



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.158 DE 25 DE JUNHO DE 2.012.

Aprova o loteamento denominado "Alto dos Ipês" de propriedade de Wilson de Souza e outros.

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 "**ALTO DOS IPÊS**" de propriedade de Wilson de Souza e outros, 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-** Os proprietários Wilson de Souza e Outros ficam obrigados 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 25 de Junho de 2.012.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

MARCIO AURÉLIO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 25 de Junho de 2.012.



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 de Compromisso e Garantia, a empresa **SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** pessoa jurídica, com sede na Rua Rangel Pestana, 365 – Vila Central, registrado no CNPJ/MF sob o nº 14303520/0001-88, neste ato devidamente representado por seu sócio, **WILSON DE SOUZA** Agricultor, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 305.420.148-15 e do R.G. nº 8.545.055/SSP/SP residente na rua Rangel Pestana, nº 365 em Assis-SP, 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 implementação de loteamento no Município de Assis, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para registro do loteamento "ALTO DOS IPÊS", localizado na Fazenda Taquaral – Água do Jacú, 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 133.690.00 m² (cento e trinta e três mil, seiscentos e noventa metros quadrados), objeto da Matrícula nº 51.752, constante no Serviço de Registro de Imóveis, desta Comarca de Assis, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "ALTO DOS IPÊS", 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 vapor de sódio 100W, instalado em braço de comprimento mínimo igual a 2,50 m e diâmetro externo 33,5mm. A espessura da parede dos braços deve ser superior a 2mm. As luminárias devem possuir tamanho suficiente para abrigar o conjunto soquete/lâmpada;
 4. Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento, com lâmpadas e reatores vapor metálico com potência de 250W, 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 35,00 m (trinta e cinco metros);

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

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 a erosão local, através de galerias subterrâneas até o ponto final de descarga, inclusive obras de dissipação;
 10. 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:

AREA "A": Um Lote de terras sob nº. 33/3 (trinta e três/três), subdivisão do lote nº. 33 – Remanescente, com a área de 5.549,89 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Maringá, neste município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi fincado na margem direita do Ribeirão Maringá; daí segue confrontando com a Estrada no Rumo Oeste-Leste numa distância de 105,76 metros; com a Faixa de terras destacadas para prolongamento da Avenida Pioneiro João Pereira em arco de Raio de 454,50 metros e Desenvolvimento de 55,09 metros; e finalmente com o Lote 33/2-A da Gleba Patrimônio Maringá, no sentido Leste-Oeste numa distância de 109,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". Proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida João Paulino Vieira Filho, 672, 6º andar, sala 608, Edifício New Center Empresarial, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.03.700.167/0001-53. Registro Anterior:



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Registro nº. 02, matrícula nº. 65.036 de 02.10.2003, deste Registro de Imóveis.
MATRICULA Nº. 70.577.

AREA "B": Lote de terras sob nº. 40-A-14 (quarenta-A-quatorze), com área de 317,28 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 13,04 metros; com o lote 40-A-15 no rumo NE 31°32'SO numa distância de 28,52 metros; com o lote 40-A-9 no rumo SE 50°28'NO numa distância de 12,00 metros; finalmente, com parte de lote 40-A-13 no rumo SO 31°32'NE numa distância de 23,72 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA Nº. 23.062.**

AREA "C": Lote de terras sob nº. 40-A-15 (quarenta-A-quinze), com área de 365,98 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,40 metros; com o lote 40-A-16 no rumo NE 31°32'SO numa distância de 31,89 metros; com o lote 40-A-8 no rumo SE 50°28'NO numa distância de 12,00 metros; finalmente, com o lote 40-A-14 no rumo SO 31°32'NE numa distância de 28,52 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA Nº. 23.063.**

AREA "D": Lote de terras sob nº. 40-A-16 (quarenta-A-dezesseis), com área de 392,20 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,08 metros; com o lote 40-A-17 no rumo NE 31°32'SO numa distância de 33,19 metros; com o lote 40-A-7 no rumo SE 50°28'NO numa distancia de 12,00 metros; finalmente com o lote 40-A-15 no rumo SO 31°32'NE numa distancia de 31,89 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA Nº. 23.064.**

AREA "E": Lote de terras sob nº. 40-A-17 (quarenta-A-dezessete), com área de 397,68 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,02 metros; com o lote 40-A-18 no rumo NE 31°31'32" SO numa distancia de 32,80 metros; com o lote 40-A-6 no rumo SE 50°28'NO numa distancia de 12,00 metros; finalmente com o lote 40-A-16 no rumo SO 31°32'NE numa distancia de 33,19 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA Nº. 23.065.**

AREA "F": Lote de terras sob nº. 40-A-18 (quarenta-A-dezoito), com área de 382,77 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,19 metros; com o lote 40-A-19 no rumo NE 31°32'SO numa distancia de 30,70 metros; com o lote 40-A-5 no rumo SE 50°28'NO numa distancia de 12,00 metros; finalmente com o lote 40-A-17 no rumo SO 31°32'NE numa distancia de 32,80 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA Nº. 23.066.**

