Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Quarta-feira, 17 de janeiro de 2024 às 14:07, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 5525119: DECRETO Nº 6.211, DE 17 DE JANEIRO DE 2024

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Itapoá

MUNICÍPIO

Itapoá

https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5525119

ICP Brasil Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA

DECRETO Nº 6.211, DE 17 DE JANEIRO DE 2024

Dispõe sobre a aprovação do loteamento Jardim do Mar, 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 de 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 de Ana Paula Gatti Sociedade Unipessoal Ltda.;

Considerando a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pela 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. 8º, 11, 12 e 13, aprovo o loteamento denominado "Loteamento Jardim do Mar", de propriedade de Ana Paula Gatti Sociedade Unipessoal Ltda., com área de 32.538,62m², oriundo da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº 8.537, desta Comarca.

Art. 2º O loteamento a que se refere o art. 1º, com área de 32.538,62m², 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 31 lotes, distribuídos em 2 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 18.451,44m², correspondente a 64,98%;

II - área de circulação: 2.848,08m², correspondente a 10,03%;

III - área verde em área de manutenção: 5.625,31m², correspondente a 19,81%;

IV – áreas institucionais (equipamentos urbanos e equipamentos comunitários): 1.434,00, correspondente a 5,05%;

V – área de preservação permanente (APP): 4.142,29 m²;

VI – área de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto: 37,50 m², correspondente a 0,13%.

Parágrafo único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria de Planejamento Urbano.

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 (equipamentos urbanos e comunitários), passam a integrar o patrimônio público do Município de Itapoá.

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. 5º O loteamento Jardim do Mar, ora aprovado, deve ser implantado em 01 etapa, conforme previsto no cronograma físico-financeiro apresentado pela Loteadora.

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, 10 lotes, a saber:

I – Lotes: 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, da Quadra 02.

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

Art. 7º Estabelece o prazo máximo de 1 ano, após o registro do loteamento Jardim do Mar, 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 Jardim do Mar, 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 Jardim do Mar, deve ser firmado pelo Loteador, o Termo de Compromisso, constante 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, 17 de janeiro de 2024.

JEFERSON RUBENS GARCIA:79192963900

Assinado de forma digital por JEFERSON RUBENS GARCIA:79192963900
Dados: 2024.01.17 13:42:16 -03'00'

JEFERSON RUBENS GARCIA
Prefeito de Itapoá

ELAINE CRISTINA ALVES:01678227994

Assinado de forma digital por ELAINE CRISTINA ALVES:01678227994
Dados: 2024.01.17 13:42:06 -03'00'

ELAINE CRISTINA ALVES
Chefe de Gabinete

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

TERMO DE COMPROMISSO, DOAÇÃO E CAUÇÃO DE IMÓVEIS

Pelo presente Termo de Compromisso, a empresa ANA PAULA GATTI SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.618.647/0001-17, com sede na Rua Alexandrini, nº 78, Bairro Itapema do Norte, Itapoá-SC, neste ato representada por sua sócia Ana Paula Gatti, CPF nº 003.974.179-69, RG nº 47417969, natural de Curitiba, solteira, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Alexandrini 78 bal. Jardim Pérola do Atlético - Itapoá – SC, assume a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do Loteamento Jardim do Mar, com área total de 32.538,62m² (trinta e dois mil, quinhentos e trinta e oito metros e sessenta e dois centímetros quadrados).

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

As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes do Município de Itapoá e serão executadas na forma do projeto aprovado, nos termos do artigo 13, da Lei Complementar 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 artigo 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: 18.451,44m², correspondente a 64,98%;

II - área de circulação: 2.848,08m², correspondente a 10,03%;

III - área verde em área de manutenção: 5.625,31m², correspondente a 19,81%;

IV – áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários): 1.434,00, correspondente a 5,05%;

V – área de preservação permanente (APP): 4.142,29 m²;

VI – área de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto: 37,50 m², correspondente a 0,13%.

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 10 lotes, que são os seguintes:

QUADRA 02

LOTE 07: Um terreno urbano, denominado **lote n. 07 (SETE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 08, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 06, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 08: Um terreno urbano, denominado **lote n. 08 (OITO)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 09, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 07, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 09: Um terreno urbano, denominado **lote n. 09 (NOVE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane

Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 10, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 08, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 10: Um terreno urbano, denominado **lote n. 10 (DEZ)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 11, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 09, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 11: Um terreno urbano, denominado **lote n. 11 (ONZE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 12, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 10, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 12: Um terreno urbano, denominado **lote n. 12 (DOZE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 13, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 11, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 13: Um terreno urbano, denominado **lote n. 13 (TREZE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR**", nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 14, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 12, Quadra

02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 14: Um terreno urbano, denominado **lote n. 14 (QUATORZE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR"**, nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 15, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 13, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 15: Um terreno urbano, denominado **lote n. 15 (QUINZE)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR"**, nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o Lote n. 16, Quadra n. 02, Balneário Jardim do Mar; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 14, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

LOTE 16: Um terreno urbano, denominado **lote n. 16 (DEZESSEIS)** da **quadra 02 (DOIS)**, situado na Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri, no loteamento intitulado "**JARDIM DO MAR"**, nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com área total de **405,60 m²** e com as seguintes medidas e confrontações: Frente, possui uma distância de 12,00 metros confrontando com a Rua 2320 Cavaleiro Giovane Cocchieri; Lateral Esquerda, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com Área de Equipamento Urbano; Lateral Direita, de quem da rua olha o imóvel, possui uma distância de 33,80 metros confrontando com o lote n. 15, Quadra 02, Balneário Jardim do Mar; Fundos, possui uma distância de 12,00 metros confrontando a Área de Aguiar Participações Ltda (Mat. 8.536 – 1º R.I. de Itapoá, SC). Perímetro: 91,60 metros.

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 artigo 19, inciso V, da Lei Municipal n. 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 (três) 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, 17 de janeiro de 2024.

JEFERSON RUBENS GARCIA
Prefeito de Itapoá

ANA PAULA GATTI SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA
Loteador

TESTEMUNHAS:

1. João Gabriel C. Arnoldi
Nome: João Gabriel C. Arnoldi
RG: 4.443.581

2.
Nome: Karini Alves
RG: 5804.933-6