



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.448, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2.013.

Aprova o loteamento denominado  
"RESIDENCIAL AQUARIUS" de  
propriedade da empresa CONSTRUIR  
LOTEADORA 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 1 981, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes à espécie,

## DECRETA:

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "RESIDENCIAL AQUARIUS" 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 entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 7º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 19 de dezembro de 2.013.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

  
**FERNANDO SPINOSA MOSSINI**  
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 19 de dezembro de 2.013.



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 AQUARIUS)

Pelo presente Termo, a empresa **Construir Loteadora Ltda**, com sede nesta cidade em Assis-SP na Avenida Rui Barbosa, nº 261, sala 1, Centro, CEP 19.814-330, inscrita no C.N.P.J. sob número 05.044.418/0001-14, neste ato devidamente representada por sua procuradora **Nilma Divani de Melo**, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na cidade de Assis – SP, na Rua Marechal Hermes, nº 126, Vila Fiúza, portadora do RG nº 15.253.507-SSP/SP e e CPF nº060.371.998-84, 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, demais legislações pertinentes à espécie e nos termos do Processo Administrativo específico, declara, aceita, reconhece, sujeita-se e expressamente compromete-se com a Prefeitura Municipal de Assis, para aprovação do projeto de loteamento denominado "**RESIDENCIAL AQUARIUS**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de **LOTEADORA** de imóvel urbano situado na Avenida Mário de Vito, conforme matrícula 54.621, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 89.184,27 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "**RESIDENCIAL AQUARIUS**", por este termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações pertinentes supra citadas, a dar fiel cumprimento as 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, conforme o 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 constam como áreas de lazer medindo 1.345,10 m<sup>2</sup>, área verde com metragem de 16.966,99 m<sup>2</sup>, sistema viário medindo 20.281,79 m<sup>2</sup> e áreas institucionais medindo 4.460,88 m<sup>2</sup>, totalizando 43.054,76m<sup>2</sup> de áreas públicas;

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 (sistema de drenagem); Guias, Sarjetas e Pavimentação Asfáltica; Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública; Rede de Abastecimento de Água Potável; Rede de Esgoto, calçamento, de acordo com projetos aprovados pelos órgãos competentes, bem como a arborização das vias públicas e áreas verdes;



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 o seu 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:

"Dois prédios, situados na Avenida Rui Barbosa, nº 323 e na Rua Floriano Peixoto, nº 316, com 131,00 e 96,00 m<sup>2</sup> de área construída respectivamente, e seu respectivo terreno, distante 27,00 m, da esquina da Rua Capitão Francisco Garcia, neste distrito, município e comarca de Assis, com a seguinte descrição: na frente, mede 7,80 m; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 73,00 m, confrontando com o lote nº 02, de Jaime Verederesi, lote nº 14, de Nilton Verederesi, sucessor de Maiba Elias e João Carbonieri; lote nº 13 de Norme Pelizon e outros, e lote nº 12, de Bodo Kanthack; do lado esquerdo, partindo do alinhamento predial em relação aos fundos, mede 26,00 m, confrontando com o lote nº 04, de Enio e Célio Durval Pereira; daí vira à esquerda e mede 0,50 m, confrontando ainda com o lote

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

nº04, de Enio e Célio Durval Pereira; daí, vira a direita, e mede 47,00 m, confrontando com o lote nº 04, de Enio e Célio Durval Pereira e lote nº 11, de Durval Morelli; e nos fundos, mede 8,30 m, confrontando com a Rua Floriano Peixoto, encerrando uma área de 592,80 m<sup>2</sup> cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 4, Quadra 3, Lote 3/16, conforme matrícula nº 36.270."

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 se encontra caracterizada e definida parte das obras de infraestrutura já realizadas e as obras a serem executadas, cujo custo foi estimado em R\$ 2.132.771,00 (dois milhões, cento e trinta e dois mil, setecentos e setenta e um reais).

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.

*N. M. M.*



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª 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 19 de dezembro de 2013.

**NILMA DIVANI DE MELO**  
**CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**

Testemunhas:

1ª

Nome:   
RG- Fernando Spinosa Mossini  
CPF- Secretário Municipal de Governo e Administração  
Endereço:

2ª

Nome: \_\_\_\_\_  
RG- \_\_\_\_\_  
CPF- \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_

De Acordo:

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal