Sistema de distribuição de água tratada
0306920199907750329513000	R\$ 455.055,83	Execução das obras do Sistema de Coleta de Esgoto Sanitário
0306920199907750328819000	R\$ 1.017.919,60	Obras de Sistema de Captação e Escoamento de Águas Pluviais
0306920199907750328818000	R\$ 1.240.314,66	Execução de obras do Sistema Viário
0306920199907750328810000	R\$ 25.752,00	Obras de Recuperação Ambiental dos Sistemas de Lazer
0306920199907750328815000	R\$ 80.628,00	Sinalização de Trânsito do Sistema Viário
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 3.511.769,02</b>	

**j)** A caução oferecida, nos termos do item i, por meio das apólices acima discriminadas, somente será liberada após a execução total das obras, constatada por meio de termo de vistoria e aceitação de obras a ser efetuado pela Prefeitura. Em caso de ocorrência de eventual atraso nas obras previstas no Cronograma Físico Financeiro, a vigência do seguro garantia deve ser compatível com o prazo de execução da obra em sua totalidade.

**k)** Fica fazendo parte integrante do presente Termo o Cronograma Físico Financeiro apresentado pela LOTEADORA, onde se encontram caracterizadas e definidas as obras de infraestrutura a serem executadas e seus respectivos prazos, cujos custos totais foram estimados em R\$ 3.511.769,02 (três milhões, quinhentos e onze mil, setecentos e sessenta e nove reais e dois centavos).

**l)** Se a LOTEADORA e/ou seus proprietários deixarem de cumprir as obrigações, fica facultado ao Município de Assis, levantar em seu favor o valor do seguro garantia e aplicar o seu produto nas obras mencionadas no presente Termo, sem prejuízo de ter a LOTEADORA que arcar com o pagamento da complementação, caso seja necessário, do valor efetivamente dispendido pela Municipalidade para execução da infraestrutura restante, devidamente atualizado, sem prejuízo de sofrer as cominações das legislações pertinentes e aplicáveis à espécie.

**m)** A LOTEADORA, juntamente com os seus proprietários, ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

2º) Fica a proprietária – LOTEADORA, ciente e concorde de que o não cumprimento dos termos do presente ou a prática de qualquer infração às disposições legais aplicáveis e vigentes, acarretará a aplicação das penalidades legais cabíveis.

Ciente de todos os compromissos assumidos, a LOTEADORA, por seus representantes acima qualificados, assinam o presente Termo em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir os efeitos de direito.

Assis, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

**Santa Cruz Loteadora e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**LUIZ VANDERLEI DE LIMA**  
CPF nº 799.072.458-87

**RAFAEL ORTEGA GARCIA**  
CPF Nº 298.501.078-04

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2ª \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

De Acordo:

**JOSE APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal