



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO N° 5.877, DE 23 AGOSTO DE 2.010.

**Aprova o loteamento denominado
"Vale Verde" de propriedade da
empresa Construir Loteadora 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 "Vale Verde" 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 1981, 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 23 de Agosto de 2.010.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

JORGE LUIZ SPERA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Publicado no Departamento de Administração, em 23 de Agosto de 2.010.



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 **CONSTRUIR LOTEADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Rui Barbosa, nº 261, sala 01, em Assis - SP inscrita no CNPJ nº 05.044.418/0001-14, neste ato devidamente representado por seus sócios proprietários **NILSON SÉRGIO DE MELLO** brasileiro, divorciado, Empresário, portador do CPF nº 120.189.308.93 e do RG 20.634.778 -SSP-SP, residente na rua dos Comerciantes nº 670, 2º andar, aptº 22 em Assis e **NERIVALDO JOSÉ DE MELO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 082.525.468.03 e do RG nº 16.544.223 - SSP/SP, residente na Rua Raimundo Recco nº 280, 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 nº 16.230 para execução dos equipamentos mínimos do loteamento declaram, aceitam, reconhecem, sujeitam-se e expressamente comprometem-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para registro do Loteamento denominado "Vale Verde", localizado na Rua Peru - Fazenda Taquaral - Água do Matão, 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 31.393,89 m² (trinta e um mil, trezentos e noventa e três metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 46.859, constante no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Assis, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de Loteamento "Vale Verde", 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 internas ao loteamento, com lâmpadas e reatores de vapor de sódio 100 w, instalado em braço de comprimento mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e diâmetro externo de 33,5mm. A espessura da parede dos braços deve ser superior a 2 mm. As luminárias devem possuir tamanho suficiente para abrigar o conjunto soquete/lâmpada;
 - 4- Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento, com

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

lâmpadas e reatores de vapor metálico com potência de 250 w, instalados em luminárias do tipo pétalas em quantidade suficiente para que toda a área possua luminosidade uniforme. As luminárias deverão possuir alojamento. Neste caso, toda a alimentação deverá ser subterrânea, provida de caixas de passagem lacradas;

- 5- Sistema de energia elétrica domiciliar, com espaçamento máximo entre postes de 35,00m (trinta e cinco metros);
 - 6- Execução de guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura Municipal de Assis;
 - 7- Execução de pavimentação asfáltica nas vias públicas do loteamento;
 - 8- Arborização das vias públicas e áreas verdes e de recreação do loteamento;
 - 9 - 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;
 - 10- Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;
- b) abster-se de outorgar qualquer escritura do imóvel caucionado descrito 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) estão ainda, os proprietários do loteamento, cientes 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) deverão, ainda, os proprietários 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) os proprietários do loteamento dá como garantia à execução das obras , o imóvel constante neste Termo de Compromisso e que figura como obrigação



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

da loteadora, caucionando o mesmo em favor da municipalidade, com a seguinte descrição:

" Um terreno composto pelos lotes nºs 07 e 08 da Quadra nº 39, situado do lado ímpar da Avenida Rui Barbosa, esquina da rua da Assembléia, na Vila Jardim Paulista, nesta cidade, distrito e Município de Assis, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Rui Barbosa, do lado direito, de quem da rua olha, o terreno mede 30,00 (trinta) metros e divide com o lote nº 06; do lado esquerdo, mede 30,00 metros e divide com a Rua da Assembléia e pelos fundos, mede 20,00 (vinte) metros e divide com o lote nº 10, encerrando a área de 600,00 m² , existindo edificado um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, sob o nº 1927, na Avenida Rui Barbosa".

- h) A área acima descrita e respectiva edificação será objeto de Escritura Pública de Caução mediante garantia hipotecária, a qual poderá ser liberada através de Termo de Vistoria e aceitação das obras a ser efetuado pela Prefeitura.
- i) Os representantes legais da loteadora se comprometem 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;
- j) Fica fazendo parte integrante do presente Termo o Relatório das Obras Complementares, sendo que o valor estimado das obras é de R\$526.369,22 (quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos) e a Caução oferecida foi avaliada em R\$629.047,11 (seiscentos e vinte e nove mil, quarenta e sete reais e onze centavos), elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.
- k) Se os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal de Assis requerer a venda judicial do imóvel 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.
- l) 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, com exceção das obras de iluminação, água e esgoto que serão transferidas às respectivas concessionárias, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

Ficam os proprietários loteadores, cientes e concordes 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 seus

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

"FELIZ A NAÇÃO CUJO DEUS É O SENHOR"



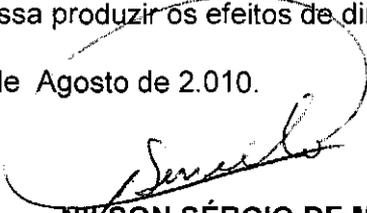
PREFEITURA DE ASSIS

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

DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

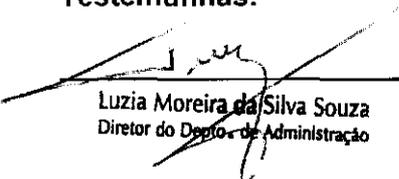
proprietários acima qualificados, assinam o presente Termo, na presença de duas testemunhas, para que possa produzir os efeitos de direito.

Assis, 23 de Agosto de 2.010.

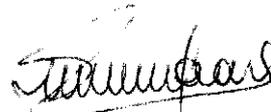

NILSON SÉRGIO DE MELLO


NERIVALDO JOSÉ DE MELO
Proprietários da Empresa CONSTRUIR Loteadora Ltda.

Testemunhas:


Luzia Moreira da Silva Souza
Diretor do Depto. de Administração

e


Luzia Moreira da Silva Souza
RG: 30.596.205-X
CPF: 319.622.358-23

DE ACORDO:


ÉZIO SPÉRA
Prefeito Municipal