



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

**DECRETO Nº 7.249, DE 31 DE MAIO DE 2017.**

**Aprova o loteamento denominado "Residencial Jardim Alto dos Ipês II" de propriedade da empresa CICLOS Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto na Lei nº 2.092, de 22 de Abril de 1.981 e alterações, bem como nas demais legislações aplicáveis,

**DECRETA:**

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "Residencial Jardim Alto dos Ipês II", situado na Rua João Marcos de Souza, s/nº, cadastrado como Setor 05, Quadra 469, Lote 001, de propriedade da empresa CICLOS Empreendimentos Imobiliários 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 CICLOS Empreendimentos Imobiliários Ltda, fica obrigada a respeitar e cumprir todas as exigências contidas na Lei Municipal nº 2.092, de 22 de Abril de 1981 e alterações, bem como nas 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 31 de maio de 2017.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 31 de maio de 2017.



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 **CICLOS Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede nesta cidade em Assis-SP na Avenida Nove de Julho, nº 411, Centro, inscrita no C.N.P.J. sob número 17.534.602/0001-21, neste ato devidamente representada por seu administrador, Sr. Antonio Marmo Oliveira Santos, brasileiro, consultor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 003.406.009-00, portador do R.G. nº 8.032.133 SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro – RJ, representado neste ato por seu procurador, Raphael Moretti, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF nº 043.596.659-62, tendo em vista a Lei Federal nº 6.766/79 e 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 Jardim Alto dos Ipês II**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua João Marcos de Souza, s/nº, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 109.306,14 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "**Residencial Jardim Alto dos Ipês II**", 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 verdes/APP medindo 22.111,12 m<sup>2</sup>, sistema viário medindo 27.494,50 m<sup>2</sup> e áreas institucionais medindo 5.654,98 m<sup>2</sup>, totalizando 55.260,60 m<sup>2</sup> 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;



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 os imóveis abaixo descritos:

*"Lote de terras sob nº 301/A (trezentos e um/A), subdivisão do Lote nº 301, com a área de 8.391,08 metros quadrados, situado na gleba patrimônio Maringá, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: com a rua Santa Edwiges, com um raio de 84,41 metros, com um desenvolvimento de 76,36 metros; com o lote 300/A1, no rumo SE 63°07'no, com uma distância de 115,66 metros; com parte do lote 307/A no rumo SO 26°53' NE com distância de 67,50 metros; e finalmente com a faixa de terras destacada no rumo NO 63°07' SE, com uma distância de 145,46 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro", conforme Matrícula 87.512, do Registro de Imóveis – 1º Ofício de Maringá."*

**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\$ 2.053.085,04 (dois milhões e cinquenta e três mil, oitenta e cinco reais e quatro centavos), conforme especificado no 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.

**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.



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 10 de JUNHO de 2017.

*Roberto Moura*  
REPRESENTANTE LEGAL

CICLOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Testemunhas:

1ª *Carreira*  
Nome: *Émile Cristiano Cavareto Cendes*  
RG: *25.336.267-2*  
CPF: *160.948.958-04*

2ª *Sônia*  
Nome: *Sônia Rodrigues Sperer*  
RG: *19.654.652*  
CPF: *141.226.588-61*

De Acordo:

*José Aparecido Fernandes*  
JOSÉ APARECIDO FERNANDES  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO

EXERCÍCIO DE 2017

ALVARÁ Nº 19287

### CONCEDIDO

Processo nº: 19778

Obra de: Equipamentos Minimos

Área: 109.306,14 m<sup>2</sup>

Utilização: Loteamento

Zona: Z3A

Inscrição Cadastral: Setor - 05 Quadra - 469 Lote - 001

Localização: Rua João Marcos de Souza

nº:

Proprietário: CICLOS Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

Resp. Técnico: Arildo Blefari de Almeida

OBS: Este Alvará tem validade pelo prazo de 12 (doze) meses para início da obra.



Em, 31 de março de 2017



Item	Discriminação	Valor R\$	Peso %	Mes 13		Mes 14		Mes 15		Mes 16	
				SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM
1	TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO	R\$ 1.166.165,68	56,80%	38.872,19	505.338,47	38.872,19	544.210,66	38.872,19	583.082,85	38.872,19	621.955,04
2	ABASTECIMENTO DE AGUA	R\$ 212.131,29	10,33%	35.355,22	176.776,10	35.355,22	212.131,32		212.131,32		212.131,32
3	ESGOTAMENTO SANITARIO	R\$ 259.410,33	12,64%		-		-	37.058,62	37.058,62	37.058,62	74.117,24
4	DRENAGEM URBANA	R\$ 183.965,24	8,96%	30.660,85	183.965,20		183.965,20		183.965,20		183.965,20
5	AMBIENTAL	R\$ 231.412,50	11,27%		-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	<b>Total(%)</b>			5,11%	42,17%	3,62%	45,79%	3,70%	49,49%	3,70%	53,19%
	<b>Total(R\$)</b>	R\$ 2.053.085,04	100,00%	104.888,26	866.079,77	74.227,41	940.307,18	75.930,81	1.016.237,99	75.930,81	1.092.168,80

Item	Discriminação	Valor R\$	Peso %	Mes 17		Mes 18		Mes 19		Mes 20	
				SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM
1	TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO	R\$ 1.166.165,68	56,80%	38.872,19	660.827,23	38.872,19	699.699,42	38.872,19	738.571,61	38.872,19	777.443,80
2	ABASTECIMENTO DE AGUA	R\$ 212.131,29	10,33%		212.131,32		212.131,32		212.131,32		212.131,32
3	ESGOTAMENTO SANITARIO	R\$ 259.410,33	12,64%	37.058,62	111.175,86	37.058,62	148.234,48	37.058,62	185.293,10	37.058,62	222.351,72
4	DRENAGEM URBANA	R\$ 183.965,24	8,96%		183.965,20		183.965,20		183.965,20		183.965,20
5	AMBIENTAL	R\$ 231.412,50	11,27%		-		-	38.568,75	38.568,75	38.568,75	77.137,50
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	<b>Total(%)</b>			3,70%	56,89%	3,70%	60,59%	5,58%	66,17%	5,58%	71,75%
	<b>Total(R\$)</b>	R\$ 2.053.085,04	100,00%	75.930,81	1.168.099,61	75.930,81	1.244.030,42	114.499,56	1.358.529,98	114.499,53	1.473.029,51

Item	Discriminação	Valor R\$	Peso %	Mes 21		Mes 22		Mes 23		Mes 24	
				SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM	SIMPLES	ACUM
1	TERRAPLENAGEM E PAVIMENTACAO	R\$ 1.166.165,68	56,80%	38.872,19	816.315,99	116.616,56	932.932,55	116.616,56	1.049.549,11	116.616,56	1.166.165,67
2	ABASTECIMENTO DE AGUA	R\$ 212.131,29	10,33%		212.131,32		212.131,32		212.131,32		212.131,32
3	ESGOTAMENTO SANITARIO	R\$ 259.410,33	12,64%	37.058,61	259.410,33		259.410,33		259.410,33		259.410,33
4	DRENAGEM URBANA	R\$ 183.965,24	8,96%		183.965,20		183.965,20		183.965,20		183.965,20
5	AMBIENTAL	R\$ 231.412,50	11,27%	38.568,75	115.706,25	38.568,75	154.275,00	38.568,75	192.843,75	38.568,76	231.412,51
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	<b>Total(%)</b>			5,58%	77,33%	7,56%	84,89%	7,56%	92,45%	7,56%	99,98%
	<b>Total(R\$)</b>	R\$ 2.053.085,04	100,00%	114.499,55	1.587.529,06	155.185,31	1.742.714,37	155.185,31	1.897.899,68	155.185,32	2.053.085,00

ARILDO BELFARI DE ALMEIDA  
CAU: A58440-1

