

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

DECRETO N°2333 DE 23 DE JUNHO DE 2022

AFIXADO NO MURAL
DA PREFEITURA
EM 07/07/2022

APROVA LOTEAMENTO
DENOMINADO "PEDRO
SANTANA"

Responsável

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 n° 007/2011.

DECRETA:

Art.1º Fica aprovado, de conformidade com o processo administrativo 1646/2019, o loteamento de propriedade do Srº *Pedro Santana Sobrinho*, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n° 159.448.917-34, denominado **Loteamento "Pedro Santana"**, localizado no Córrego Bananal, Município de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, constituído por um terreno urbano, medindo 35.522,34m² (trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois metros e trinta e quatro centímetros de metro quadrado), confrontando-se e seus diversos lados com: Vitorino Gaburro, Clementino Saiter, José Carlos Pizetta, de conformidade com a matrícula n° 2884, livro 2 do CRI de Rio Bananal/ES.

§1º Da área descrita no "caput" são destinados 9.448,71m² (nove mil quatrocentos e quarenta oito metros e setenta e um decímetros quadrados), sem ônus, a Prefeitura Municipal, pelo proprietário, consistente em 4.727,67m², (quatro mil setecentos e vinte e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), referente à área de vias públicas, 3.587,42m², (três mil, quinhentos e oitenta e sete metros e quarenta e dois decímetros quadrados), referente área de equipamentos comunitários e 1.133,62m² (um mil cento e trinta e três metros e sessenta e dois decímetros quadrados), referente à área de pública, Q5, lote 04.

§2º A área total do loteamento denominada área dos quarteirões, destinada à venda é de 21.999,20m² (vinte e um mil novecentos e noventa e nove metros e vinte decímetros quadrados).

§3º A área de preservação permanente APP, é de 2.196,50m² (dois mil cento e noventa e seis metros e cinquenta decímetros 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.

Art.6º Dentro dos prazos previstos no cronograma de execução das obras o Srº Pedro Santana Sobrinho, 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 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 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 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.



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

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 no art.1º. § 1º.

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

Registre-se, publique-se.

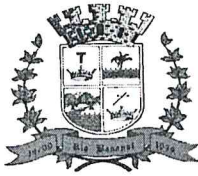
Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos vinte e três (23) dias do mês de junho (06) de dois mil e vinte dois (2022).


EDIMILSON SANTO ELIZIÁRIO
Prefeito Municipal

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



SIMONE CESCINETTO MARSÁGLIA GIUBERTI
Secretária Municipal de Administração Interina



ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 2333/2022

TERMO DE COMPROMISSO

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

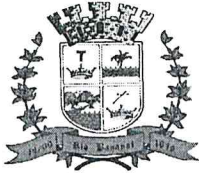
Pelo presente termo de compromisso, que entre si fazem, doravante denominado MUNICÍPIO e o do Srº *Pedro Santana Sobrinho*, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 159.448.917-34, denominado **Loteamento “Pedro Santana”**, localizado no Córrego Bananal, Município de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, constituído por um terreno urbano, medindo 35.522,34m² (trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e dois metros e trinta e quatro centímetros de metro quadrado), confrontando-se e seus diversos lados com: Vitorino Gaburro, Clementino Saiter, Jose Carlos Pizetta, de conformidade com a matrícula nº 2884, livro 2 do CRI de Rio Bananal/ES, ajustam as seguintes condições para a conclusão do loteamento denominado “Loteamento Pedro Santana Sobrinho”.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

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.

CLAUSULA QUARTA - 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 Santana”.

CLAUSULA QUINTA – 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 SEXTA – 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 SETIMA – 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.



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

CLAUSULA OITAVA – ASPECTOS GERAIS

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 NONA – FORO COMPETENTE

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

Rio Bananal, 23 de junho de 2022.

EDIMILSON SANTO ELIZIÁRIO
Prefeito Municipal

PEDRO SANTANA SOBRINHO

Loteador