



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

### DECRETO N° .11.317 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2014.

Aprova o Loteamento "**RESIDENCIAL MASARIN I**", situado no lugar denominado Rodovia Octávio Ayres de Faria, km 1, nesta cidade e município de Nova Venécia/ES, a requerimento da empresa **RH INCORPORADORA MASARIN LTDA - EPP**.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, usando de atribuição legal e tendo em vista o que consta do processo protocolado sob o n°. 425692 de 31/03/2014.

DECRETA:

**Art. 1°.** Fica aprovado o Loteamento "**RESIDENCIAL MASARIN I**", situado na Rodovia Octávio Ayres de Faria, km 01, nesta cidade e município de Nova Venécia/ES, de propriedade de RH INCORPORADORA MASARIN LTDA, com área de 281.543,16m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e três metros, e dezesseis centímetros quadrados), sendo destinada a área **73.256,20m<sup>2</sup>** (setenta e três mil e duzentos e cinquenta e seis metros e vinte centímetros quadrados) equivalente a 27,77% da gleba para o sistema de circulação; **36.666,32m<sup>2</sup>** (trinta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados) equivalente a 13,90% da gleba para áreas públicas/praçãs; e a área de **5.126,07m<sup>2</sup>** (cinco mil e cento e vinte e seis metros e sete centímetros quadrados) equivalente a 1,94% da gleba para áreas verdes, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Prefeitura, anexa a supramencionado processo.



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

**Art. 2º.** O Loteamento "**RESIDENCIAL MASARIN I**" compreende:

Áreas dos lotes - 148.789,49m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito mil e setecentos e oitenta e nove metros e quarenta e nove centímetros quadrados);

Áreas de vias - 73.256,20m<sup>2</sup> (setenta e três mil e duzentos e cinquenta e seis metros e vinte centímetros quadrados);

Áreas de praças - 36.666,32m<sup>2</sup> (trinta e seis mil e seiscentos e sessenta e seis metros e trinta e dois centímetros quadrados);

Área Verdes - 5.126,07m<sup>2</sup> (cinco mil e cento e vinte e seis metros e sete centímetros quadrados);

Faixa de Domínio DNIT - 9.119,08m<sup>2</sup> (nove mil e cento e dezenove metros e oito centímetros quadrados).

Faixa de Servidão Pública (Escelsa) - 8.586,00 (oito mil e quinhentos e oitenta e seis metros quadrados).

Números de lotes - 574 lotes residenciais;

Números de quadras - 28;

Área total loteada - 263.838,08m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e três mil e oitocentos e trinta e oito metros e oito centímetros quadrados);



## **PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA**

Gabinete do Prefeito

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

**PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA-ES, aos 30 dias do mês de dezembro de 2014.

Mário Sérgio Lubiana  
Prefeito



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

### TERMO DE COMPROMISSO

#### TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL NOVA VENÉCIA, SE OBRIGA RH INCORPORADORA MASARIN LTDA.

#### 1. PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA:

##### 1.1. PARTES:

De um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA-ES**, neste Termo simplesmente nomeada Prefeitura, representada pelo Prefeito Municipal o **Sr. MARIO SERGIO LUBIANA**, o **Secretário Municipal de Obras, dos Transportes e Urbanismo, SR. JONAS CALIMAN** e a **Procuradora Geral do Município, Sra. MARIA ERMELINDA ANTUNES ABREU DIAS**, e, de outro lado **RH INCORPORADORA MASARIN LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob número 15.597.779/0001-41, com sede na Avenida Vitória, n.º 146 – Edifício Shopping Itália, sala 106 - Centro, Nova Venécia/ES, CEP: 29.830-000, representada por seus sócios **CARLOS ROGÉRIO MARTINS PINTO**, portador do CPF n.º 307.665.166/87, e **HELTON ALVES BOASQUIVES**, portador do CPF n.º 751.387.867-48, ambos residentes na cidade de Baixo Guandu/ES, doravante designado loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento “Residencial Masarin I” constante do Processo n.º 425692 de 31/03/2014.

##### 1.2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei Municipal n.º 2.787 de 2006, Lei Complementar n.º 006 de 2008 e Lei Complementar 013 de 2013 que dispõe sobre as normas para o parcelamento do solo no Município.



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

### 1.3. LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado aos trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze, na Prefeitura Municipal, com sede à Av. Vitória, n. 327, bairro centro, nesta cidade e comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo.

## 2. FINALIDADE E OBJETO:

### 2.1. FINALIDADE:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, as obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução das referidas obras.

### 2.2. OBJETO:

É objeto deste Termo de Compromisso a execução das referidas obras de infraestrutura do Loteamento **RESIDENCIAL MASARIN I** referido pelo Processo nº 425692 de 31/03/2014 aprovado pelo Decreto nº 11.317 de 30 de dezembro de 2014.

## 3. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

3.1. Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais e pertinentes, a:

3.2. **Executar, no prazo de 02 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:**



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

- a) redes e equipamentos para abastecimento de água potável;
  - b) redes e equipamentos para fornecimento de energia elétrica;
  - c) redes e equipamentos para coleta e destinação adequada de esgoto sanitário;
  - d) redes e equipamentos para coleta e escoamento adequado de águas pluviais;
  - e) obras de pavimentação viária com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, de acordo com o Anexo I da Lei Complementar 013 de 2013.
- 3.3.** Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;
- 3.4.** Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução de obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Prefeitura, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.
- 3.5.** Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Prefeitura, sujeitá-lo-á à multa no valor de 1.657,77 VRM's, por dia útil de atraso;
- 3.6.** Prestar garantia para execução das obras de infraestrutura, na modalidade admitida no art. 27 da Lei Complementar nº. 013 de 2013, que alterou a Lei Complementar 006/2008 que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município, equivalente ao custo orçado da obra pelo órgão municipal competente:



## PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

Gabinete do Prefeito

- a) Garantia em caução de lotes: **composta de 242** (duzentos e quarenta e dois) **lotes**, sendo: de n.º 1 a 24 (um a vinte e quatro) da **quadra n.º 02** (dois); de n.º 1 a 36 (um a trinta e seis) da **quadra n.º 04** (quatro); de n.º 1 a 36 (um a trinta e seis) da **quadra n.º 05** (cinco); de n.º 1 a 21 (um a vinte e um) da **quadra n.º 06** (seis); de n.º 1 a 30 (um a trinta) da **quadra n.º 12** (doze); de n.º 1 a 32 (um a trinta e dois) da **quadra n.º 13** (treze); de n.º 1 a 32 (um a trinta e dois) da **quadra n.º 15** (quinze); de n.º 1 a 31 (um a trinta e um) da **quadra n.º 16** (dezesesseis); todos com suas medidas, áreas e confrontações constantes da planta do loteamento, para garantir a execução das obras urbanísticas;
- 3.7.** Requerer tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para a Prefeitura das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.
- 4.** A garantia prestada será liberada á medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:
- a)** 30% (trinta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, e de rede de águas pluviais;
- b)** 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c)** 40% (quarenta por cento), quando concluídos os demais serviços.



## **PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA**

Gabinete do Prefeito

### **5. EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO:**

#### **5.1. EFICÁCIA E VALIDADE:**

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Licença pelo órgão competente da Prefeitura, e terá seu encerramento, depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

#### **5.2. RESCISÃO:**

É motivo de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes de seu objeto.

### **6. FORO E ENCERRAMENTO:**

#### **6.1. FORO:**

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, da Comarca de Nova Venécia.

#### **6.2. ENCERRAMENTO:**

E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Nova Venécia/ES, 30 de dezembro de 2014.





**PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA**

Gabinete do Prefeito

---

**PREFEITO MUNICIPAL  
Sr. MÁRIO SERGIO LUBIANA**

---

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, DOS TRANSPORTES E URBANISMO  
SR. JONAS CALIMAN**

---

**PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO  
DRA. MARIA ERMELINDA ANTUNES ABREU DIAS**

---

**RH INCORPORADORA MASARIN LTDA  
CNPJ Nº. 15.597.779/0001-41**

---

**TESTEMUNHA**

---

**TESTEMUNHA**