



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 m², 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 área verdes/APP medindo 22.111,12 m², sistema viário medindo 27.494,50 m² e áreas institucionais medindo 5.654,98 m², totalizando 55.260,60 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;



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 *Sonia*
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 m²

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%		-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	Total(%)			5,11%	42,17%	3,62%	45,79%	3,70%	49,49%	3,70%	53,19%
	Total(R\$)	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
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	Total(%)			3,70%	56,89%	3,70%	60,59%	5,58%	66,17%	5,58%	71,75%
	Total(R\$)	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
					-		-		-		-
					-		-		-		-
					-		-		-		-
	Total(%)			5,58%	77,33%	7,56%	84,89%	7,56%	92,45%	7,56%	99,98%
	Total(R\$)	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

