



# PREFEITURA DE ASSIS

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

**DECRETO Nº 8.268, DE 09 DE OUTUBRO DE 2020.**

**Aprova o loteamento denominado RESIDENCIAL VILLA BELA III de propriedade da empresa Construir Loteadora Ltda.**

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista ao disposto na Lei nº 2.092, de 22 de abril de 1.981, suas alterações posteriores, Lei Federal nº 6.766/79, e demais legislações pertinentes,

**DECRETA:**

- Art. 1º** - Fica aprovado o loteamento denominado **RESIDENCIAL VILLA BELA III** de propriedade da empresa Construir Loteadora 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** - Fica dado como garantia para execução dos melhoramentos e obras especificadas no processo de aprovação, o imóvel descrito no Termo de Compromisso e Garantia, que será caracterizado na Escritura Pública de Caução, cuja lavratura será feita no prazo de 30 (trinta) dias.
- Art. 3º** - A área a ser loteada é aquela descrita e individualizada no Memorial Descritivo, arquivado junto ao Departamento de Informações Técnico Cadastrais.
- Art. 4º** - 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. 5º** - A empresa **Construir Loteadora Ltda**, fica obrigada a respeitar e cumprir todas as exigências contidas na Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1.981, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie.
- Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 09 de outubro de 2020.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 09 de outubro de 2020.





DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

## **ANEXO I** **TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA** **(LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA BELA III)**

Pelo presente Termo, a empresa **Construir Loteadora Ltda**, com sede nesta cidade em Assis-SP na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, Assis – SP, CEP 19.814-320, inscrita no C.N.P.J. sob número 05.044.418/0001-14, neste ato devidamente representada por sua procuradora **Nilma Divani de Melo**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Assis – SP, na Rua Marechal Hermes, nº 126, Vila Fiúza, portadora do RG nº 15.253.507-SSP/SP e CPF nº 060.371.998-84, tendo em vista a Lei Federal nº 6.766/79 e suas 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 específico, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para aprovação do projeto de loteamento denominado "**VILLA BELA III**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de **LOTEADORA** de imóvel urbano situado na Rua Aida Bertoni Napoli, s/n, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 137.630,22 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de Residencial Villa Bela III, 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: Demarcação de lotes, quadras e logradouros; sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento e distribuição de água; sistema de coleta e de esgoto; sistema de captação e escoamento de águas pluviais; sistema viário; obras especiais e paisagismo de acordo com projetos 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.

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 áreas de lazer medindo 16.016,80 m<sup>2</sup>, área verde/APP medindo 11.695,32, sistema viário medindo 31.068,34 m<sup>2</sup> e áreas institucionais medindo 6.887,50 m<sup>2</sup>, totalizando 65.667,96 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 do imóvel caucionado descrito 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 potável com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas, de acordo com o projeto aprovado pela SABESP;





DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DEC 8268/2020  
Fls. 3/4

Termo de Compromisso Residencial Villa Bela III.....

**II-** Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público, de acordo com o 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, conforme diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis.

**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 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;

**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, de um "prédio de tijolos, situado Av. Rui Barbosa nº 1927, centro na cidade de Assis - SP, objeto da matrícula nº 23.465, do Cartório de Registro de Imóveis de Assis, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 005, Quadra 166, Lotes 1 e 2.

*NBM*



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

DEC 8268/2020  
Fls. 4/4

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

Termo de Compromisso Residencial Villa Bela III.....

j) A caução oferecida, nos termos do item i, somente será liberada após execução total das obras, constatada por meio de termo de vistoria aceitação de obras a ser efetuada pela Prefeitura Municipal de Assis.

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\$ 3.000.484,64 (três milhões, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos).

l) Se a LOTEADORA e/ou seus proprietários deixarem de cumprir as obrigações, fica facultado a Prefeitura Municipal de Assis requerer a venda judicial do imóvel caucionado e aplicar seu produto nas obras mencionadas no presente Termo, sem prejuízo do mesmo 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 na área doadas, passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.


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


Ciente de todos os compromissos assumidos, a LOTEADORA, por seu representante acima qualificado, assina o presente Termo em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir os efeitos de direito.

Assis, em 09 de Outubro de 2020.

  
**NILMA DIVANI DE MELO**  
**Construir Loteadora Ltda**

Testemunhas:

1ª   
Nome: Divo Ap. F. Batista  
RG: 13.439.937  
CPF: 021.721.548.30  
Endereço: Quil. K 10 Batatinha 610

2ª   
Nome: Luiz Guilherme de S. Oliveira  
RG: 49.755.452-6  
CPF: 420.889.048-75  
Endereço: R. Mons. José Carlos d'Ángelo, 1136

**De Acordo:**

  
**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
**Prefeito Municipal**