AFIXADO NO MURAL
DA PREFEITURA
EM 13/06/19
Responsável

Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 1.869, DE 13 DE JUNHO DE 2019.

"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO GIRASSOL"

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BANANAL, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal 6.766/79 e a Lei Complementar Municipal nº. 007/2011,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado em conformidade com o processo administrativo nº. 2457/2008, o loteamento denominado **"GIRASSOL,"** de propriedade do senhor ANTONIO ERI DELPUPO, brasileiro, casado, titular do RG. Nº 409.118 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº. 527.316.937-20, residente e domiciliado na Avenida Guerino, nº 42, Bairro Santo Antônio, Rio Bananal - ES, CEP: 29.920-000, constituído de um terreno urbano predominantemente residencial medindo aproximadamente 50.000 m², (cinquenta mil metros quadrados), confrontando por seus diversos lados com: Loteamento Arpini, Tobias Gerlin e Irmãos, Pedro Bonfá, Joaquim Bonfá, Vanderlei Garcia Largura e Nodir Manzoli, conforme MAT 7.205 do Livro 19, fls. 197/198 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Bananal/ES.

§ 1º Da área descrita no Caput, são destinadas ao sistema viário 11.365,22m²(onze mil, trezentos e sessenta e cinco metros e vinte e dois decímetros quadrados) com área de ruas e servidões.

§2º As áreas destinadas à venda, compreendendo quadras e lotes correspondem um total de 1.207,20 m² (Um mil duzentos e sete metros e vinte decímetros quadrados).

§ 3º As áreas identificadas como área de preservação ambiental correspondem a um total de 732,45 m² (setecentos e trinta e dois metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), e se destinam à Área Verde.

Art. 2º O loteamento que trata o presente decreto é aprovado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelos proprietários constante do presente Decreto, cuja cópia será arquivada na Secretaria Municipal de obras.

Art.3º As obrigações decorrentes da Lei Complementar nº 007/2011, além das já fixadas, que os proprietários do loteamento propõem-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste decreto e mediante supervisão e fiscalização da prefeitura Municipal de Rio Bananal-ES.

Art.4º O referido loteamento ficará registrado na Secretaria Municipal de Obras.

Art.5º Na área onde se encontra implantado o loteamento aprovado, inexistem quaisquer direitos reais previstos no artigo 1.255 no Código Civil Brasileiro, com exceção da caução, em favor do Município, dos lotes descritos no Termo de Compromisso em anexo.

Art. 6º Dentro dos prazos previstos no cronograma de execução de obras, os proprietários comprometem-se em adotar todos os procedimentos legais nele fixado, sob pena de revogação do presente decreto de aprovação do loteamento.

§1º Os proprietários do loteamento de que trata este Decreto ficam obrigados, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir no prazo de **180 (cento e oitenta)** dias, a partir da aprovação do loteamento o competente Registro no Cartório de Registro de Imóveis deste Município.

§2º Ocorrendo a hipótese de que trata o Artigo 38 da Lei 6.766/79, deverão os adquirentes dos lotes procederem na forma estabelecida pela citada Lei.

§3º Transcorridos os prazos fixados no Cronograma de execução de obras, para a realização das obras de infraestrutura assumidas no Termo de Compromisso, o promitente comprador, deverá suspender o pagamento das prestações ao promitente vendedor, passando a depositá-las em nome e a disposição da Prefeitura Municipal de Rio Bananal-ES, em estabelecimento bancário por ela indicado, desde que tenha sede ou agência no Município. O recibo de depósito valerá como quitação de prestação contratual depositada para todos os efeitos.

§4º Ao adotar o procedimento de que trata o §1º deste artigo, o loteador requererá no mesmo ato, ao Oficial do Cartório de Registro de imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do Art. 19, especialmente de seu § 5º.

§5º O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Municipal Complementar nº 007/2011, da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e do Termo de Compromisso firmado, sob pena de revogação da aprovação do loteamento.

§6º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias, as praças, e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovado.

Art.7º Os lotes propostos como garantia a execução das obras do Termo de Compromisso que faz parte do presente Decreto, deverão ter sua escritura pública de hipoteca entregue ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias a contar da data da publicação do presente Decreto.

Art. 8º 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. 9º O presente Decreto de aprovação do loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis em nome do Município de Rio Bananal-ES da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso relativamente ao lote referido na cláusula terceira e quarta do Termo de Compromisso em anexo.

Art.10 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registra-se, publique-se.

Gabinete do prefeito Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos 13 (treze) de junho de 2019.

FELISMINO ARDIZZON
Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria Municipal de Administração, na data supra.

JOSEMAR LUIZ BARONE
Secretário Municipal de Administração

Estado do Espírito Santo
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BANANAL
Gabinete do Prefeito

ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 1.869/2019

TERMO DE COMPROMISSO E CAUCIONAMENTO DE LOTES 001/2019

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI, OMUNICÍPIO DE RIO BANANAL-ES E O SR°. ANTONIO ERI DELPUPO, PARA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "GIRASOL" LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO.

Pelo presente termo de compromisso e caucionamento de lote, que fazem entre si, o Município de Rio Bananal-ES, doravante denominado MUNICÍPIO e o Sr°. ANTONIO ERI DELPUPO, brasileiro, casado, titular do RG. Nº 409.118 SSP/ES e inscrito no CPF sob o nº. 527.316.937-20, residente e domiciliado na Avenida Guerino, nº 42, Bairro Santo Antônio, Rio Bananal - ES, CEP: 29.920-000, doravante denominado LOTEADOR, proprietário e responsável pelo loteamento denominado "GIRASSOL", constante no processo administrativo n°. 2457/2008, devidamente licenciado através da Licença Municipal de Regularização n°. 020/2018, com área de aproximadamente 50.000m² (cinquenta mil quadrados) conforme MAT 7.205 do Livro 19, fls. 197/198 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Bananal/ES, ajustam as seguintes condições para a conclusão do loteamento denominado "GIRASSOL", bem como, as condições para caução de lote necessário como garantia de implantação de infraestrutura do referido loteamento.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo de compromisso, a execução de obras de instalação e extensão de rede elétrica faltante, interligada com a rede existente e fiscalizada de acordo com o projeto aprovado pela EDP ESCELSA, do loteamento denominado "GIRASSOL".

CLAUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR

O LOTEADOR se obriga a executar as obras faltantes do referido loteamento, em conformidade com os projetos apresentados e devidamente aprovados pelos órgãos competentes, bem como, com os prazos estabelecidos nos cronogramas de obras, anexados ao processo administrativo n°. 2267/2019.

CLAUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA

De acordo com o Parecer Técnico Emitido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Rio Bananal/ES (Fls. 418), o valor total das obras pendentes de conclusão no Loteamento GIRASSOL é de aproximadamente R$ 80.000,00 (oitocentos mil reais).

Conforme o Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano, elaborado pela Comissão Avaliadora do Seguimento Imobiliário de Rio Bananal/ES, o valor de 01 (um) lote proposto pelo loteador é de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Sendo assim. O LOTEADOR obriga-se a oferecer como garantia da obra de instalação e extensão de rede elétrica faltante, interligada com a rede existente e fiscalizada de acordo com o projeto aprovado pela EDP ESCELSA, bem como, outras obrigações constantes nos projetos aprovados e na Licença Municipal de Regularização n°. 020/2018, o seguinte lote:

- Lote n°.06, da quadra 08, com área de 718,84m² (setecentos e dezoito metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) do Loteamento denominado "GIRASSOL".

CLAUSULA QUARTA – LIBERAÇÃO DA GARANTIA

Em cumprimento à Lei Complementar Municipal n°. 007/2011, fica assegurada a liberação da garantia, mediante relatório técnico emitido por engenheiro competente, atestando a execução das obras na seguinte proporção:

- Lote n°.06, da quadra 08, com área de 718,84m² (setecentos e dezoito metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) do Loteamento denominado "GIRASSOL", assim que concluída a execução de obras de instalação e extensão de rede elétrica faltante (08 postes a serem implantados). Outras obrigações constantes nos projetos aprovados e na Licença Municipal de Regularização n°. 020/2018.

CLAUSULA QUINTA - FISCALIZAÇÃO

O LOTEADOR sujeitar-se-á à ação de fiscalização do Município durante a execução dos serviços e das obras complementares.

Fica sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras de Rio Bananal a fiscalização das obras e serviços executados pelo loteamento denominado "GIRASSOL".

CLAUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento das obras objeto do presente termo de compromisso dependerá de prévia vistoria e expressa aceitação pelo Município, fundamentado em parecer técnico, assinado por profissional habilitado.

CLAUSULA SÉTIMA – EFICÁCIA E VALIDADE

O presente Termo de Compromisso entrará em vigor na data de sua assinatura e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

São causas de rescisão deste Termo de Compromisso, a não obediência a quaisquer de suas cláusulas, importando consequentemente na cassação de Alvará de Licença de execução das obras faltantes de seu objeto ou na execução da cláusula oitava deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA OITAVA – NÃO CUMPRIMENTO DO TERMO

Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e, não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o LOTEADOR, o MUNICÍPIO executará as obras e anexará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLAUSULA NONA – ASPECTOS GERAIS

- O lote caucionado não poderá ser comercializado até que seja liberado pelo Município de Rio Bananal/ES, por meio de parecer técnico e jurídico;
- Após a conclusão do serviço, o LOTEADOR estará sujeito às penalidades, se comprovado, por meio de fiscalização do Município, o descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLAUSULA DÉCIMA – FORO E ENCERRAMENTO

Para as questões decorrentes deste termo, fica eleito o Foro da Comarca de Rio Bananal/ES.

E por estarem de acordes, assinam o presente Termo de Compromisso, os representantes das partes e duas testemunhas.

Rio Bananal, 13 de junho de 2019.

FELISMINO ARDIZZON
Prefeito Municipal

TESTEMUNHA 01
CPF:

ANTONIO ERI DELPUPO
Loteador

TESTEMUNHA 02
CPF: