



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 7.023, DE 15 DE AGOSTO DE 2016.

Aprova o loteamento denominado "Residencial Veneza" 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 Veneza", situado na Rua José Jorge Rodrigues, s/nº, cadastrado como Setor 02, Quadra 383, Lote 003, 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 15 de agosto de 2016.


RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal


FERNANDO SPINOSA MOSSINI
Secretário Municipal de Governo e Administração

Publicado no Departamento de Administração, em 15 de agosto 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 Veneza**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua José Jorge Rodrigues, s/nº, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 192.316,42 m², situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Residencial Veneza", 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 38.463,28 m², sistema viário medindo 48.832,64 m² e áreas institucionais medindo 9.838,88 m², totalizando 97.134,80 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 nas alíneas "i" e "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;

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;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

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 os imóveis abaixo descritos:

a) *"Um terreno situado na Avenida Antonioni Michelangelo, lado ímpar, designado Lote nº 04, da Quadra "C", do loteamento denominado RENASCENCE RESIDENCIAL", neste município e comarca de Assis/SP, mediando pela frente 50,63 m em curva, com raio de 93,00 m, confrontando-se com o alinhamento predial da Avenida Antonioni Michelangelo; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 29,92 m, confrontando-se com os lotes nº 02 e 03; pelo lado esquerdo, mede 40,07 m, confrontando-se com o lote nº 05, encerrando uma área de 713,92 m², conforme Matrícula 45.568."*

b) *"Um terreno situado na Avenida Antonioni Michelangelo, esquina com a Rua Bernardo Rosselino, designado Lote nº 05, da Quadra "C", do Loteamento denominado 'RENASCENCE RESIDENCIAL", neste município e comarca de Assis/SP, medindo pela frente 7,47 m em linha reta, mais 19,33 m em curva, com raio de 9,00, na confluência com a Rua Bernardo Rosselino; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 40,07 m, confrontando-se com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, mede 36,85 m, confrontando-se com a Rua Bernardo Rosselino; e, pelos fundos, mede 20,00 m, confrontando-se com o lote nº 01, encerrando uma área de 875,63 m². conforme matrícula 45.300."*

j) As áreas acima descritas serão 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, cujos custos foram estimados em R\$ 3.393.876,77 (três milhões, trezentos e noventa e três mil, oitocentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), conforme cronograma físico financeiro.

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;

n) A LOTEADORA, juntamente com os 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

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 _____ de 2016.

**NILMA DIVANI DE MELO
CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**

Testemunhas:

1ª _____
Nome:
RG:
CPF:
Endereço:

2ª _____
Nome:
RG:
CPF:
Endereço:

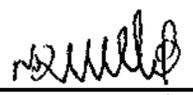
De Acordo:


RICARDO PINHEIRO SANTANA
Prefeito Municipal

CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO-OBRA

ITEM	ETAPAS	M E S E S																								TOTAL EM R\$	% DO ITEM
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
1	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELETRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																									360.835,00	10,63
2	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA																									504.488,03	14,86
3	SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO																									674.329,60	19,87
4	SISTEMA DE CAPTAÇÃO E ESCOAMENTO DE AGUAS PLUVIAIS																									419.790,00	12,37
5	SISTEMA VIÁRIO																									1.377.705,80	40,59
6	ARBORIZAÇÃO REC. ÁREA VERDE SIST. DE LAZER PASSEIO PUBLICO																									56.728,34	1,67
																DATA	14/01/2016	TOTAL R\$						3.393.876,77	100,00		

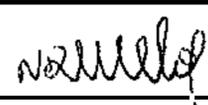
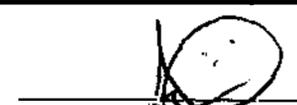
DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL VENEZA - ASSIS
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	RUA JOSÉ JORGE RODRIGUES


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. ALEXANDRE Z. ORTIGOZA

Prefeitura Municipal de
 Proc. n° 32/16
 Folha n° 13
 Rúbrica 198



CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - EQUIPAMENTOS MÍNIMOS																		
ITEM	E APAS	M E S E S												TOTAL EM R\$	% DO ITEM			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
1	VIAS DE CIRCULAÇÃO (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																2.838,35	21,26
2	DEMARCAÇÃO DE LOTES QUADRAS E LOGRADOUROS (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																8.974,66	67,22
3	ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																1.538,40	11,52
									DATA	14/01/2016	TOTALR\$					13.351,41	100,00	
DENOMINAÇÃO		RESIDENCIAL VENEZA - ASSIS					 PROPRIETÁRIO NILMA DIVANI DE MELO					 RESPONSÁVEL TÉCNICO ENG. ALEXANDRE Z. ORTIGOZA						
PROPRIETÁRIO		CONSTRUIR LOTEADORA LTDA																
LOCALIZAÇÃO		RUA JOSÉ JORGE RODRIGUES																

Prefeitura Municipal de Assis
 Proc. n° 32/16
 Folha n° 14
 Rubrica 09

