



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

DECRETO Nº 6.929, DE 19 DE JANEIRO DE 2016.

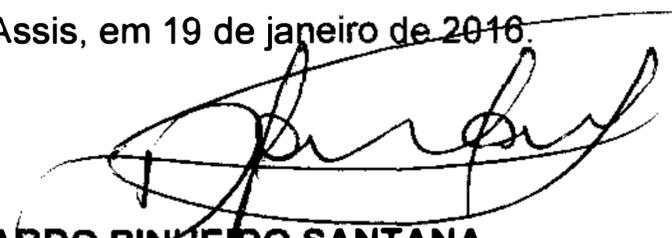
Aprova o loteamento denominado "Residencial Sol Nascente" de propriedade da empresa Construir Loteadora Ltda.

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 "Residencial Sol Nascente", situado na Rua José Paes Maldonado, 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 19 de janeiro de 2016.


RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal


MAURÍCIO DORTA DE SOUZA
Assessor de Governo

Publicado no Departamento de Administração, em 19 de janeiro de 2016



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 "**Residencial Sol Nascente**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua José Paes Maldonado, s/nº, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 104.888,00 m², situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Residencial Sol Nascente", 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: Vias de circulação; demarcação de lotes, quadras e logradouros; escoamento de águas pluviais, sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de distribuição de água; sistema de coleta e de esgoto; sistema de captação e escoamento de água pluviais; sistema viário; 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 20.977,60 m², sistema viário medindo 31.690,31 m² e áreas institucionais medindo 5.244,40 m², totalizando 57.912,31 m² de áreas públicas;

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:



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

- 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.

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;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

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 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 m² 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 nº 04, 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 m² cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 4, Quadra 3, Lote 3/16, conforme matrícula nº 36.270."

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\$ 3.136.042,51 (três milhões, cento e trinta e seis mil, quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), de acordo com o índice de custos publicado pela revista de Construção Mercado nº 173 de dezembro de 2014, página 132, Obras de Infraestrutura/Avaliação de Glebas.

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 janeiro de 2016.

**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