Prefeitura Municipal de Pradópolis

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 959

de 19 de fevereiro de 2.001

Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Residencial Jardim Boa Vista, de propriedade da empresa S.F. Empreendimentos Imobiliários Ltda., e dá outras providências

LUIZ OTÁVIO CARNIEL GIOVANNETTI, Prefeito do Município de Pradópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XXVI, do artigo 71, da Lei Orgânica do Município, com fundamento nos artigos 13 a 17, da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, com as alterações dadas pela Lei federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1.999,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de parcelamento urbano denominado como Loteamento Residencial Jardim Boa Vista, apresentado pela empresa S.F. Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.902.590/0001-00, Inscrição Estadual nº 334.014.958.119, com sede na Rua 9 de Julho, nº 928, centro, na cidade de Guariba, Estado de São Paulo, representada legalmente por Gina Eliza Santin, RG nº 12.161.435, CPF/MF nº 034.414.278-74, e, Maria Almeida Lucas, RG nº 18.424.833, CPF/MF nº 085.377.148-01, após exame e anuência prévia do órgão técnico de Engenharia da Prefeitura Municipal, sob condição de a empresa loteadora e responsável pelo empreendimento imobiliário executar, dentro do prazo de 02 (dois) anos, as obras de infra-estrutura básica, através dos seguintes equipamentos urbanos:

I – escoamento das águas pluviais (galerias e guias e sarjetas de concreto);

II – iluminação pública;

1

III – rede de esgoto sanitário;

IV – rede de abastecimento de água potável;

V – rede de energia elétrica pública e domiciliar;

VI – vias de circulação pavimentadas com asfalto; e,

VIII - serviços e/ou obras de aterragem das quadras do loteamento.

§ 1º Para os fins deste artigo, a Prefeitura Municipal recorrerá ao cronograma das obras de infra-estrutura básica, com a duração máxima de 02 (dois) anos, previamente aprovado e acompanhado de competente instrumento de garantia para sua execução, que se efetivará por instrumento público de hipoteca, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guariba.

§ 2º O instrumento de garantia, de que trata o parágrafo anterior, deverá ser oferecido pela empresa loteadora na forma de caução real de bens imóveis, através de quantidade de lotes com valor equivalente ao custo orçado da execução dos equipamentos públicos componentes das obras de infra-estrutura básica.

§ 3º Os laudos de avaliação dos bens imóveis dados em garantia para a execução das obras, deverão ser expedidos pelo órgão técnico de Engenharia Municipal, após pesquisa de preço praticado no mercado imobiliário local ou regional.

§ 4º A garantia, prevista neste artigo, poderá ser:

I - reforçada sempre que se tornar insuficiente para os fins a que está preordenada;

II - reduzida sempre que sua manutenção, em termos originais, tornar-se um pesado ônus para o interessado.

§ 5º A execução de parte do cronograma dos equipamentos urbanos da infra-estrutura básica, permite a redução parcial da garantia, enquanto que a liberação final ocorrerá, de modo integral, após o recebimento das obras, que se dará, automaticamente, com a expedição do Termo de Verificação, através do órgão técnico de Engenharia Municipal.

§ 6º Os valores dos lotes urbanos, oferecidos em garantia pela empresa loteadora, deverão ser confirmados por laudos de avaliação do órgão técnico de Engenharia da Prefeitura Municipal, para assegurar a exatidão do custo orçado da execução das obras de infra-estrutura básica.

Art. 2º A empresa loteadora comprometer-se-á a constar, do instrumento particular de compromisso de compra e venda dos lotes, que é de sua inteira responsabilidade a cobertura integral dos custos de execução das obras dos equipamentos urbanos de infra-estrutura básica.

Parágrafo único. Cabe ainda, à empresa loteadora, a que se refere este artigo, constar do instrumento particular de compromisso de compra e venda, no caso do adquirente do lote construir casa residencial, que apenas poderá utilizá-la como moradia, após a conclusão e a liberação das obras de execução dos equipamentos urbanos de infra-estrutura básica.

Art. 3º O Loteamento Residencial Jardim Boa Vista constituir-se-á de uma área total de 82.200,00 m², dos quais 35.626,74 m² serão destinados a 130 lotes urbanos; 15.527,59 m² para sistema de lazer; 8.220,00 m² para equipamentos comunitários; e, 22.825,37 m² para sistema de vias.

Art. 4º A empresa loteadora deverá submeter ao registro imobiliário, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o projeto de loteamento aprovado na forma do artigo 1º, sob pena de caducidade deste Decreto.

Parágrafo único. Constar-se-á do registro do loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis, de que trata este artigo, cláusula específica de que a empresa loteadora comprometer-se-á a

executar as obras de infra-estrutura básica, no prazo máximo de dois anos, sob condição de pagamento de indenização aos adquirentes de lote, em face da inadimplência cometida.

Art. 5º A execução das obras de infra-estrutura básica deverá ser fiscalizada pelo órgão técnico de Engenharia Municipal, mediante Termo de Verificação, após requerido pela empresa interessada, cuja cópia integrará o processo de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. No caso de as obras de infra-estrutura básica serem executadas em desacordo com o plano aprovado pela Prefeitura Municipal, deverão ser embargadas pelo órgão técnico de Engenharia, sem prejuízo das responsabilidades penais e civis da empresa loteadora.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS,
Em 19 de fevereiro de 2001.

LUIZ OTÁVIO CARNIEL GIOVANNETTI
Prefeito do Município

Registrado em livro próprio e publicado tanto por afixação, no local de costume, na sede administrativa da Prefeitura, na mesma data, como por inserção em órgão de imprensa escrita regional, com circulação local, na data de sua edição, nos termos do artigo 88, parágrafo 1º, da Lei Orgânica do Município.

VANDERLEI DOS REIS
Assistente Administrativo