AREA "G": Lote de terras sob nº. 40-A-19 (quarenta-A-dezenove), com área de 346,51 m², situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,65 metros; com parte do lote 40-A-20 no rumo NE 31°32'SO numa distancia de 26,73 metros; com o lote 40-A-4 no rumo SE 50°28'NO numa distancia de 12,00 metros; finalmente com o lote 40-A-18 no rumo SO 31°32'NE numa distancia de 30,70 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA N°. 23.067.**

AREA "H" Lote de terras sob n°. 40-A-20 (quarenta-A-vinte), com área de 322,34 m², situado na GLEBA PATRIMONIO MARINGA, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 13,49 metros; com o lote 40-A-21 no rumo NE 31°31'32"SO numa distancia de 23,60 metros; com o lote 40-A-3 no rumo SE 50°28'NO numa distancia de 12,00 metros; finalmente com parte de lote 40-A-4 e com lote 40-A-19 no rumo SO 31°32'NE numa distancia de 29,73 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA N°. 23.068.**

AREA "I" Lote de terras sob n°. 40-A-21 (quarenta-A-vinte e um), com área de 361,38 m², situado na GLEBA PATRIMONIO MARINGA, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte: - "Divide-se com a Rua 43.221, em arco, num raio de 85,49 metros com desenvolvimento de 12,83 metros; ainda com a mesma Rua no rumo NO 10°17'32" SE numa distancia de 24,94 metros; com os lotes 40-A (Rem), 40-A-1 e 40-A-2, no rumo SE 31°32'NO numa distancia de 29,44 metros; finalmente com o lote 40-A-20 no rumo SO 31°32'NE, numa distancia de 23,60 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **MATRICULA N°. 23.069.**

- a) As áreas acima descritas serão objeto de Escritura Pública de Caução mediante garantia hipotecária, as quais poderão ser liberadas 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\$2.629.430,33 (dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos) e a Caução oferecida foi avaliada em R\$2.724.200,00 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil e duzentos reais), 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

- 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, 25 de Junho 2.012.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA MARIA LTDA.


WILSON DE SOUZA
Proprietário do Loteamento

Testemunhas:

DE ACORDO:


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

RELATÓRIO

1. **Assunto:** Obras complementares a serem caucionadas para aprovação do loteamento "Alto dos Ipês".
2. **Prop.:** WILSON DE SOUZA E OUTROS.
3. **Local:** Fazenda Taquaral – Água do Jacu - Assis - S.P.
4. **Data:** Maio/2.012
5. **Área total do loteamento:** 133.690,00 m².
6. **Obras complementares a executar:**

De acordo com as Diretrizes Básicas para o loteamento, as obras complementares necessárias são:

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 vapor de sódio 100W, instalado em braço de comprimento mínimo igual a 2,50 m e diâmetro externo 33,5mm. A espessura da parede dos braços deve ser superior a 2mm. As luminárias devem possuir tamanho suficiente para abrigar o conjunto soquete/lâmpada;

4. Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento, com lâmpadas e reatores vapor metálico com potência de 250W, 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 35,00 m (trinta e cinco metros);



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

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 a erosão local, através de galerias subterrâneas até o ponto final de descarga, inclusive obras de dissipação;

7. Situação das obras complementares:

1. Sistema de alimentação e distribuição de água potável: projeto da obra aprovado pela concessionária – SABESP. O custo 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 custo 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: o custo estimado da obra foi obtido a partir de orçamento apresentado pela empresa que elaborou o projeto, aprovado pela concessionária de energia (EDVP), o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar;

4. Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento: o custo estimado da obra foi obtido a partir de orçamento apresentado pela empresa que elaborou o projeto, aprovado pela concessionária de energia (EDVP), o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar;

5. Sistema de energia elétrica domiciliar: projeto da obra aprovado pela Empresa concessionária de distribuição de energia Vale Paranapanema. O custo estimado da obra foi obtido a partir de orçamento apresentado pela empresa que elaborou o projeto, aprovado pela concessionária de energia (EDVP), o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar; Ressaltamos que o projeto necessita adequações em relação ao prolongamento, para atender integralmente as Diretrizes Básicas do Loteamento, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Assis.



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

6. Guia e sarjeta: o projeto da obra foi apresentado para a aprovação. O custo estimado da obra foi obtido a partir de análise efetuada com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar.

7. Pavimentação asfáltica: o projeto da obra foi apresentado para a aprovação. O custo estimado da obra foi obtido no orçamento apresentado pelo loteador, o qual após análise efetuada com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos, pode-se considerar suficiente e será relacionado para fins de garantia de obra a executar.

8. Arborização de vias públicas e áreas verdes e de recreação: o projeto do serviço foi apresentado para a aprovação. O custo estimado da obra foi obtido a partir do orçamento apresentado pelo loteador, o qual após análise efetuada pelo setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, conforme Memorando 006/2012, 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 o parecer favorável por estar dentro das normas técnicas e de acordo a legislação municipal.

9. Sistema de proteção a erosão local, através de galerias subterrâneas até o ponto final de descarga, inclusive obras de dissipação. O custo estimado da obra foi obtido a partir de análise efetuada com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos, o qual será relacionado para fins de garantia de obra a executar.

8. Custo estimativo das obras complementares a executar:

1 - Sistema de alimentação e distribuição de água potável:

Projeto da obra, aprovado pela Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP:

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Rede de distribuição de água	129.906,93
	TOTAL	129.906,93



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

2 - Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar:

Projeto da obra, aprovado pela Cia. de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP:

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Rede coletora e lançamento final do esgoto/ligações prediais	179.886,67
	TOTAL	179.886,67

3 – Sistema de Iluminação Pública:

Estimativa de custo da obra, elaborada a partir de orçamento apresentado pela empresa que elaborou o projeto, aprovado pela concessionária de energia (EDVP):

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução do sistema de iluminação pública	19.174,24
	TOTAL	19.174,24

4 – Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento:

Estimativa de custo da obra, elaborada a partir de orçamento apresentado pela empresa que elaborou o projeto, aprovado pela concessionária de energia (EDVP):

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução do sistema de iluminação pública das áreas verdes	18.688,95
	TOTAL	18.688,95

5 – Sistema de energia elétrica domiciliar:

Estimativa de custo da obra, elaborada a partir de orçamento



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução do sistema de energia elétrica	177.104,81
	TOTAL	177.104,81

6 – Guia e Sarjeta:

Planilha orçamentária (estimativa de custo) da obra, com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos:

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da guia e sarjeta	148.222,68
	TOTAL	148.222,68

7 – Pavimentação asfáltica:

Estimativa de custo da obra, com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos (planilha orçamentária):

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da pavimentação asfáltica	1.472.301,82
	TOTAL	1.472.301,82

8 – Arborização de vias públicas e áreas verdes e de recreação:

Estimativa de custo do serviço, de acordo com o orçamento apresentado pelo loteador e parâmetros analisados pelo Depto. de Planejamento e Projetos (memo.006/12):

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da arborização das vias públicas e áreas verdes e de recreação	13.349,00
	TOTAL	13.349,00



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

9 – Sistema de drenagem de águas pluviais:

Planilha orçamentária (estimativa de custo) da obra, com base nos parâmetros utilizados pelo Departamento de Planejamento e Projetos:

Item	Descrição	Valor a caucionar/R\$
01	Execução da rede interna de galerias subterrâneas	470.795,23
	TOTAL	470.795,23

TOTAL GERAL 2.629.430,33

O custo total estimado para execução das obras complementares do loteamento é de R\$ 2.629.430,33 (Dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos), sendo este o valor mínimo necessário da caução a ser oferecida para garantia de execução das obras complementares exigidas nas Diretrizes Básicas do Loteamento, visando a sua aprovação final.

Assis, 25 de Maio de 2.012.


Arq. Rita Ap. de Andrade Freitas
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

RELATÓRIO

- 1. Assunto:** Análise da Caução oferecida para garantia de execução de obras complementares do Loteamento denominado " Alto dos Ipês ".
- 2. Prop.:** WILSON DE SOUZA E OUTROS.
- 3. Local:** Fazenda Taquaral – Água do Jacu - Assis - S.P.

Considerando o relatório de avaliação de obras complementares a serem caucionadas no empreendimento em questão, que resultou no custo estimado R\$ 2.629.430,33 (Dois milhões, seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos);

Considerando os imóveis ofertados em caução para garantia de execução das obras complementares a serem executadas no empreendimento em questão e os seus respectivos valores constante nas avaliações apresentadas pelo loteador, temos o que segue:

Imóvel 1: Lote nº 33/3, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 70.577

Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 1.480.000,00
Edson Israel Franzoni	R\$ 1.550.000,00
Valor Médio	R\$ 1.515.000,00

Imóvel 2: Lote nº 40-A-14, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.062

Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00

Imóvel 3: Lote nº 40-A-15, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.063

Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Imóvel 4: Lote nº 40-A-16, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.064	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00
Imóvel 5: Lote nº 40-A-17, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.065	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00
Imóvel 6: Lote nº 40-A-18, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.066	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00
Imóvel 7: Lote nº 40-A-19, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.067	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00
Imóvel 8: Lote nº 40-A-20, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.068	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00
Imóvel 9: Lote nº 40-A-21, Gleba Patrimônio Maringá – matrícula 23.069	
Canoas Empreendimentos Imobiliários	R\$ 152.300,00
Empreendimentos Imobiliários Santa Maria	R\$ 150.000,00
Valor Médio	R\$ 151.150,00

O Valor Médio dos imóveis ofertados em caução para garantia de execução das obras complementares a serem executadas no empreendimento é de R\$ 2.724.200,00 (Dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil e duzentos reais).

Ressaltamos que, considerando que os imóveis ofertados em caução não estão localizados no município de Assis, ficamos impossibilitados de proceder a



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

avaliação dos mesmos, sendo consideradas para este relatório apenas as avaliações apresentadas pelo loteador.

Ressaltamos ainda que a titularidade do imóvel ofertado como garantia das obras complementares do loteamento, não foi considerada neste relatório.

Assis, 21 de Junho de 2.012.

Arq. Rita Ap. De Andrade Freitas
Departamento de Controle Urbano