

Prefeitura Municipal de Rio Bananal
Avenida 14 de Setembro, 887
CNPJ 27.744.143/0001-64

DECRETO Nº2208 DE 26 DE AGOSTO DE 2021.

AFIXADO NO MURAL
DA PREFEITURA
EM 26/08/2021
Jc.
Responsável

APROVA LOTEAMENTO
DENOMINADO “PEDRO
SELESTRINI.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO BANANAL, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as disposições contidas nas disposições da Lei Federal 6766/79 e Lei Complementar Municipal nº 007/2011.

DECRETA:

Art.1º Fica aprovado, de conformidade com o processo administrativo 05526/2010, o loteamento de propriedade do Srº *Pedro José Selestrini*, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 577.185.207-49, denominado **Loteamento “Pedro Selestrini”**, localizado no bairro São Sebastião, Município de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, constituído por um terreno urbano, medindo 46.948,38m² (quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito metros e trinta e oito décimos quadrados), confrontando-se e seus diversos lados com: José Maria Capelini, Irmãos Pella, Prefeitura Municipal de Rio Bananal, Avenida 14 de Setembro, EDP – Escelsa e Pedro Selestrini, de conformidade com a matrícula nº3318, livro 2 do CRI de Rio Bananal/ES.

§1º Da área descrita no “caput” são destinados 15.203,07m² (quinze mil, duzentos e três metros e sete décimos quadrados), sem ônus, a Prefeitura Municipal, pelo proprietário, para área de circulação e equipamentos públicos.

§2º A área total do loteamento denominada área dos quarteirões, destinada à venda é de 25.134,56m² (vinte e cinco mil, cento e trinta e quatro metros e cinquenta e seis décimos quadrados).

§3º A área total do loteamento denominada área verde é de 3.386,11 m². (três mil, trezentos e oitenta e seis metros e onze décimos quadrados) sendo a área de preservação permanente APP, a quantia de 3.224,65m² (três mil, duzentos e vinte e quatro metros e sessenta e cinco décimos quadrados).

Art.2º O loteamento de que trata o presente Decreto é aprovado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria Municipal de Obras, cuja cópia segue anexo ao presente.

Art.3º As obrigações decorrentes da Lei Complementar nº007/2011, além das já fixadas, que o proprietário do loteamento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal de Rio Bananal.



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

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

Art.6º Dentro dos prazos previstos no cronograma de execução das obras o Srº Pedro José Selestrini, compromete-se em adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena, de revogação do presente Decreto de aprovação do loteamento.

§1º O proprietário do loteamento de que trata este Decreto fica obrigado, 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 CRI deste Município.

§2º Ocorrendo à hipótese de que trata o art.38 da Lei 6.766/79 do presente artigo, deverão os adquirentes de lotes proceder 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, em estabelecimento bancário por ela indicado, desde que tenha sede ou agencia 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 nº6.799 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 007/2009, 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, praças, as áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovado. °

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



Prefeitura Municipal de Rio Bananal
Avenida 14 de Setembro, 887
CNPJ 27.744.143/0001-64


Art. 8º Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo loteador com respeito as obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 9º O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Município de Rio Bananal dos imóveis descritos nos parágrafos 1º e 2º do art.1º, bem assim com a inscrição no mesmo Registro da hipoteca em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso relativamente aos 05 (cinco) lotes referidos na parte final do Termo de Compromisso em anexo.

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

Registre-se, publique-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos vinte e seis (26) dias do mês de Agosto (08) de dois mil e vinte um (2021).


EDIMILSON SANTO ELIZIÁRIO
Prefeito Municipal

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



SIMONE CESCONETTO MARSAGLIA GIUBERTI
Secretária Municipal de Administração



ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 2208/2021

TERMO DE COMPROMISSO E CAUCIONAMENTO DE LOTES 001/2021

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI FAZEM, O MUNICÍPIO DE RIO BANANAL-ES E O SRº. PEDRO JOSÉ SELESTRINI, PARA CONCLUSÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PEDRO SELESTRINI” LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO.

Pelo presente termo de compromisso e caucionamento de lotes, que entre si fazem, o Município de Rio Bananal-ES, doravante denominado MUNICÍPIO e o Srº. Pedro José Selestrini, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº. 557.185.207-49, residente e domiciliado em São Sebastião, doravante denominado LOTEADOR, proprietário e responsável pelo loteamento denominado “Loteamento Pedro Selestrini”, constante no processo administrativo nº. 005526/2010, com área de 46.948,38m² (quarenta e seis mil, novecentos e quarenta e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados) conforme MAT 3318 do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Bananal-ES, ajustam as seguintes condições para a conclusão do loteamento denominado “Loteamento Pedro Selestrini”, bem como, as condições para caução de lotes necessários como garantias de implantação de infraestrutura do referido loteamento.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo de compromisso, a execução das obras de urbanização faltantes do loteamento denominado “Pedro Selestrini”.

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.

CLAUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA

De acordo com o Parecer Técnico Emitido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Rio Bananal/ES, as obras de infraestruturas encontram-se na fase intermediária, já tendo executado toda a rede de abastecimento de água e coleta de esgoto, bem como a rede de fornecimento de energia elétrica, restando a pavimentação de alguns trechos.



PARAGRAFO ÚNICO: O Loteador obriga-se a oferecer como garantia das obras e serviços de infraestrutura de execução da pavimentação das vias de circulação e execução do PRAD os seguintes lotes:

- **1º e 2º Semestre:** Lote nº.02, da quadra 09, com área de 649,32m² (seiscentos e quarenta e nove metros e trinta e dois decímetros quadrados) para fins de pavimentação da travessa Diamante e Rua Ametista, Loteamento denominado “Pedro Selestrini”.
- **2º e 3º Semestre:** Lote nº.04, da quadra 12, com área de 311,28m² (trezentos e onze metros e vinte e oito decímetros quadrados), para fins de pavimentação da Rua Rubi, Loteamento denominado “Pedro Selestrini”.
- **4º e 5º Semestre:** Lote nº.03, da quadra 12, com área de 322,60m² (trezentos e vinte e dois metros e sessenta decímetros quadrados) e lote 05 da quadra 12, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados) , para fins de pavimentação da Rua Cezar de Souza Cardoso e Trevo de acesso do loteamento denominado “Pedro Selestrini”.
- **Execução do PRAD:** Lote nº.06, da quadra 12, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), para fins de pavimentação da Rua Rubi, Loteamento denominado “Pedro Selestrini”.

CLAUSULA QUARTA – LIBERAÇÃO DA GARANTIA

Em cumprimento à Lei Complementar Municipal nº. 007/2011, fica assegurada a liberação da garantia, mediante relatório técnico emitido por engenheiro competente, atestando a execução das obras descritas na clausula anterior.

CLAUSULA QUINTA - FISCALIZAÇÃO

Paragrafo Primeiro: O Loteador sujeitar-se-á à ação de fiscalização do Município durante a execução dos serviços e das obras complementares, Ficando sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras de Rio Bananal a fiscalização das obras e serviços executados pelo loteamento denominado “Pedro Selestrini”.

Paragrafo Segundo: Fica sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente a fiscalização dos serviços e projetos voltados para a execução do PRAD, Plano de Compensação, bem como do cumprimento das condicionantes da Licença Municipal.

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

Paragrafo Primeiro: 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.

Paragrafo Segundo: São causas de rescisão deste Termo de Compromisso, a não obediência a quaisquer de suas cláusulas, importando conseqüentemente 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

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município de Rio Bananal/ES, por meio de parecer técnico e jurídico;


Paragrafo Único: Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o LOTEADOR estará sujeito às penalidades, se comprovado, por meio de fiscalização do Município, o descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLAUSULA DÉCIMA – FORO COMPETENTE

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

Rio Bananal, 26 de Agosto de 2021.


EDIMILSON SANTO ELIZIÁRIO
Prefeito Municipal


PEDRO JOSÉ SELESTRINI
Loteador