



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 5.860, DE 05 DE JULHO DE 2.010.

Aprova o loteamento denominado "Residencial Parque Bambu" de propriedade da empresa Duaço Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ÉZIO SPERA, 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 e demais legislações pertinentes à espécie,

DECRETA:

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "Residencial Parque Bambu" 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, 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, os imóveis descritos no Termo de Compromisso e Garantia, que serão caracterizados 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 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 1 981, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie.
- Art. 6º-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 7º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 05 de Julho de 2.010.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

JORGE LUIZ SPERA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Publicado no Departamento de Administração, em 05 de Julho de 2.010.

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

Pelo presente Termo, a empresa **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida do Manganês, nº 451, em Assis - SP inscrita no CNPJ nº 60.228.756/0001-14, neste ato devidamente representado por seu sócio proprietário **JOSÉ ROBERTO ZANCHETTA** brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 667.187.408-53 e do R.G. nº 6.489.741/SSP-SP, residente na rua Van Gogh, nº 105 em Assis, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 2.092/81 e demais legislações aplicáveis à espécie, tendo obtido Alvará de Licença para loteamento nº 16.103, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para registro do loteamento "Residencial Park do Bambu", localizado na Fazenda Taquaral – Água do Jacu, ao seguinte:

A empresa nomeada, na qualidade de loteadora de imóvel urbano situado nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 132.200,00 m² (cento e trinta e dois mil e duzentos metros quadrados), objeto da Matrícula nº 46082, constante no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Residencial Park do Bambu", por este Termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações supra citadas, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações:

- a) executar, por conta própria, à sua única e exclusiva expensa, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses e em conformidade com o cronograma físico-financeiro, ora em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente termo, a contar da data do registro do loteamento perante o serviço de registro de imóveis competente, as seguintes obras:
- 1- Sistema de alimentação e distribuição de água potável com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas;
 - 2- Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público;
 - 3- Sistema de iluminação pública nas vias públicas do loteamento, com lâmpadas de vapor de sódio 100W, instalado em braço de comprimento mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
 - 4- Sistema de energia elétrica domiciliar (de baixa tensão), com espaçamento máximo entre postes de 35,00 m (trinta e cinco metros) e adequação do projeto em relação ao espaçamento máximo entre postes de 35,00 m, em pontos específicos;
 - 5- Execução de guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura Municipal de Assis;
 - 6- Execução de pavimentação asfáltica nas vias públicas do loteamento;
 - 7- Execução da arborização de acordo com o Projeto apresentado para aprovação do loteamento junto à Prefeitura Municipal de Assis.
 - 8- Sistema de proteção à erosão local, através de galerias subterrâneas até o ponto final de descarga, inclusive obras de dissipação, de acordo com orientação do Departamento Municipal de Planejamento e Projetos através do documento em anexo e Lei nº 4.321/03;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

- 9- Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;
- b) abster-se de outorgar qualquer escritura dos imóveis caucionados descritos na alínea "g", sem que antes estejam concluídas as obras a que se obrigam no presente Termo e cumpridas as demais obrigações impostas pelas legislações acima referenciadas,
 - c) fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes, de ficar a LOTEADORA proprietária responsável pela execução dos serviços e obras descritas no item " a ";
 - d) está, ainda, o proprietário do loteamento, ciente de que as infrações do estabelecido neste Termo e às demais disposições da Lei Municipal nº 2.092/81 e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e ao embargo administrativo da obra pela Prefeitura;
 - e) deverá, ainda, o proprietário do loteamento submeter-se ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação, o projeto de loteamento;
 - f) 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;
 - g) o proprietário do loteamento dá como garantia à execução das obras de Assis, os imóveis constantes neste compromisso e que figuram como obrigação da loteadora, caucionando os mesmos em favor da municipalidade, com as seguintes descrições:

IMÓVEL "1"

" um terreno situado na Avenida do Manganês, lado ímpar, esquina com a rua da Biotita e Rua da Castanheira, composto pelos lotes nº 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 e 162, da Quadra "F", do Distrito Industrial, neste município, com a seguinte descrição: " inicia-se no canto da divisa com o lote nº 62, e segue em reta, confrontando-se com a Rua da Biotita, na distância de 95,50m; daí segue, em curva, à direita, com desenvolvimento de 15,93m, na confluência da Rua da Biotita e Avenida do Manganês; daí segue, confrontando-se com a Avenida do Manganês, na distância de 108,70 m; daí, segue, em curva à direita, com desenvolvimento de 10,58m, na confluência da Avenida do Manganês e da Rua da Castanheira; daí, segue confrontando-se com a Rua da Castanheira, na distância de 51,50 metros, até encontrar o lote nº 145; daí, segue confrontando-se com os lotes nº 145 e 62, na distância de 120,00m, até encontrar o ponto de partida, encerrando uma área de 9.884,11 m² objeto da matrícula nº 40.046 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis- SP e respectivas edificações existentes sobre a mesma".

IMÓVEL "2"

" Um terreno situado na Avenida Zuma, cadastrado como lote 001, quadra 139 – Setor 006, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 180,00 metros de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 130,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04 – C.C.006/139/004; pelo lado esquerdo, mede 157,00 metros -se com a propriedade da Prefeitura Municipal de Assis; e, pelos

Av. Rui Barbosa, 926 PABX (18) 3302.3300 CEP 19814-000 - Centro - Assis - SP

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

fundos, mede 124,00 m, confrontando-se com o lote nº 03- C.C.006/139/003, encerrando uma área de 19.562,00 m², objeto da matrícula nº 44.360, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis.

- a) As áreas acima descritas, e respectivas edificações serão objeto de Escritura Pública de Caução mediante garantia hipotecária, as quais poderá ser liberada de forma parcial e proporcionalmente a execução realizada através de termo de vistoria e aceitação das obras a ser efetuado pela Prefeitura.
- b) O representante legal da loteadora se compromete a assinar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias escritura pública de caução, onde configure de forma expressa a garantia ofertada e as demais condições específicas e expressas para a aprovação do loteamento;
- c) Fica fazendo parte integrante do presente Termo os Relatórios das Obras Complementares, sendo que o valor estimado das obras é de R\$2.004.928,00 (dois milhões, quatro mil e novecentos e vinte e oito reais e a Caução oferecida foi avaliada em R\$3.019.906,53 (três milhões, dezenove mil novecentos e seis reais e cinqüenta e três centavos), elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.
- d) Se o proprietário deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal de Assis requerer a venda judicial do lote caucionado 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.
- e) A LOTEADORA, juntamente com seu proprietário 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.

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

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

Assis, de 2.010.

DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Loteadora

Proprietário do Loteamento

Testemunhas:

DE ACORDO:

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

Pelo presente Termo, a empresa **DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida do Manganês, nº 451, em Assis - SP inscrita no CNPJ nº 60.228.756/0001-14, neste ato devidamente representado por seu sócio proprietário **JOSÉ ROBERTO ZANCHETTA** brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do CPF nº 667.187.408-53 e do R.G. nº 6.489.741/SSP-SP, residente na rua Van Gogh, nº 105 em Assis, tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 2.092/81 e demais legislações aplicáveis à espécie, tendo obtido Alvará de Licença para loteamento nº 16.103, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para registro do loteamento "Residencial Park do Bambu", localizado na Fazenda Taquaral – Água do Jacu, ao seguinte:

A empresa nomeada, na qualidade de loteadora de imóvel urbano situado nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 132.200,00 m² (cento e trinta e dois mil e duzentos metros quadrados), objeto da Matrícula nº 46082, constante no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Residencial Park do Bambu", por este Termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações supra citadas, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações:

- a) executar, por conta própria, à sua única e exclusiva expensa, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses e em conformidade com o cronograma físico-financeiro, ora em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente termo, a contar da data do registro do loteamento perante o serviço de registro de imóveis competente, as seguintes obras:
 - 1- Sistema de alimentação e distribuição de água potável com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas;
 - 2- Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público;
 - 3- Sistema de iluminação pública nas vias públicas do loteamento, com lâmpadas de vapor de sódio 100W, instalado em braço de comprimento mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
 - 4- Sistema de energia elétrica domiciliar (de baixa tensão), com espaçamento máximo entre postes de 35,00 m (trinta e cinco metros) e adequação do projeto em relação ao espaçamento máximo entre postes de 35,00 m, em pontos específicos;
 - 5- Execução de guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura Municipal de Assis;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

- 6- Execução de pavimentação asfáltica nas vias públicas do loteamento;
 - 7- Execução da arborização de acordo com o Projeto apresentado para aprovação do loteamento junto à Prefeitura Municipal de Assis.
 - 8- Sistema de proteção à erosão local, através de galerias subterrâneas até o ponto final de descarga, inclusive obras de dissipação, de acordo com orientação do Departamento Municipal de Planejamento e Projetos através do documento em anexo e Lei nº 4.321/03;
 - 9- Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;
- b) abster-se de outorgar qualquer escritura dos imóveis caucionados descritos na alínea "g", sem que antes estejam concluídas as obras a que se obrigam no presente Termo e cumpridas as demais obrigações impostas pelas legislações acima referenciadas,
- c) fazer constar dos compromissos de compra e venda dos lotes, de ficar a LOTEADORA proprietária responsável pela execução dos serviços e obras descritas no item " a ";
- d) está, ainda, o proprietário do loteamento, ciente de que as infrações do estabelecido neste Termo e às demais disposições da Lei Municipal nº 2.092/81 e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e ao embargo administrativo da obra pela Prefeitura;
- e) deverá, ainda, o proprietário do loteamento submeter-se ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação, o projeto de loteamento;
- f) 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;
- g) o proprietário do loteamento dá como garantia à execução das obras de Assis, os imóveis constantes neste compromisso e que figuram como obrigação da loteadora, caucionando os mesmos em favor da municipalidade, com as seguintes descrições:

IMÓVEL "1"

" um terreno situado na Avenida do Manganês, lado ímpar, esquina com a rua da Biotita e Rua da Castanheira, composto pelos lotes nº 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 e 162, da Quadra "F", do Distrito Industrial, neste município, com a seguinte descrição: " inicia-se no canto da divisa com o lote nº 62, e segue em reta, confrontando-se



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

com a Rua da Biotita, na distância de 95,50m; daí segue, em curva, à direita, com desenvolvimento de 15,93m, na confluência da Rua da Biotita e Avenida do Manganês; daí segue, confrontando-se com a Avenida do Manganês, na distância de 108,70 m; daí, segue, em curva à direita, com desenvolvimento de 10,58m, na confluência da Avenida do Manganês e da Rua da Castanheira; daí, segue confrontando-se com a Rua da Castanheira, na distância de 51,50 metros, até encontrar o lote nº 145; daí, segue confrontando-se com os lotes nº 145 e 62, na distância de 120,00m, até encontrar o ponto de partida, encerrando uma área de 9.884,11 m² objeto da matrícula nº 40.046 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis- SP e respectivas edificações existentes sobre a mesma".

IMÓVEL "2"

" Um terreno situado na Avenida Zuma, cadastrado como lote 001, quadra 139 – Setor 006, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 180,00 metros de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 130,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04 – C.C.006/139/004; pelo lado esquerdo, mede 157,00 metros -se com a propriedade da Prefeitura Municipal de Assis; e, pelos fundos, mede 124,00 m, confrontando-se com o lote nº 03-C.C.006/139/003, encerrando uma área de 19.562,00 m², objeto da matrícula nº 44.360, do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis.

