

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

DECRETO Nº 2782 DE 04 DE JUNHO DE 2024.

AFIXADO NO MURAL
DA PREFEITURA
EM 04/06/24
Responsável

APROVA LOTEAMENTO
DENOMINADO "PEDRO SANTANA."

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 1646/2016, o loteamento de propriedade da empresa **PEDRO SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, denominado **Loteamento "Pedro Santana"**, localizado no bairro Córrego Bananal, Município de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, constituído por um terreno urbano, medindo 138.563,28m² (cento e trinta e oito mil quinhentos e sessenta e três metros e vinte e oito decímetros quadrados), confrontando-se e seus diversos lados com: Pedro Santana Sobrinho, José Carlos Pizetta, Bonfante Serviços Empreendimentos imobiliários Ltda, de conformidade com a matrícula nº 2884, livro 2 do CRI de Rio Bananal/ES.

§1º Da área descrita no "caput" são destinados 49.742,68m² (quarenta e nove mil setecentos e quarenta e dois metros e sessenta e oito decímetros quadrados), sem ônus, a Prefeitura Municipal, pelo proprietário, consistente em 37.805,76m², (trinta e sete mil oitocentos e cinco metros e setenta e seis decímetros quadrados), referente à área de vias públicas, 6.028,94m², (seis mil e vinte e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados),



referente área de equipamentos comunitários e 5.907,98m² (cinco mil novecentos e sete metros e noventa e oito décimos quadrados), referente à área de uso livre.

§2º A área total do loteamento denominada área dos quarteirões, destinada à venda é de 62.348,56m² (sessenta e dois mil trezentos e quarenta e oito metros e cinquenta e seis 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 nº 007/2011, 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 a empresa **PEDRO SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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 nº 6.799 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 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 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.

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 quatro (04) dias do mês de junho (06) de dois mil e vinte e quatro (2024).


EDIMILSON SANTO ELIZIÁRIO

Prefeito Municipal



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

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jovenal Gera', written over a horizontal line.

JOVENAL GERA

Secretário Municipal de Administração

A small, simple handwritten mark or signature in blue ink.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Gera'.



ANEXO ÚNICO AO DECRETO Nº 2782/2024

TERMO DE COMPROMISSO E CAUCIONAMENTO DE LOTES 001/2024

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 e caucionamento de lotes, que entre si fazem, o Município de Rio Bananal-ES, doravante denominado MUNICÍPIO e o Srº. Pedro Santana Sobrinho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 159.448.917-34, doravante denominado LOTEADOR, proprietário e responsável pelo loteamento denominado "Loteamento Pedro Santana", constante no processo administrativo nº. 1646/2016, com área de 138.563,28m² (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e três metros e vinte e oito decímetros quadrados) conforme matrícula nº 2884, livro 2 do CRI de Rio Bananal/ES, ajustam as seguintes condições para a conclusão do loteamento denominado "Loteamento Pedro Santana", 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 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.

PARAGRAFO ÚNICO: O Loteador obriga-se a oferecer como garantia das obras e serviços os seguintes lotes:

- Lote nºs 6, 7, 8, 9 e 10 da quadra 01; 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra 09; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra 07; 2 da quadra 02; e 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 05, para fins de abertura das vias, demarcação dos lotes, assentamento de meio-fio e as obras de drenagem.
- Lotes nºs 1, 2 e 3 da quadra 05-A; 1, 2 e 3 da quadra 11; 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 da quadra 14; 1 e 2 da quadra 19; 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra 23; e 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 24 , para fins de instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica.
- Lotes nºs 6, 7, 8 e 9 da quadra 23; 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra 27; 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 27-A; 1, 2 e 3 da quadra 16; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 21; e 3, 4 e 5 da quadra 25 , para fins de conclusão dos demais serviços.



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 Santana".

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



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

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

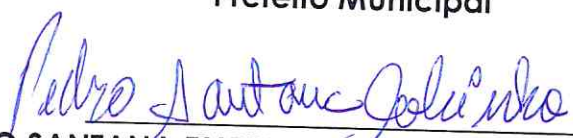
Paragrafo Único: Após a conclusão dos serviços e obras complementares, o LOTEADOR estará sujeito às penalidades, se comprovado, por meio de fiscalização do Município, o descumprimento das exigências legais do loteamento.

CLAUSULA DÉCIMA – FORO COMPETENTE

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

Rio Bananal, 04 de junho de 2024.


EDIMILSON SANTO ELIZÁRIO
Prefeito Municipal


PEDRO SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA