DECRETO N.º 2.447 DE 02 DE JUNHO DE 2020.

Aprova o loteamento denominado "RESIDENCIAL SANTA ANA", sob as condições que especifica.

EDUARDO PONQUIO MARTINEZ, Prefeito do Município de Tabatinga, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:-

Art. 1º. É aprovado o loteamento de propriedade de EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERUZZO, PUZZI, MARCELINO E CLAUDINO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ.MF. sob o n. 21.494.522/0001-67, com sede social na Avenida Presidente Valentim Gentil n. 319, Centro, Itápolis-SP., implantado no imóvel da matrícula n.º 43.586 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Ibitinga, deste Estado, com área total de **125.935,491** m², situado na Rua Mário Colombo, Gleba B3 e B4, dentro do perímetro urbano do Município de Tabatinga, deste Estado, denominado "RESIDENCIAL SANTA ANA", nos moldes da Lei Federal n.º 6.766/79, devidamente protocolado no GRAPROHAB, sob nº 15.954, conforme consta do CERTIFICADO GRAPROHAB nº **004/2020, datado de 14 de janeiro de 2020.**

§ 1º - O Loteamento é aprovado pelo Município de acordo com a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e com a observância de alterações julgadas importantes pelo Município introduzidas e retratadas nas diretrizes fornecidas e nos projetos aprovados pelos setores competentes desta Prefeitura Municipal.

§ 2º O empreendimento possui **219 (duzentos e dezenove)** "lotes" totalizando uma área de **125.935,491 mts.2 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e trinta e cinco metros e quatrocentos e noventa e um centímetros quadrados)** - (100%), sendo: 1. *área dos lotes:* **(61.959,24)** - metros quadrados, que correspondem a **49,20 %** da área total do loteamento;

2. *áreas públicas: 2.1 - sistema viário – (35.817,931)* - metros quadrados, que correspondem a **28,44%** da área total do loteamento;- 2.2 - *áreas institucionais/equipamentos urbanos/comunitários* - **(2.893,20)** - metros quadrados, que correspondem a **2,30** % da área total do loteamento;- 2.3 - espaços livres de uso público – 2.3.1 - *áreas verdes- (25.265,12)* - metros quadrados, que correspondem a **20,06%** da área total do loteamento).

Art. 2º.- Sobre a área do loteamento ora aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa fornecida pelo Cartório competente da Comarca.

Art. 3º - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERUZZO, PUZZI, MARCELINO & CLAUDINO LIMITADA compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nelas fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação do loteamento.

§ 1º - O proprietário do loteamento de que trata este Decreto fica obrigado, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir o disposto no Termo de Compromisso que faz parte integrante deste.

Art. 4º - A aprovação do projeto de loteamento não implica em nenhuma responsabilidade por parte Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecerem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Art. 5 º - Os prazos estabelecidos por Lei e prometidos pelo loteador com respeito às obras e serviços de infra-estrutura começam a fluir e contar do registro do loteamento devidamente aprovado.

Art. 6º - Não poderão ser comercializados os lotes do empreendimento, ora em parcelamento do solo, em desacordo com a legislação municipal vigente, bem como em contrariedade à Lei Federal 6766/79.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Tabatinga-SP, aos 02 dias do mês junho de 2020.

DR. EDUARDO PONQUIO MARTINEZ
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TABATINGA-SP

Registrado No livro de Decretos nº 30.

ROSÂNGELA MARIA APARECIDA BARBOSA
Chefe de Setor

ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo de Compromisso, a empresa **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERUZZO, PUZZI, MARCELINO E CLAUDINO LIMITADA,** CNPJ.MF. nº 21.494.522/0001-67, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Avenida Presidente Valentim Gentil, n. 319, Centro, na cidade de Itápolis, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus representantes legais, os sócios proprietários:- EDMAR PERUZZO, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG.SSP.SP. 12.163.972-1 e inscrito no CPF.MF. sob o n. 056.386.758-25, residente e domiciliado na Avenida dos Amaros n. 777, centro, Itápolis – SP.;- ARTISTA PUZZI JUNIOR, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG.SSP.SP. 12.971.299-1 e inscrito no CPF.MF. sob o n. 056.386.968-22, residente e domiciliado na avenida Presidente Valentim Gentil, n. 1.475, centro, Itápolis – SP.; e, DARCIO MARCELINO FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG.SSP.SP. 20.302.804 e inscrito no CPF.MF. sob o n. 129.554.498-90, residente e domiciliado na rua Bernardino de Campos, 650, Centro, Itápolis, assume, nos moldes da Lei Federal n.º 6.766/79, as seguintes obrigações:

As obrigações decorrentes da Lei Federal n.º 6.766/79, que a empresa loteadora se propõe a seguir, constam no Memorial Descritivo do Loteamento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão, fiscalização e laudo de recebimento dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma. A emissão do laudo de aprovação deverá ser efetivada nos prazos legais, a contar do requerimento firmado pelo loteador, desde que cumpridas as obrigações assumidas.