- a) As áreas acima descritas, e respectivas edificações serão objeto de Escritura Pública de Caução mediante garantia hipotecária, as quais poderá ser liberada de forma parcial e proporcionalmente a execução realizada através de termo de vistoria e aceitação das obras a ser efetuado pela Prefeitura.
- b) O representante legal da loteadora se compromete a assinar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias escritura pública de caução, onde configure de forma expressa a garantia ofertada e as demais condições específicas e expressas para a aprovação do loteamento;
- c) Fica fazendo parte integrante do presente Termo os Relatórios das Obras Complementares, sendo que o valor estimado das obras é de R\$2.004.928,00 (dois milhões, quatro mil e novecentos e vinte e oito reais e a Caução oferecida foi avaliada em R\$3.019.906,53 (três milhões, dezenove mil novecentos e seis reais e cinquenta e três centavos), elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.
- d)) Se o proprietário deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal de Assis requerer a venda judicial do lote caucionado 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

f) A LOTEADORA, juntamente com seu proprietário 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.

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

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

Assis, 05 de junho 2010.


DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Loteadora

Proprietário do Loteamento

Testemunhas:



DE ACORDO:


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



RELATÓRIO

- 1. Assunto:** Análise da Caução oferecida para garantia de execução de obras complementares do Loteamento denominado "Residencial Park do Bambú".
- 2. Prop.:** DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
- 3. Local:** Prolongamento da Rua Ernesto Moreli – ao lado do Jardim Canada - Assis - S.P

Considerando-se o relatório de avaliação de obras complementares a serem caucionadas no empreendimento em questão, que resultou no valor estimado de R\$ 2 004.928,00 (Dois milhões e quatro mil novecentos e vinte e oito reais);

Considerando-se os imóveis ofertados e os respectivos valores constantes nas avaliações apresentadas, a preço de mercado, para a caução das obras complementares a serem executadas no empreendimento em questão,

Procedemos a avaliação dos imóveis ofertados em caução, de acordo com o cadastro do imóvel no Departamento de Receitas e ficha cadastral, onde verificou-se que os mesmos possuem as seguintes características:

- Imóvel 1 - terreno situado no perímetro urbano, Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, com área de 9.884,11 m², com frente para Avenida do Manganês, possuindo as seguintes benfeitorias - áreas edificadas, construção principal = 2.898,44 m² e construção dependência = 1.066,10 m², obtendo-se o valor de R\$ 662.452,05,

- Imóvel 2 - terreno situado na SP 270 - Rodovia Raposo Tavares s/nº, com área de 19 562,00 m², com acesso pela Avenida Zuma (Rua João Maldonado Junior), sem benfeitorias, obtendo-se o valor de R\$ 184.630,57

Procedemos ainda a consulta do valor dos imóveis ofertados em garantia, como caução das obras complementares a executar no loteamento, junto ao mercado imobiliário e também o cálculo do valor médio dos mesmos conforme segue, os quais serão considerados como referência da caução



acordo com orientação do Departamento Municipal de Planejamento e Projetos, através do documento em anexo e Lei 4 321/03

7. Situação das obras complementares:

Após vistoria no local através da fiscalização e análise técnica dos documentos apresentados verificou-se que:

1 Sistema de alimentação e distribuição de água potável projeto da obra aprovado pela concessionária – SABESP. O valor estimado da obra foi obtido a partir de orçamento que acompanha o projeto aprovado, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar

2 Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar projeto da obra aprovado pela concessionária – SABESP. O valor estimado da obra foi obtido a partir de orçamento que acompanha o projeto aprovado, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar

3 Sistema de iluminação pública projeto da obra aprovado pela concessionária de distribuição de energia Vale Paranapanema. O valor estimado da obra foi obtido no orçamento apresentado pelo loteador, o qual após análise efetuada pelo Departamento de Obras e Serviços – Divisão de Iluminação Pública, conforme Memorando D.S.P.-033-D.I.P/2.010, pode-se considerar suficiente e será relacionado para fins de garantia de obra a executar.

4 Sistema de energia elétrica domiciliar, projeto da obra aprovado pela Empresa concessionária de distribuição de energia Vale Paranapanema. O valor estimado da obra foi obtido a partir de análise efetuada pelo Departamento de Obras e Serviços – Divisão de Iluminação Pública, conforme Memorando D.S.P - 033-D.I.P/2 010, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar. Ainda de acordo com a referida análise, constatamos que o projeto necessita adequações em relação à distância entre postes, em pontos específicos, para atender integralmente as Diretrizes Básicas do Loteamento, fornecidas pelo município.

5 Guia e sarjeta, o projeto da obra foi apresentado para a aprovação. O valor estimado da obra foi obtido a partir de análise efetuada pelo Departamento de Planejamento e Projetos e consta em planilha anexa ao Memo DPP nº. 052/2010 e atualização, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar. Ainda de acordo com a referida análise, o projeto necessitou de adequação para atender o padrão da Prefeitura, o que foi providenciado pelo loteador.



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

6 Pavimentação asfáltica: o projeto da obra foi apresentado para a aprovação. O valor estimado da obra foi obtido no orçamento apresentado pelo loteador, o qual após análise efetuada pelo Departamento de Planejamento e Projetos, conforme planilha anexa ao Memo DPP nº 052/2010 e atualização, pode-se considerar suficiente e será relacionado para fins de garantia de obra a executar. Ainda de acordo com a referida análise, constatamos que o projeto está em conformidade com o padrão da Prefeitura

7 Arborização de vias públicas e áreas verdes e de recreação: o projeto do serviço foi apresentado para a aprovação. O valor estimado da obra foi obtido no orçamento apresentado pelo loteador, o qual após análise efetuada pelo setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, conforme Memorando 005/2010, pode-se considerar suficiente e será relacionado para fins de garantia de obra a executar. Ainda de acordo com a referida análise, constatamos que o projeto recebeu parecer favorável por estar dentro das normas técnicas e de acordo a legislação municipal.

8 Sistema de drenagem de águas pluviais: o projeto da obra foi apresentado para a aprovação. O valor estimado da obra foi obtido a partir de análise efetuada pelo Departamento de Planejamento e Projetos e consta em planilha anexa ao Memo DPP nº 052/2010 e atualização, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar. Ainda de acordo com a referida análise, constatamos que o projeto está em conformidade com o padrão da Prefeitura

8. Custo estimativo das obras complementares a executar:

Para o cálculo do custo estimativo das obras complementares a executar, utilizou-se os seguintes parâmetros

1 - Sistema de alimentação e distribuição de água potável

Planilha orçamentária (estimativa de custo) da obra, aprovada pela Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Sistema de abastecimento de água	74.034,80
02	Linha sub-adutora	89.641,58
	TOTAL	163.676,38



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

2 - Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar

Planilha orçamentaria (estimativa de custo) da obra, aprovada pela Cia. de Saneamento Básico do Est. de São Paulo -- SABESP.

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Rede coletora de esgoto/emissário	172.511,54
02	Ligações domiciliares	34.710,06
	TOTAL	207.221,60

3 - Sistema de Iluminação Pública

Estimativa de custo da obra, de acordo com o orçamento apresentado pelo loteador.

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução do sistema de iluminação pública	22.554,77
	TOTAL	22.554,77

4 - Sistema de energia elétrica domiciliar

Relatório e estimativa de custo da obra elaborada pelo Departamento de Obras e Serviços - Divisão de Iluminação Pública, com base no número de lotes:

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução do sistema de energia elétrica	201.231,00
	TOTAL	201.231,00



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

OBS. O projeto necessita adequações em relação à distancia entre postes em pontos específicos, para atender integralmente as Diretrizes Básicas do Loteamento, fornecidas pelo município

5 – Guia e Sarjeta.

Planilha orçamentária (estimativa de custo) da obra, elaborada pelo Departamento de Planejamento e Projetos

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da guia e sarjeta	113.192,66
	TOTAL	113.192,66

6 – Pavimentação asfáltica

Estimativa de custo da obra, de acordo com o orçamento apresentado pelo loteador

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da pavimentação asfáltica	923.378,76
	TOTAL	923.378,76

7 – Arborização de vias públicas e áreas verdes e de recreação

Estimativa de custo do serviço de acordo com o orçamento apresentado pelo loteador.

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da arborização das vias públicas e áreas verdes e de recreação	10.885,01
	TOTAL	10.885,01



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

8 – Sistema de drenagem de águas pluviais:

Planilha orçamentária (estimativa de custo) da obra, elaborada pelo Departamento de Planejamento e Projetos

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da rede interna de galerias subterrâneas	362.787,82
	TOTAL	362.787,82

TOTAL GERAL 2.004.928,00

Diante do acima exposto, pode-se concluir que o valor da garantia, a ser oferecida como caução para execução das obras complementares exigidas nas Diretrizes Básicas do Loteamento, visando a sua aprovação final, deverá ser de no mínimo R\$ 2.004.928,00 (Dois milhões e quatro mil novecentos e vinte e oito reais).

Assis, 23 de Junho de 2.010.


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano



RELATÓRIO

1. **Assunto:** Análise da Caução oferecida para garantia de execução de obras complementares do Loteamento denominado "Residencial Park do Bambú".
2. **Prop.:** DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
3. **Local:** Prolongamento da Rua Ernesto Moreli – ao lado do Jardim Canada - Assis - S P

Considerando-se o relatório de avaliação de obras complementares a serem caucionadas no empreendimento em questão que resultou no valor estimado de R\$ 2 004.928,00 (Dois milhões e quatro mil novecentos e vinte e oito reais);

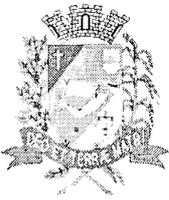
Considerando-se os imóveis ofertados e os respectivos valores constantes nas avaliações apresentadas, a preço de mercado, para a caução das obras complementares a serem executadas no empreendimento em questão;

Procedemos a avaliação dos imóveis ofertados em caução, de acordo com o cadastro do imóvel no Departamento de Receitas e ficha cadastral, onde verificou-se que os mesmos possuem as seguintes características

- Imóvel 1 - terreno situado no perímetro urbano, Centro de Desenvolvimento de Assis – CDA, com área de 9 884,11 m², com frente para Avenida do Manganês, possuindo as seguintes benfeitorias - áreas edificadas: construção principal = 2 898,44 m² e construção dependência = 1 066,10 m², obtendo-se o valor de R\$ 662.452,05;

- Imóvel 2 - terreno situado na SP 270 - Rodovia Raposo Tavares, s/nº, com área de 19 562,00 m², com acesso pela Avenida Zuma (Rua João Maldonado Junior), sem benfeitorias, obtendo-se o valor de R\$ 184 630,57

Procedemos ainda a consulta do valor dos imóveis ofertados em garantia, como caução das obras complementares a executar no loteamento, junto ao mercado imobiliário e também o cálculo do valor médio dos mesmos conforme segue, os quais serão considerados como referência da caução:



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Imóvel 1

Kasa Imóveis	R\$ 2 500 000,00
São Paulo Imobiliária	R\$ 2 371.000,00
WM imobiliária:	R\$ 2.300.000,00
Prefeitura Municipal de Assis:	R\$ 662.452,05
Valor Médio 1 (VM1)	R\$ 1.958 363,01

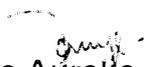
Imóvel 2

Kasa Imóveis:	R\$ 1.300.000,00
Fadel Imobiliária.	R\$ 1.700.000,00
Prefeitura Municipal de Assis:	R\$ 184.630,57
Valor Médio 2 (VM2)	R\$ 1.061.543,52

VALOR MÉDIO TOTAL (VM1 + VM2): R\$ 3.019.906,53 (Três milhões dezenove mil novecentos e seis reais e cinquenta e três centavos).

Pelo relatório de análise do orçamento e cronograma físico financeiro das obras complementares a serem caucionadas para aprovação do empreendimento, concluiu-se necessário o valor estimado de R\$ R\$ 2.004.928,00 (Dois milhões e quatro mil novecentos e vinte e oito reais) para caução das referidas obras, portanto pode-se considerar que o valor médio dos imóveis ofertados em garantia, como caução das obras complementares a executar loteamento, é compatível com o valor estimado para execução das obras complementares a executar.

Assis, 23 de Junho de 2.010.


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano

