



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



Decreto nº 3014

de 22 de setembro de 2014

Dispõe sobre a aprovação do loteamento urbano denominado "JARDIM BRASÍLIA", localizado na área urbana do Município de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, e dá outras providências.

DR. MAURÍCIO DIMAS COMISSO, Prefeito do Município de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e,

CONSIDERANDO o requerimento protocolado por Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda. – EPP, com sede na cidade de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo e regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.484.398/0001-04, que originou o Procedimento Administrativo nº 63.344 de 14 de janeiro de 2014, solicitando aprovação do loteamento residencial e comercial denominado "JARDIM BRASÍLIA", situado na cidade de Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 2.732, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que o referido imóvel, no qual será implantado o loteamento, foi incorporado ao perímetro urbano do município de Santo Antônio de Posse, conforme Lei Municipal nº 2.063 de 13 de fevereiro de 2004;

CONSIDERANDO que foram apresentadas a planta geral do loteamento e as plantas e memoriais descritivos de todos os lotes, em poder da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse, todas assinadas pelo Engenheiro Agrimensor Edilson Camolez Fonseca, inscrito no CREA sob nº 060.174.582-7, bem como juntada da ART nº 92221220092440249;

CONSIDERANDO, finalmente, que depois de procedida análise técnica do processo em questão, foi constatado que foram atendidas todas as exigências técnicas e que os projetos, mapas, memoriais descritivos e as áreas públicas estão de acordo com a legislação em vigor.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento urbano, para fins residencial e comercial, denominado "JARDIM BRASÍLIA", constituído pela gleba correspondente à Matrícula nº 2.732 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo, de propriedade de "Brasília Empreendimentos Imobiliários Ltda. EPP", com sede à Rua José Russi, 325, Vila Esperança, Santo Antônio de Posse, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.329.929/0001-85 dividido em 182 lotes e áreas públicas compostas por área verde, sistema de lazer, área institucional para implantação de equipamentos públicos e sistema viário.

Art. 2º. Os órgãos competentes do Município de Santo Antônio de Posse, por este decreto, estão autorizados a expedir as licenças necessárias para a execução de obras e serviços previstos para o Loteamento seguindo rigorosamente os projetos aprovados e a legislação vigente, observados os recolhimentos devidos.

Art. 3º. O imóvel descrito no Artigo 1º fica caucionado em favor da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse, a título de hipoteca para garantir a plena execução de todas as obras e serviços exigidos para o Loteamento "Jardim Brasília".



Art. 4º. Após o efetivo registro do aludido Loteamento, o Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna estará pelo presente Decreto, autorizado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse a liberar parcialmente a garantia hipotecária, a qual permanecerá incidindo apenas sobre 55 (cinquenta e cinco) lotes de terreno do Loteamento "Jardim Brasília", a saber:

- I - Lotes 01, 02 e 03 da Quadra "A" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de Demarcação de Quadras e Lotes;
- II - Lotes 05, 06 e 07 da Quadra "B" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de Abertura de Vias Públicas;
- III - Lotes 08, 09, 10, 19, 20 e 21 da Quadra "B" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de instalação de Rede de Distribuição de Água Potável, implantação da Caixa D'água e do Poço Artesiano;
- IV - Lotes 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra "C" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de instalação de Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- V - Lotes 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra "A" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de instalação de Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- VI - Lotes 04, 05, 06, 08, 09 e 10 da Quadra "E" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de instalação de Galerias de Águas Pluviais;
- VII - Lotes 04 e 05 da Quadra "A" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de instalação da Sinalização do Sistema Viário;
- VIII - Lotes 22, 23 e 24 da Quadra "B" permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de reflorestamento e arborização;
- IX - Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra "G" e Lotes 06, 07, 08 e 09 da Quadra "H", permanecerão caucionados para garantia de execução dos serviços e obras de Pavimentação Asfáltica, Instalação de Guias e Sarjetas;
- X - Lotes 08, 09, 10 e 17 da Quadra "F" e Lotes 10 e 11 da Quadra "H" permanecerão caucionados para garantia do Recebimento Definitivo do Loteamento.

§ 1º - A empresa loteadora se obriga a assinar instrumento próprio destinado à formalização das cauções, bem como proceder, às suas expensas, a averbação nas respectivas matrículas, quando do registro do Loteamento.

§ 2º - A Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse promoverá a liberação dos lotes caucionados com garantia hipotecária parcial e proporcionalmente, na medida em que as obras e serviços forem sendo executados e aceitos pelos órgãos municipais competentes.

§ 3º - A Empresa loteadora se obriga a realizar a manutenção das obras e serviços na medida em que forem sendo entregues, até o recebimento definitivo pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse.

§ 4º - Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pela requerente nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Santo Antônio de Posse, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



Art. 5º. Nos termos da Legislação pertinente é fixado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação deste Decreto, para que o empresa loteadora providencie o registro do loteamento ora aprovado, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna.

Art. 6º. O prazo para execução das obras e serviços para implantação do Loteamento é de 26 (vinte e seis) meses improrrogáveis, contados a partir da expedição do Alvará de Execução, observando-se fielmente o Cronograma de Implantação e Execução constante do processo administrativo nº 63.344 de 14 de janeiro de 2014.

Art. 7º. Em obediência ao Zoneamento Municipal, o Loteamento "Jardim Brasília" se situa em zona predominantemente residencial, podendo receber construções residenciais, comerciais e industriais de baixíssimo impacto ambiental.

Art. 8º. Em atendimento à legislação vigente, as áreas constantes do Memorial Descritivo dos Lotes, Ruas e Áreas Públicas integrante do Processo Administrativo nº 63.344 de 14 de janeiro de 2014, descritas nos itens: 2.1 – Do Sistema Viário; 2.2 – Da Área Institucional; 2.3 – Da Área Verde e, 2.4 – Do Sistema de Lazer serão doadas e incorporadas ao Patrimônio Público do Município de Santo Antônio de Posse, mediante Escritura Pública de Doação, sem ônus para o Município.

Parágrafo Único – Todas as despesas com escrituras públicas e respectivos registros e averbações referentes às áreas doadas e/ou caucionadas ao Município correrão por conta da empresa loteadora.

Art. 9º. Compete à Empresa Loteadora:

I - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de cada um dos lotes que:

a) as obrigações pela execução dos serviços e obras do loteamento a ficam a cargo da vendedora – Empresa Loteadora – com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes.

b) o Município de Santo Antônio de Posse não autorizará a edificação em qualquer dos lotes, quaisquer tipos de benfeitorias, antes de decorridos 24 (vinte e quatro) meses contados da expedição do presente Decreto ou até que todas as obras de infraestrutura estejam concluídas e aceitas pelos órgãos municipais competentes.

II - Recolher perante o Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense – SAAEP, em até 48 horas após a expedição do Alvará para Implantação do Loteamento, sob pena de cassação do mesmo, a importância equivalente a 25 (vinte e cinco) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) para cada lote do empreendimento, exceto para as áreas que serão incorporadas ao patrimônio do Município, a título de compensação pela demanda adicional advinda da implantação do sistema público de abastecimento de água no local.

III - Recolher perante o Serviço Autônomo de Água e Esgoto Possense – SAAEP, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a importância equivalente a 25 (vinte e cinco) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) para cada lote do empreendimento, exceto para as áreas que serão incorporadas ao patrimônio do Município, a título de compensação da demanda adicional advinda da utilização do Sistema Público de Afastamento e Tratamento de Esgoto do Município.

Parágrafo único – A Empresa Loteadora ficará dispensada do recolhimento a que se refere o inciso III deste artigo caso o Órgão Ambiental competente anteriormente lhe tenha exigido a obrigação de proceder a construção e implantação de Estação de Tratamento de Esgoto com capacidade suficiente para atender a totalidade do empreendimento.



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



Art. 10º - A Empresa Loteadora firmará com o Município de Santo Antonio de Posse Termo DE COMPROMISSO PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS no modo e condições nele fixadas e constantes do Instrumento Anexo I deste Decreto, pelo qual se obriga, no prazo estabelecido no artigo 6º supra, instalar, construir e implantar, na área do empreendimento, um Poço Artesiano e uma Caixa d'Água, esta com capacidade mínima de 100.000L (cem mil litros) para atender preferencialmente os futuros moradores e usuários do empreendimento.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor e revoga disposições contrárias.

PUBLIQUE-SE

Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse, 22 de setembro de 2.014.

Dr. Mauricio Dimas Comisso
Prefeito Municipal

Raquel Gonçalves da Silva
Assessor Técnico de Gabinete

15 10 14
Raquel Gonçalves
05 e 06

Registre-se no Setor de Expediente e Registro do Gabinete do Prefeito, e afixe-se na mesma data na Portaria da Prefeitura Municipal.



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



TERMO DE COMPROMISSO PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS E BENFEITORIAS E OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente termo de compromisso para realização de obras e outras avenças, que entre si fazem, de um lado o MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DE POSSE, pessoa jurídica de direito público, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.331.196/0001-35, com sede à Praça Chafia Chaib Baracat, Centro, neste ato representada pelo prefeito municipal, o Doutor Maurício Dimas Comisso, publicamente qualificado, doravante denominado **MUNICÍPIO** e de outro lado BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP, sociedade limitada, com sede à Rua José Russi, 325, Vila Esperança, Santo Antonio de Posse, SP, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.329.929/0001-85, neste ato representada por sua sócia, a Senhora Raquel de Camargo Almeida Santos, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade, R.G. nº 3.599.257-8 SSP/SP e no CPF/MF sob o nº 052.807.018-58, residente e domiciliada no município de Taboão da Serra, SP à Avenida Armando de Andrade, 797, Parque Assunção, doravante denominada simplesmente **EMPREENDEDEDORA**, e,

Considerando as diretrizes contidas na legislação municipal e no Decreto nº 3014 e ainda,

Considerando, a necessidade de oferecer maiores garantias aos adquirentes de imóveis na área do loteamento Jardim Brasília na área urbana do Município,

Ajustam e convencionam o presente termo de Compromisso para realização de obras visando a melhoria de fornecimento e distribuição de água potável no Loteamento “Jardim Brasília”, perímetro urbano de Santo Antonio de Posse, SP, conforme segue;

Cláusula Primeira – Dos Objetos

A EMPREENDEDEDORA se responsabilizará pela implantação de uma Caixa D'Água com capacidade mínima de 100.000 l (cem mil litros) e de um Poço Artesiano, ambos localizados no perímetro do Loteamento em área própria para a implantação, obedecida a legislação pertinente ao uso do solo, especialmente a Lei 6766/79 e legislação Municipal.



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



As benfeitorias às quais ora se compromete atenderão principalmente ao Loteamento “Jardim Brasília”, podendo, em caso de necessidade e em caráter subsidiário, reforçar o abastecimento da rede municipal à qual deverá se interligar.

Cláusula Segunda – Dos prazos e Obrigações

A EMPREENDEDORA se obriga a entregar os objetos descritos na cláusula primeira em condições de operação dentro do prazo estabelecido para execução do Loteamento “Jardim Brasília” de modo que já esteja operando quando da sua abertura.

A EMPREENDEDORA deverá garantir a execução dos serviços acima pactuados com recursos próprios.

Caberá exclusivamente ao MUNICÍPIO o acompanhamento da execução das obras bem como a exigência de rigorosa observação dos padrões e normas específicas.

A EMPREENDEDORA deverá fornecer as plantas e autorizações dos objetos do presente termo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da Promulgação deste Decreto.

Concluídas e recebidas as obras, as mesmas passarão a compor o patrimônio do Município, nada tendo a EMPREENDEDORA a reclamar relativamente a estas, servindo o presente Termo como documento hábil para incorporação.

E assim estando as partes, justas e avençadas, firmam o presente termo em três vias de igual teor e forma, que acompanha como anexo o Decreto Municipal nº 3014 de 22/09/2014, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Santo Antonio de Posse, 13 de outubro de 2014



Santo Antonio de Posse
Posse para Todos
Administração 2013 a 2016

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse

Gabinete: Praça Chafia Chaib Baracat, 351 – Tel. (19) 3896-9002 – Fax (19) 3896-9030 – Cep 13830-000
email: prefeitura@pmsaposse.sp.gov.br – Santo Antonio de Posse - SP



EMPREENDEDORA

PREFEITURA MUNICIPAL

TESTEMUNHAS

TESTEMUNHAS