



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

2003

DECRETO Nº 4.423 DE 13 DE MAIO DE 2003

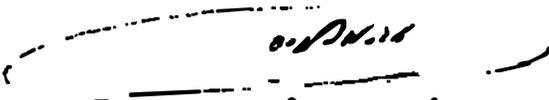
Aprova o loteamento denominado "RENASCENCE RESIDENCIAL", de propriedade da Empresa DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e dá outras providências.

CARLOS ÂNGELO NÓBILE, Prefeito do Município de Assis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 6 766/79, e suas alterações, na Lei Municipal nº 2.092, de 22/04/1981, e suas alterações posteriores, na Lei Municipal nº 4 197, de 24/06/2002, e nos termos dos Processos Administrativos nº 185/2003 (protocolizado sob nº 007620) e 214/2003 (protocolizados sob os nºs. 006134, 006135, 006138, 006139, 006142, 006140, 006137, 006141, 006136 e 006143);

DECRETA:

- Art 1º.** Fica aprovado o loteamento denominado "RENASCENCE RESIDENCIAL", de propriedade da Empresa DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do respectivo processo e de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Compromisso e Garantia, em anexo, que fica fazendo parte integrante do presente Decreto.
- Art 2º.** Ficam como garantia para execução dos melhoramentos e obras especificadas no processo de aprovação, os imóveis descritos no Termo de Compromisso e Garantia, que será caracterizado de 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 Cadastro.
- 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 Cadastro
- Art 5º.** Fica a Empresa DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autorizada a empreender as providências necessárias para formação de Loteamento Fechado, com a obtenção do direito especial de concessão de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público, nos termos da Lei Municipal nº 4 197, de 24 de junho de 2002.
- Parágrafo único.** A outorga da concessão de uso, de que trata o "caput", será formalizada por decreto do Poder Executivo, acompanhado da lavratura de instrumento público, que regulamentará o regime de concessão especial de uso.
- Art 6º.** A Empresa DUAÇO 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, suas alterações posteriores, na Lei Municipal nº 4.197, de 24 de junho de 2002, e demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie
- Art 7º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 13 de maio de 2003.



CARLOS ÂNGELO NÓBILE
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez" 222

DECRETO Nº 4.423 DE 13 DE MAIO DE 2003.....fls. 02

EDGARD PEREIRA LIMA

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

Publicado na Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos, em 13 de maio de 2003

EDGARD PEREIRA LIMA

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos





PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judlith de Oliveira Garcez" 203

DECRETO Nº 4.423 DE 13 DE MAIO DE 2003.....fls. 03

TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

Pelo presente Termo, a Empresa DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida à Avenida do Manganês, nº 451, sala 03, Distrito Industrial, CEP 19 807-155, nesta cidade de Assis/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.228.756/0001-14, neste ato, devidamente representada por seu proprietário, Sr José Roberto Zancheta, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do RG nº 6 489 741-2 SSP/SP e do CPF/MF nº 667.187.408-53, residente e domiciliado à Rua Benedito Spinardi, nº 1 200, nesta cidade de Assis/SP, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, na Lei Municipal nº 2 092, de 22 de abril de 1981, e suas alterações posteriores, na Lei Municipal nº 4 197, de 24 de junho de 2002, demais legislações pertinentes à espécie e nos termos dos Processos Administrativos nº 185/2003 (protocolizado sob nº 007620) e 214/2003 (protocolizados sob os nºs. 006134, 006135, 006138, 006139, 006142, 006140, 006137, 006141, 006136 e 006143), declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para aprovação do projeto de loteamento denominado "RENASCENCE RESIDENCIAL", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada, na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Bairro Água do Matão, nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 311.092,34 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "RENASCENCE RESIDENCIAL", por este termo, compromete-se de acordo com o disposto na legislações pertinentes supra citadas, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações

a) transferir por escritura pública de doação, livre de ônus ao Município, a propriedade das áreas das vias principais e secundárias, todas constantes do projeto,

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 constarem como áreas de lazer e/ou verde, com a metragem de 37.740,71 m² e áreas institucionais medindo 16.161,15 m², totalizando 53.901,86 m²;

c) 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: Galerias; Guias e Sarjetas e Pavimentação Asfáltica; Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Rede de Abastecimento de Água Potável; Rede de Esgoto, de acordo com projetos aprovados pelos órgãos competentes;

d) sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;

e) abster-se de outorgar qualquer escritura definitiva dos imóveis caucionados descritos na alínea "j", sem que antes estejam incluídas as obras a que se obrigam no presente termo e cumpridas as demais obrigações impostas pelas legislações acima referenciadas, que ficam fazendo parte integrante deste compromisso, além das demais obrigações assumidas neste Termo

- Galerias;
- Guias e Sarjetas e Pavimentação Asfáltica;
- Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- Rede de Abastecimento de Água Potável;
- Rede de Esgoto.

f) fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes, de que fica a LOTEADORA proprietária responsável pela execução dos serviços e obras descritos na alínea anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez" *judith*

DECRETO Nº 4.423 DE 13 DE MAIO DE 2003.....fls. 04

g) está ainda a proprietária do Loteamento ciente de que as infrações do estabelecido nesta Termo e às demais disposições das Leis Municipais nº 2.092/81 e 4.197/02, e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e ao embargo administrativo da obra pela Prefeitura;

h) deverá ainda a proprietária do Loteamento submeter ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação, o projeto do Loteamento;

i) 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;

j) a proprietária do loteamento dá como garantia à execução das obras constantes neste compromisso e que figuram como obrigação da LOTEADORA, caucionando em favor da municipalidade de Assis, os imóveis descritos abaixo:

- um imóvel territorial e predial, situado na Rua da Castanheira, 451 – S 06 Q.188 L.63/83, no CDA, em Assis/SP, com área total do terreno de 9.884,11 m² e área total da edificação de 3.140,61 m², objeto das matrículas nºs. 27.439 a 27.466 do Cartório de Registro de Imóveis, com características industriais;

- um imóvel territorial, situado na Travessa Erasmo Mercadante, S.04 Q 015 L.17, em Assis/SP, com área total do terreno de 570,70 m², objeto da matrícula nº 238.997 do Cartório de Registro de Imóveis, com características predominantemente comercial, possuindo melhoramentos públicos, tais como rede de distribuição de água e coletora de esgoto, rede de energia elétrica e iluminação pública, guia, sarjeta e pavimentação asfáltica, sendo ainda atendido por rede de telefonia e transporte coletivo;

- um imóvel territorial e predial, situado na Rua dos Crisântemos, 159 S 07 Q.013 L.12, em Tarumã/SP, com área total do terreno de 1.712,50 m² e área total da edificação de 1.924,50 m² (área avaliada 1.779,07 m²), excluindo o Apartamento designado sob nº 24, objeto da matrícula nº 38.838 do Cartório de Registro de Imóveis, localizado em região de características mistas, e:

- um imóvel territorial e predial, denominado Chácara Santo Antônio, situado na Fazenda Taquaral, em Assis/SP, com área total do terreno de 191.833,67 m² e áreas das edificações de 75,00 m², 260 m² e 144 m², objeto da matrícula nº 31.905 do Cartório de Registro de Imóveis localizado em região de características mistas.

k) as áreas acima descritas serão objeto de escritura pública de caução mediante garantia hipotecária, a qual será liberada após a execução total das obras realizadas, através de termo de vistoria e aceitação de obras a ser efetuado pela Prefeitura;

l) o representante legal da LOTEADORA se compromete a assinar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a escritura pública de caução, onde configure de forma expressa a garantia ofertada na alínea anterior e as demais condições específicas e expressas para a aprovação do loteamento;

m) fica fazendo parte integrante do presente Termo o Cronograma Físico Financeiro apresentado pela LOTEADORA, onde encontra-se caracterizada e definida parte das obras de infra-estrutura já realizadas e as obras a serem executadas, cujo custo foi estimado em R\$ 2.606.170,07 (Dois Milhões Seiscentos e Sels Mil Cento e Setenta Reais e Sete Centavos), e a avaliação elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, dos imóveis ofertados em caução que foram avaliados em R\$ 2.277.855,39 (Dois Milhões Duzentos e Setenta e Sete Mil Oitocentos e Cinquenta e Cinco Reais e Trinta e Nove Centavos);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez" 225

DECRETO Nº 4.423 DE 13 DE MAIO DE 2003.....fls. 05

n) se os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado a Prefeitura Municipal de Assis requerer a venda judicial dos imóveis caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas no presente Termo, sem prejuízo do mesmo sofrer as cominações das legislações pertinentes e aplicáveis à espécie;

o) a LOTEADORA, juntamente com 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 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 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/SP, ___ de _____ de 2003

DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Proprietário

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____

DE ACORDO:

Carlo's Nobile

CARLOS ÂNGELO NÓBILE
Prefeito Municipal