Obras e procedimentos a serem executados:

a) - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;

b) - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

c) - rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas municipais e de acordo com os projetos apresentados e aprovados;-

d) - rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas locais, constantes das diretrizes ofertadas à empreendedora e conseqüentemente retratadas nos projetos aprovados; quanto ao sistema público de coleta e afastamento de esgotos, este deverá também obedecer às exigências previstas nos termos dos projetos aprovados;

e) - rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas legais pertinentes, sendo que deverão ser apresentados os projetos das redes de distribuição e de iluminação pública, para aprovação prévia da Prefeitura, antes de sua execução.

f) - pavimentação asfáltica das pistas de rolamento do loteamento, sendo PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA COM BASE DE SOLO FINO E DINABASE. Abertura de caixa com 15 cm. de espessura, tratamento do sub-leito seguida de compactação com rolo vibro; reposição com solo fino e Dinabase; compactação com rolo pé-de-carneiro vibro até atingir 95% do proctor normal; selamento da base; pintura impermeabilizante CM Imprimação; CAPA ASFALTICA COM CBUQ – Pintura de Ligação RR – 2C; Camada de CBUQ, soltado na vibro acabadora com 3 cm de espessura; compactação com rolo chapa; -

g) - construção de guias e sarjetas de acordo com as normas vigentes e conforme retratado nas diretrizes dos projetados apresentados;

h) As obras e procedimentos a serem executados pela loteadora deverão seguir o prazo e o cronograma físico de obras aprovado, que faz parte integrante deste Termo de Compromisso.

i) O prazo para execução e implantação das obras/serviços especificadas e constantes do cronograma físico-financeiro do loteamento, ora comprometidos, no presente termo de compromisso, é de 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, desde que apresentadas e aceitas as devidas justificativas, conforme preceituado na Lei Federal n. 6766/79.

j) Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesse termo de compromisso, quanto às obras de execução da infraestrutura de que trata o presente instrumento, cujo custo é estimado em R$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta mil reais), a Empresa Loteadora caucionará ao Município de Tabatinga, 50 (cinquenta) lotes urbanos, que totalizam R$ 2.670.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta mil reais), especificamente os seguintes lotes:- **6 (seis) a 11 (onze) da quadra "F"; 19 (dezenove) a 28 (vinte e oito) da quadra "H"; - 18 (dezoito) a 27 (vinte e sete) da quadra "I"; - 18 (dezoito) a 27 (vinte e sete) da quadra "J"; - e, 18 (dezoito) a 31 (trinta e um) da quadra "K", do Loteamento Residencial Santa Ana, minuciosamente descritos e caracterizados nos projetos aprovados,** os quais não serão objetos de comercialização até o Termo de Recebimento Final das Obras de Infraestruturas a ser emitido pelo **MUNICÍPIO**. As liberações poderão, a critério da Municipalidade, ocorrer de forma proporcional à execução das obras, devidamente atestada.

k) É de responsabilidade da empresa loteadora a solicitação dos respectivos alvarás para a execução dos serviços e obras que compõem a infra-estrutura do loteamento, devendo assim ser apresentadas as respectivas ART's de execução.

L) A empresa loteadora deverá ainda cumprir todas as obrigações previstas no Termo de Compromisso n.° 004/2020 firmado com o Governo do Estado de São Paulo, Secretaria de Habitação / GRAPROHAB, que faz parte integrante do Certificado de Aprovação n.°

004/2020 relativo ao Protocolo nº 15.954, passa a fazer parte integrante deste termo de compromisso firmado com a Prefeitura Municipal de Tabatinga.

Sendo a expressão da verdade, assumimos as obrigações acima.

Tabatinga, 02 de junho de 2020.

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERUZZO, PUZZI, MARCELINO E CLAUDINO LIMITADA
CNPJ.MF. 21.494.522/0001-67

Edmar Peruzzo
CPF.MF. 056.386.758-25

Artista Puzzi Junior
CPF.MF. 056.386.968-22

Darcio Marcelino Filho
CPF.MF. 129.554.498-90

De acordo com a obrigação assumida pela loteadora.

DR. EDUARDO PONQUIO MARTINEZ
Prefeito Municipal

Testemunhas:

_____

CREA.

_____

CREA.