



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 8.640, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2021.

**Aprova o loteamento denominado
RESIDENCIAL VILLA BELA IV 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 VILLA BELA IV** 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 1.981, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes e aplicáveis à espécie.
- Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 02 de dezembro de 2021.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 02 de dezembro de 2021.



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 (LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA BELA IV)

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 "**VILLA BELA IV**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua Sebastião Luiz Andrade, s/n, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento com área de 107.044,00 m², matrícula nº 70.445,, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de Residencial Villa Bela IV, 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: Demarcação de lotes, quadras e logradouros; sistema de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento e distribuição de água; sistema de coleta e de esgoto; sistema de captação e escoamento de águas 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 8.349,27 m², área verde/APP medindo 13.059,45, sistema viário medindo 27.034,15 m² e áreas institucionais medindo 7.493,06 m², totalizando 55.935,93 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 do imóvel caucionado descrito 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:

I- Sistema de alimentação e distribuição de água potável com redes duplas executadas expressamente nos passeios e sem a obrigação das ligações preventivas, de acordo com o projeto aprovado pela SABESP;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Termo de Compromisso Residencial Villa Bela IV.....

II- Sistema de rede coletora de esgoto domiciliar com ramal predial até o passeio público, de acordo com o projeto aprovado pela SABESP;

III- Sistema de iluminação pública nas vias internas do loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis;

IV- Sistema de iluminação pública das áreas verdes do loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis;

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, de conformidade com projeto aprovado pela ENERGISA;

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, conforme diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Assis.

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 LOTEADORA submeter o projeto do Loteamento ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da aprovação;

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 LOTEADORA dá como garantia à execução total das obras constantes neste Termo de Compromisso e que figuram como sua obrigação caução em favor do Município, de um terreno com área de 299,64 m², localizado na Rua Capitão Francisco Rodrigues Garcia, nº 178, centro na cidade de Assis – SP e contém um Prédio de Tijolos, 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.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Termo de Compromisso Residencial Villa Bela IV.....

j) A caução oferecida, nos termos do item i, somente será liberada após execução total das obras, constatada por meio de termo de vistoria aceitação de obras a ser efetuada pela Prefeitura Municipal de Assis.

k) Fica fazendo parte integrante do presente Termo o Cronograma Físico Financeiro apresentado pela LOTEADORA, onde se encontram caracterizadas e definidas as obras de infraestrutura a serem executadas, e seus respectivos prazos, cujos custos totais foram estimados em R\$ 3.407.677,53 (três milhões, quatrocentos e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos).

l) Se a LOTEADORA e/ou seus proprietários deixarem de cumprir as obrigações, fica 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;

m) A LOTEADORA, juntamente com os seus proprietários, ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos 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 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 2021.

NILMA DIVANI DE MELO
Construir Loteadora Ltda

Testemunhas:

1ª _____
Nome:
RG:
CPF:
Endereço:

2ª _____
Nome:
RG:
CPF:
Endereço:

De Acordo:

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal