DECRETO Nº 5.454, DE 08 DE JUNHO DE 2022

Dispõe sobre a aprovação do loteamento Riviera Santa Maria e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 68, inciso V, da Lei Orgânica Municipal;

Considerando que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Considerando a Lei nº 682, de 1º de novembro de 2016, que estabelece normas para instituição de loteamentos urbanos no Município de Itapoá;

Considerando o teor do requerimento da IGG Administração e Comercialização de Bens Móveis Ltda.;

Considerando a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Secretaria de Planejamento Urbano;

DECRETA:

Art. 1º Nos termos da Lei Municipal nº 682, de 1º de novembro de 2016, com fulcro no inciso I, do art. 3 e nos arts. 8, 11, 12 e 13, aprovo o loteamento denominado “Riviera Santa Maria”, de propriedade da empresa IGG Administração e Comercialização de Bens Imóveis e Móveis Ltda., com área de 691.056,13 m², oriundo da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº 30.781, desta Comarca, com área total de 1.306.881,29 m².

Art. 2º O loteamento a que se refere o art. 1º, com área de 691.056,13 m², possui medidas e confrontações de acordo os documentos apresentados à Prefeitura de Itapoá, atendendo o disposto no art. 11 da Lei nº 682, de 2016, para fins de aprovação, partes integrantes do anexo deste Decreto.

Parágrafo único. O arquivo físico dos documentos mencionados no *caput* deve ficar em posse da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 3º A área loteada é composta de 176 lotes, distribuídos em 34 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 441.163,67 m², correspondente a 63,80%;

II - área de circulação: 145.577,14 m², correspondente a 21,10%;

III - área verde em APP: 0,00 m², correspondente a 0,00%;

IV - área verde (praças) : 69.736,68 m², correspondente a 10,10%;

V - área de preservação permanente (APP): 0,00 m², correspondente a 0,00%;

VI – área institucional: 34.578,64 m², correspondente a 5,00%.

Art. 4º Por força do art. 22, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como da alínea ‘a’, inciso III, do art. 8º, da Lei Municipal nº 682, de 2016, as áreas das ruas e avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais, passam a integrar o patrimônio público do Município de Itapoá.

Art. 5º O loteamento Riviera Santa Maria, ora aprovado, deve ser implantado em 5 etapas, conforme previsto no cronograma físico-financeiro apresentado pela Loteadora.

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

Art. 6º A Loteadora é obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme disposto no art. 13, da Lei nº 682, de 2016, a saber:

I - executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo previamente estabelecido;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em termos de condições viárias, de segurança e sanitárias, do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura de Itapoá durante a execução das obras e serviços;

IV - não comercializar qualquer dos lotes caucionados;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por este Decreto ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda apresentado à Prefeitura de Itapoá.

§1º Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município de Itapoá, 3 lotes, a saber:

I - Lote 01 da Quadra 01;

II - Lote 01 da Quadra 03;

III - Lote 01 da Quadra 04.

§2º A caução prevista neste artigo deve ser registrada junto ao Registro de Imóveis de Itapoá, associada ao loteamento Riviera Santa Maria, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento deste Decreto.

Art. 7º Estabelece o prazo máximo de 1 ano, após o registro do loteamento Riviera Santa Maria, para o início das respectivas obras do loteamento ora aprovado.

Art. 8º A Secretaria de Planejamento Urbano deve expedir o Alvará de Loteamento e demais documentos previstos na Lei nº 682, de 2016, para execução das obras do empreendimento.

Art. 9º A Loteadora fica obrigada a registrar o loteamento Riviera Santa Maria no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de loteamento referentes ao loteamento e memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 10. Após a inscrição no Registro de Imóveis, nos termos do artigo anterior, a Loteadora deve encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para o empreendimento.

Art. 11. Para concluir a aprovação do loteamento Riviera Santa Maria, deve ser firmado pelo Loteador, o Termo de Compromisso, constate no anexo deste Decreto, cujo arquivo físico deve ficar em posse da Secretaria de Planejamento Urbano.

Art. 12. As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 682, de 2016, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento se propõe a cumprir, devem ser executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 13. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

Parágrafo único. A Loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados das Leis Municipais nº 676, de 29 de setembro de 2016, nº 847, de 15 de abril de 2019, nº 682, de 2016, da Lei Federal nº 6.766, de 1979 e deste Decreto, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 14. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Compromisso e Doação, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal, como condição para expedição do alvará do loteamento.

Art. 15. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo Loteador, com respeito às obras de urbanização, começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 16. Este Decreto possui prazo de 2 anos, a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por igual período, mediante solicitação fundamentada da parte e posterior expedição de novo Decreto.

Art. 17. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Itapoá, dos imóveis descritos nos incisos II, III, IV, V e VI do art. 3º deste Decreto, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso, anexo deste Decreto.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Itapoá, 08 de junho de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER:90961048972

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá
[assinado digitalmente]

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO:09473918941

JADIEL MIOTTI DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete
[assinado digitalmente]

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)

Rua Mariana Michels Borges, 201 – Itapema do Norte – Itapoá – SC / CEP: 89249-000
E-mail: gabinete@itapoa.sc.gov.br/ Fone: (47) 3443-8820

ANEXO

TERMO DE COMPROMISSO, DOAÇÃO E CAUÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente Termo de Compromisso, a IGG ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEL LTDA, CNPJ: 83.701.755/0001-40, Sede: Avenida Brasil, nº 1243, Casa 20, bairro Área de Condomínios, Itapoá/SC, CEP:89.249-000, E-mail: rubensgunther@gmail.com , representante legal: RUBENS GERALDO GUNTHER, brasileiro, natural de Concórdia, Santa Catarina, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro mecânico, titular da cédula de identidade RG n° 14/R-840.897 SC e inscrito no CPF/MF n° 348.067.419-49, residente e domiciliado à Rua Álvaro Tunis, nº 70, Vila Trujillo, em Sorocaba, São Paulo, CEP n° 18.060-510, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento Riviera Santa Maria, com área total de 691.056,13 m².

As obrigações decorrentes das Leis Municipais nº 676/2016, nº 847/2019 e nº 682/2016, e da Lei Federal nº 6.766/79, que os signatários se propõem a seguir, constam no Memorial Descritivo do Loteamento, abaixo especificadas.

As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes do Município de Itapoá e serão executadas na forma do projeto aprovado, nos termos do art. 13, da Lei Municipal nº 682/2016:

I - executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma físico-financeiro, observando o prazo previamente estabelecido;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis em termos de condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV - não comercializar qualquer dos lotes caucionados;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

VI - utilizar modelo de Contrato de Compra e Venda apresentado à Prefeitura.

Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do loteamento terão o prazo de conclusão de dois anos, de acordo com art. 14, da Lei Municipal nº 682/2016, a contar da data do Decreto de Aprovação do loteamento.

A entrega das obras será efetivada pela signatária ao Município de Itapoá, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Municipal nº 682/2016, sem ônus a este, consistente do seguinte:

I - área habitacional: 441.163,67 m², correspondente a 63,80%;

II - área de circulação: 145.577,14 m², correspondente a 21,10%;

III - área verde em APP: 0,00 m², correspondente a 0,00%;

IV - área verde (Praças) : 69.736,68 m², correspondente a 10,10%;

V - área de preservação permanente (APP): 0,00 m², correspondente a 0,00%;

VI - área Institucional: 34.578,64 m², correspondente a 5,00%.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 03 lotes, que são os seguintes: Lote 01 da Quadra 01, lote 01 da Quadra 03 e Lote 01 da Quadra 04.

A signatária se compromete a não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras de infraestrutura e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso, conforme o inciso V, do art. 19, da Lei Municipal nº 682/2016;

Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo se transferem aos sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de Itapoá/SC para dirimir as questões dele oriundas.

Este termo é assinado em 03 vias, devendo uma via integrar os documentos arquivados junto ao processo de aprovação do loteamento no Município de Itapoá, uma via apresentada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para registro do loteamento e, uma via para arquivo da Requerente.

Itapoá, 08 de junho de 2022.

MARLON ROBERTO NEUBER
Prefeito de Itapoá

IGG ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEL LTDA
Loteador

TESTEMUNHAS:

1. Sergio R. Grassi

Nome:

RG: 4.590.730-9

2.

Nome: Jeferson R. Garcia

RG: 2195991



QUADRO DE ÁREAS

GLEBA (MATRÍCULA 30.781)	**1.306.881,29 m²**	
ÁREA SUB JÚDICE (MARINHA)	43.354,77 m²	
ATINGIMENTO VIÁRIO NORTE E OESTE	34.756,76 m²	
ÁREA DE MANUTENÇÃO DE VEGETAÇÃO	511.591,79 m²	
ÁREAS SEM VEGETAÇÃO	26.121,84 m²	
ÁREA EMPREENDIMENTO RIVIERA SANTA MARIA	**691.056,13 m²**	
ÁREA EMPREENDIMENTO RIVIERA SANTA MARIA	**691.056,13 m²**	**100%**
ÁREAS PÚBLICAS	**249.892,46 m²**	**36,2%**
ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	69.736,68 m²	10,1%
SISTEMA VIÁRIO	145.577,14 m²	21,1%
EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	34.578,64 m²	5,0%
ÁREA LOTES PRIVADOS	**441.163,67 m²**	**63,8%**

RIVIERA SANTA MARIA
PARCELAMENTO

revisão 12.05.2021

escala 1:5.000

jaime lerner
arquitetos associados