



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.718, DE 06 DE ABRIL DE 2015.

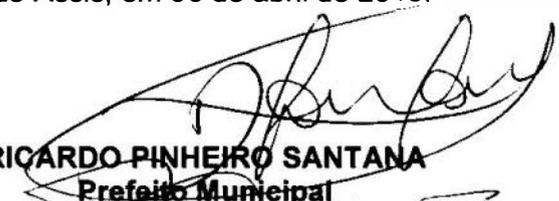
**Aprova o loteamento denominado "Conjunto Habitacional São Judas Tadeu" de propriedade da empresa Construir Loteadora Ltda.**

**RICARDO PINHEIRO SANTANA**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto na Lei nº 2.092, de 22 de Abril de 1.981, suas alterações posteriores e demais legislações aplicáveis,

## DECRETA:

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado Conjunto Habitacional "São Judas Tadeu", situado na Estrada da Fortuninha / Rua Hermógenes Barduzzi, s/nº, 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-** A área a ser loteada é aquela descrita e individualizada no Memorial Descritivo, arquivado junto ao Departamento de Informações Técnico Cadastrais.
- Art. 3º-** 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. 4º-** 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. 5º-** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 6º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 06 de abril de 2015.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

  
**FERNANDO SPINOSA MOSSINI**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 06 de abril de 2015



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

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, a 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 "**Conjunto Habitacional São Judas Tadeu**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua Hermógenes Barduzzi, snº, conforme matrícula 56.063, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 35.324,96 m², situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Conjunto Habitacional São Judas Tadeu", por este termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações pertinentes supra citadas, a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações:

a) 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: terraplenagem, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto, sistema de drenagem/ águas pluviais, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, obras especiais e paisagismo de acordo com projetos apresentados no processo do referido loteamento, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, devendo, no entanto, caso haja edificações vinculadas a programas habitacionais, referidas implantações deverão estar prontas até a entrega das casas.

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 7.065,00 m², sistema viário medindo 9.307,77m² e áreas institucionais medindo 2.000,00 m², totalizando 18.372,77 m² de áreas públicas;

§ 1º - Em se tratando de loteamento declarado de interesse social, a responsabilidade pela eletrificação do empreendimento é da EDEVP, nos termos da legislação vigente, conforme Resolução ANEEL nº 414/2010 e suas alterações, e no caso de impossibilidade do cumprimento, ficará o loteador responsável pela referida obra.

§ 2º - As certidões de aprovação das moradias vinculadas a programas habitacionais – "Habite-se", somente serão expedidos após a conclusão total das obras de infra-estrutura e entregues ao Município.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

c) Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes do projeto;

d) 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:

I- Sistema de alimentação e distribuição de água portátil com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas;

II- Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público;

III- 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;

IV- 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;

V- Sistema de energia elétrica domiciliar, com espaçamento máximo entre postes de 35,00 m e a sua implantação deverá ocorrer sobre a linha de divisa entre lotes;

VI- Execução de guias e sarjetas, conforme padrão da Prefeitura de Assis;

VII- Execução de pavimentação asfáltica nas vias públicas do loteamento, conforme padrão da Prefeitura de Assis;

VIII- Arborização das vias públicas e áreas verdes e de recreação do loteamento;

IX- Sistema de proteção à erosão local, por meio de galerias subterrâneas até o final de descarga, inclusive obras de dissipação.

e) 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.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

f) 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 suas alterações e da Lei Federal nº 6.766/79, darão ensejo à cassação do alvará e embargo administrativo da obra pela Prefeitura;

g) 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;

h) Se obriga, também, a 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;

i) A proprietária dá como garantia à execução das obras constantes neste compromisso e que figuram como obrigação da LOTEADORA, caucionando em favor da municipalidade 50 % (cinquenta por cento) do imóvel abaixo descrito:

"UM PRÉDIO em alvenaria de tijolos, com dois pavimentos, sendo o térreo um salão comercial, um escritório e dois WC, e o pavimento superior contendo sete salas e quatro WC, situado à Avenida Rui Barbosa, n. 257, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, Estado de São Paulo, edificado em um terreno que mede nove metros e trinta centímetros (9,30m) de frente por trinta e quatro metros (34,00m) da frente aos fundos, dividindo pela frente com a Avenida Rui Barbosa; por um lado com Samuel Mandelbaun ou sucessores; pelo outro lado com o espólio de Aman Salomão Cury e pelos fundos com sucessores de Eugênio Spinardi. Parte ideal essa (50%) adquirida pelos ora outorgantes garantidores de conformidade com o registro feito no livro n. 02, R. 12, na matrícula n. 3.955 do Registro de Imóveis de Assis-SP. O mesmo imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis-SP, como Setor 004, Quadra 016, Lote 007.

j) 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.

k) A 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.

l) 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\$ 713.555,45 (setecentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

m) 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;



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

n) 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.

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 \_\_ de abril de 2015.

**NILMA DIVANI DE MELO  
CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_

Nome:

RG-

CPF-

Endereço:

2ª \_\_\_\_\_

Nome:

RG-

CPF-

Endereço:

De Acordo:

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal