



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 9.134, DE 05 DE JULHO DE 2023.

Aprova o loteamento denominado RESIDENCIAL BELA VISTA 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 de interesse social denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA 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 seguro garantia, conforme Apólice nº 7500023683, 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 05 de julho de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

PERCY CIDIN AMÊNDOLA SPERIDIÃO
Secretário Municipal da Fazenda

Publicado no Departamento de Administração, em 05 de julho de 2023.



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 BELA VISTA 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 parcelamento de solo de interesse social denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA II**", ao seguinte:

1º) A primeira nomeada na qualidade de LOTEADORA de imóvel urbano situado na Rua Grisanto Barchi, s/n, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Assis a aprovação de um Loteamento de interesse social com área de 210.263,00 m², matrícula nº 75.243, situado no perímetro urbano desta cidade, que recebeu a denominação de **Residencial Bela Vista II**, por este termo, compromete-se de acordo com o disposto nas legislações pertinentes, 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: Terraplanagem, 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, arborização, reflorestamento e paisagismo de acordo com projetos apresentados no processo do referido loteamento e Termos de Compromisso Ambiental, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, devendo, no entanto, caso hajam edificações vinculadas a programas habitacionais, referidas implantações deverão estar prontas até a entrega das casas.

b) Em razão da implantação do referido empreendimento, a LOTEADORA compromete-se a transferir ao Patrimônio Municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos as áreas que no projeto de implantação aprovado constam como áreas de lazer medindo 19.149,72 m², área verde/APP medindo 22.902,97, sistema viário medindo 59.751,39 m² e áreas institucionais medindo 10.513,30 m², totalizando 112.317,38 m² de áreas públicas;

c) Sujeitar-se à fiscalização permanente da Prefeitura na execução das obras e serviços constantes dos projetos;

d) Manter válida e vigente a caução oferecida e descrita nas alíneas "i" e "j", até que sejam concluídas as obras a que se obrigam no presente termo a seguir descritas, bem como sejam cumpridas as demais obrigações interpostas pelas legislações acima referenciadas, 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 Bela Vista..... fls.01

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, o Seguro Garantia da SOMPO SEGUROS S.A., CNPJ nº 61.383.493/0001-80, conforme Apólice nº 7500023683, no valor de R\$ 9.732.859,86 (nove milhões, setecentos e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos) para garantia da execução e implantação das obras de infraestrutura, conforme cronograma físico e financeiro;



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Termo de Compromisso Residencial Bela Vista..... fls.02

j) A caução oferecida, nos termos do item i, somente será liberada após execução total das obras, constatada por meio de Termo de Vistoria e Aceitação de Obras a ser formalizado pela Prefeitura Municipal de Assis, a fim de que se promova a baixa da garantia junto ao Ofício de Registro de Imóveis ou outros órgãos competentes.

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\$ 9.732.859,86 (nove milhões, setecentos e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

l) Se a LOTEADORA e/ou seus proprietários deixarem de cumprir as obrigações, fica facultado a Prefeitura Municipal de Assis requerer o levantamento e o recebimento do limite máximo de indenização coberto pelo Seguro Garantia – Apólice 7500023683 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 nas áreas 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 2023.

NILMA DIVANI DE MELO
Construir Loteadora Ltda

Testemunhas:

1ª _____
Nome:
RG:
CPF:

2ª _____
Nome:
RG:
CPF:

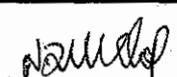
De Acordo:

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
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	TERRAPLENAGEM	██																									557.957,53	5,85							
2	SISTEMA DE CAPTAÇÃO E AFASTAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS			██																									1.846.270,16	19,35					
3	SISTEMA DE COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS							██																							765.390,13	8,02			
4	SISTEMA DE ABASTECIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA											██																						1.038.744,98	10,89
5	GUIAS E SARJETAS/ PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA																					██							4.358.384,87	45,68					
6	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA																											917.000,00	9,61						
7	ABORIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS E REFLORESTAMENTO DE SISTEMA DE LAZER E ÁREA VERDE/A.P.P.																											58.271,80	0,61						
																DATA	14/04/2023	TOTAL R\$	9.542.019,47	100,00															

BASE	SINAPI - CAIXA
DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL BELA VISTA II
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	Prolongamento Rua Grisanto Barchi


 PROPRIETÁRIO
 NILMA DIVANI DE MELLO


 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 ENG. LUIS GUILHERME DE J. OLIVEIRA

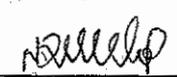
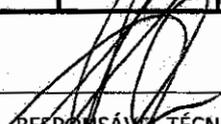


CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO - EQUIPAMENTOS MÍNIMOS

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	VIAS DE CIRCULAÇÃO (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																										37.213,88	19,50
2	DEMARCAÇÃO DE LOTES QUADRAS E LOGRADOUROS (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																										113.072,93	59,25
3	ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (Eq. Mínimos - art. 23 lei n° 2092)																										40.553,58	21,25

DATA	14/04/2023	TOTAL R\$	198.840,39	100,00
------	------------	-----------	------------	--------

BASE	SINAPI - CAIXA
DENOMINAÇÃO	RESIDENCIAL BELA VISTA II
PROPRIETÁRIO	CONSTRUIR LOTEADORA LTDA
LOCALIZAÇÃO	Prolongamento Rua Grisanto Barchi

	
PROPRIETÁRIO	RESPONSÁVEL TÉCNICO
NILMA DIVANI DE MELO	ENG. LUIS GUILHERME DE J. OLIVEIRA

