



PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.411, DE 08 DE OUTUBRO DE 2013.

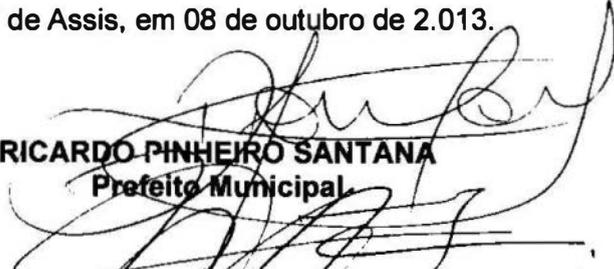
Aprova o loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE" de propriedade da empresa DUAÇO Empreendimentos LTDA.

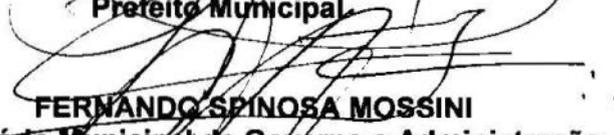
RICARDO PINHEIRO SANTANA, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista ao disposto na Lei nº 2.092, de 22 de Abril de 1981, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes à espécie,

DECRETA:

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE" de propriedade da empresa DUAÇO Empreendimentos 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 DUAÇO Empreendimentos 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 08 de outubro de 2013.


RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal


FERNANDO SPINOSA MOSSINI
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 08 de outubro de 2013.



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 PROVENCE)

Pelo presente Termo, a empresa DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade em Assis-SP na Avenida do Manganês 451, sala 03, inscrita no C.N.P.J. sob número 04.811.182/0001-31, neste ato devidamente representada por José Roberto Zanchetta, RG-6.489.741-SP e CPF-667.187.408-53, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado em Assis-SP, na Rua Van Gogh 105, nos termos da cláusula sétima da 11ª alteração do contrato social consolidada em 06 de julho de 2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP- sob número 309.756/08-0, tendo em vista a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, na Lei Municipal nº 2.092, de 22 de abril de 1.981, e suas alterações posteriores, na Lei Municipal nº 4.197, de 24 de junho de 2002, demais legislações pertinentes à espécie e nos termos do Processo Administrativo nº 17216, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para aprovação do projeto de loteamento denominado "RESIDENCIAL PROVENCE", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Avenida Rui Barbosa, s/nº, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis/SP, como Setor 005 – Quadra 444 – Lote 005, objeto na Matrícula nº 54.563 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis/SP, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 194.801,51m², situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "RESIDENCIAL PROVENCE", por este termo, compromete-se de acordo com o disposto na legislações pertinentes supra citadas, a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações:

a) Transferir as áreas para a municipalidade nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79;

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 metragem de 38.981,37 e áreas institucionais medindo 9.975,80m², totalizando 48.957,17m²;

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, 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;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

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 interpostas pelas legislações acima referenciadas, que ficam fazendo parte integrante deste compromisso, além das demais obrigações assumidas neste termo:

- Galerias, inclusive, a dissipação final;
- 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 descritas na alínea anterior.

g) 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 4.197/02 e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e 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 a 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 dá como garantia à execução das obras constantes neste compromisso e que figuram como obrigação da LOTEADORA, caucionando em favor da municipalidade o imóvel abaixo descrito:

UMA GLEBA DE TERRAS com a área de 30,2976ha (trinta hectares, vinte e nove ares e setenta e seis centiares), situado na "FAZENDA TAQUARAL", na "ÁGUA DO MATÃO", denominado ESTANCIA GEMINI III, no distrito, município e comarca de ASSIS, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: "inicia-se no marco "M2", cravado na divisa da propriedade com a estrada municipal ASS-030 e com o imóvel objeto da matrícula 1.070, registrada em nome de João Martinhão e Outros; deste ponto segue rumo 68°08'46"SW por uma distância de 343,65 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 1.070 de propriedade de João Martinhão e Outros até encontrar o marco "M3"; deste ponto segue rumo 69°46'32"SW por uma distância de 108,08 metros confrontando ainda com o imóvel objeto da matrícula 1070 de propriedade de João Martinhão e Outros até encontrar o marco "M4"

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

Polig 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

situado na divisa do imóvel com os imóveis objetos das matrículas 1.070 e 1.811, registrada em nome de Sábulo Yamada e Outros; deste marco segue rumo $20^{\circ}52'42''$ SE por uma distância de 132,86 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 1.811 de propriedade de Sábulo Yamada e Outros até encontrar o marco "M5", situado na divisa do imóvel com os imóveis objetos das matrículas 1.811 e 34.008, registrada em nome de Márcio Bertocco Meirelles e Catia Maria Justo Meirelles; deste marco segue rumo $19^{\circ}26'10''$ SE por uma distância de 250,20 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 34.008 de propriedade de Márcio Bertocco Meirelles até encontrar o marco "M6", situado na divisa do imóvel com o imóvel objeto das matrículas 34.008 e 12.469 registrada em nome de Wilson José Piedade e Maria Aparecida Piedade; deste marco segue rumo $21^{\circ}14'24''$ SE por uma distância de 58,58 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.469 de propriedade de Wilson José Piedade até encontrar o marco "M6A", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 12.469 e 12.470 de propriedade de Nilce Piedade Costa; deste marco segue rumo $21^{\circ}14'24''$ SE por uma distância de 53,25 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.470 de propriedade de Nilce Piedade Costa até encontrar o marco "M7", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 12.470 e 12.467 de propriedade de Aristides Piedade e Outros; deste marco segue Rumo $21^{\circ}14'24''$ SE por uma distância de 105,90 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.467 de propriedade de Aristides Piedade e Outros até encontrar no o marco "M8", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 12.467 e 12.468 de registrada em nome de José Antonio Piedade; deste marco segue rumo $21^{\circ}42'40''$ SE por uma distância de 29,69 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 12.467 de propriedade de José Antonio Piedade até encontrar no o marco "M9", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 12.467 e 17.728 registrado em nome de José Martinhão e Outros; deste marco segue rumo $50^{\circ}20'07''$ NE por uma distância de 250,00 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 17.728 de propriedade de José Martinhão e Outros até encontrar no o marco "M10", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 17.728 e 17.727 registrada em nome de José Martinhão; deste marco segue rumo $50^{\circ}21'45''$ NE por uma distância de 197,68 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 17.727 de propriedade de José Martinhão até encontrar no o marco "M11"; deste marco segue rumo $49^{\circ}36'45''$ NE por uma distância de 30,23 metros confrontando ainda com o imóvel objeto da matrícula 17.727 até encontrar no o marco "M12"; deste marco segue rumo $50^{\circ}10'10''$ NE por uma distância de 131,37 metros confrontando ainda com o imóvel objeto da matrícula 17.727 até encontrar no o marco "M13"; deste marco segue rumo $50^{\circ}19'58''$ NE por uma distância de 59,01 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 17.727 até encontrar no o marco "M14", situado na divisa do imóvel com os imóveis objeto das matrículas 17.727 e 17.726 registrada em nome de Jorge Pereira Franco e Outros; deste marco segue rumo $50^{\circ}12'52''$ NE por uma distância de 39,25 metros confrontando com o imóvel objeto da matrícula 17.726 de Propriedade de Jorge Pereira Franco e outros até encontrar no o marco "M15", situado na divisa do imóvel com o imóvel objeto da matrícula 17.726 e a estrada municipal ASS-030; deste marco segue rumo $49^{\circ}42'22''$ NW por uma distancia 35,82m, confrontando com a estrada municipal ASS-030 ate encontrar o marco E1, situado na divisa do imóvel

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

Fiel a Nação cujo Deus é o Senhor



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

com a estrada municipal ASS-030, deste marco segue rumo $48^{\circ}.32'36''$ NW por uma distancia de 178,40m, confrontando com a estrada municipal ASS-030 ate encontrar o marco E2, situado na divisa do imóvel com a Estrada Municipal ASS-030; deste marco segue rumo $48^{\circ}.26'50''$ NW por uma distancia de 244,86m, confrontando com a estrada municipal ASS-030 ate encontrar o marco M2, inicio da descrição encerrando a área de 30,2976ha, Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob nº 627.011.003.727-8 e número de referência do imóvel na Receita Federal - NIRF n. 0737182-9, originário à MATRICULA 1.759 do Serviço de Registro de Imóveis de Assis-SP.

k) A área acima descrita será objeto de escritura pública de caução mediante garantia hipotecária, às expensas da LOTEADORA, 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 figure 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 infraestrutura já realizadas e as obras a serem executadas, cujo custo foi estimado em R\$ 3.921.210,49 (Três milhões, novecentos e vinte e um mil, duzentos e dez reais e quarenta e nove centavos).

n) Se a LOTEADORA e/ou seus proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará 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;

o) A LOTEADORA, juntamente com seus proprietários ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelo 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 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.

3º) A publicação resumida do presente Termo, no Diário Oficial do Município de Assis, será providenciada pela Secretaria Municipal de Governo e Administração até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

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 08 de outubro de 2013.

JOSÉ ROBERTO ZANCHETTA
Por DUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA

Testemunhas:

1ª

Nome:

RG-

CPF-

Endereço:

Fernando Spinosa Mossini
Secretário Municipal de Governo e Administração

2ª

Nome:

RG-

CPF-

Endereço:

Maria Lúcia C. Castro
25.609.444-2
293.795.118-07

De Acordo:

RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal