

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 7.611, DE 03 DE JULHO DE 2.018

Aprova o loteamento denominado "RESIDENCIAL SOL NASCENTE II" de propriedade da empresa Construir Loteadora Ltda.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista ao disposto na Lei nº 2.092, de 22 de Abril de 1 981, suas alterações posteriores, Lei Federal nº 6.766/79, e demais legislações pertinentes,

**DECRETA:**

- Art. 1º-** Fica aprovado o loteamento denominado "RESIDENCIAL SOL NASCENTE II" 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-** Fica dado como garantia para execução dos melhoramentos e obras especificadas no processo de aprovação, o imóvel descrito no Termo de Compromisso e Garantia, que será caracterizado na Escritura Pública de Caução, cuja lavratura será feita no prazo de 30 (trinta) dias.
- Art. 3º-** A área a ser loteada é aquela descrita e individualizada no Memorial Descritivo, arquivado junto ao Departamento de Informações Técnico Cadastrais.
- Art. 4º-** 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. 5º-** 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. 6º-** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
- Art. 7º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 03 de Julho de 2.018.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 03 de Julho de 2.018.

## ANEXO I

### TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA (LOTEAMENTO RESIDENCIAL SOL NASCENTE II)

Pelo presente Termo, a empresa **Construir Loteadora Ltda**, com sede nesta cidade em Assis-SP na Rua José Vieira da Cunha e Silva, nº 36, Centro, Assis – SP, CEP 19.814-320, 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 CPF nº 060.371.998-84, 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 "**Sol Nascente II**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua José Paes Maldonado, s/n, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 154.788,00 m<sup>2</sup>, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de "Residencial Sol Nascente 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 de lazer medindo 30.957,60 m<sup>2</sup>, sistema viário medindo 42.908,74 m<sup>2</sup> e áreas institucionais medindo 7.741,28 m<sup>2</sup>, totalizando 81.607,62 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 do imóvel 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



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

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 potável 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;



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

**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 de um "imóvel comercial situado na Rua Capitão Francisco Rodrigues Garcia nº 178, centro com dois pavimentos em alvenaria, objeto da matrícula nº 46.712, do Cartório de Registro de Imóveis de Assis, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 004, Quadra 003, Lote 014".

**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, cujos custos foram estimados em R\$ 3.186.545,21 (três milhões, cento e oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e um 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.

**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 \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

**NILMA DIVANI DE MELO**  
**CONSTRUIR LOTEADORA LTDA**

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:  
Endereço:

2ª \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:  
Endereço:

  
**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal