PREFEITURA DE NOVA VENÉCIA

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N°.13.445, DE 09 DE JANEIRO DE 2018.

Aprova o Desmembramento "MIRANTE DO CRICARÉ", situado no lugar denominado "Quadra 334" Bairro São Francisco, na cidade de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, a requerimento de GILSON CARLOS DA SILVA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 64, inciso XXI, da Lei Orgânica Municipal e tendo em vista o que consta dos processos protocolados sob o n°. 486.557 de 26/06/2017 e n.° 493.526, de 05/12/2017.

DECRETA:

Art. 1°. Fica APROVADO o Desmembramento "MIRANTE DO CRICARÉ", situado no lugar denominado "Quadra 334", Bairro São Francisco, na cidade de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, de propriedade de GILSON CARLOS DA SILVA, com área de 4.998.00 m² (quatro mil, novecentos e noventa e oito metros quadrados), sendo destinada a: ÁREAS DE LOTES, 3.492,55 m² (três mil, quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), equivalente a 69,8789% (sessenta e nove inteiros, oito mil setecentos e oitenta e nove milésimos por cento); b) AREA PÚBLICA: 1.505,45 m2 (um mil, quinhentos e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), destinada para área do sistema de circulação, correspondentes a 30,1211% (trinta inteiros e um mil e duzentos e onze milésimos por cento), com acesso pela Rua Projetada, tudo em conformidade com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras desta Municipalidade, anexa aos supramencionados processos.

Art. 2°. O Desmembramento "MIRANTE DO CRICARÉ" compreende:

Área dos lotes – 3.492,55 m² (três mil, quatrocentos e noventa e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados).

Espaço livre de uso público – 1.505,45 (um mil quinhentos e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados).

Outras áreas;

Números de lotes – 09 (nove) lotes residenciais;

Números de quadras – 01 (uma);

Área total loteada – 4.998.00 m² (quatro mil novecentos e noventa e oito metros quadrados).

Art. 3°. Este Decreto entra em vigor na data de publicação, juntamente com o "TERMO DE ISENÇÃO DE COMPROMISSO", revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, aos 09 dias do mês janeiro de 2018.

MÁRIO SÉRGIO LUBIANA
PREFEITO

TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM DESMEMBRAMENTO, CELEBRADO ENTRE O MUNICIPIO DE NOVA VENÉCIA E GILSON CARLOS DA SILVA.

1. PARTES, FUNDAMENTO LEGAL, LOCAL E DATA:

1.1. PARTES:

De um lado, o **MUNICIPIO DE NOVA VENÉCIA-ES**, neste Termo simplesmente nomeado Município, representado por seu Prefeito, o **Sr. MARIO SERGIO LUBIANA**, o **Secretário Municipal de Obras, dos Transportes e Urbanismo, SR. SEBASTIÃO DE SÁ PEREIRA e o Subprocurador Geral do Município, Sr. JOSE FERNANDES NEVES**, e, de outro lado, **GILSON CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, proprietário do lote n.° 394, da quadra 334, Bairro São Francisco, na cidade e comarca de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, portador do CPF n.° 467.137.606-78, doravante designado loteador, proprietário e responsável pelo desmembramento "**MIRANTE DO CRICARÉ**" constante dos Processos Administrativos n.° 486.557 de 26/06/2017 e n.° 493.526, de 05/12/2017.

1.2. FUNDAMENTO LEGAL:

Este **TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA** tem seu fundamento legal na Lei Municipal n°. 2.787 de 2006, Lei Complementar n°. 006 de 2008 e Lei Complementar n° 013 de 2013 que aprovou as normas para o desmembramento do solo

no Município, bem como, na conformidade com o artigo 18, inciso V, da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei n.° 9.785, de 29 de janeiro de 1.999.

1.3. LOCAL E DATA:

Lavrado e assinado em aos nove (09) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e dezoito (2018), na Prefeitura Municipal de Nova Venécia, com sede na Av. Vitória, n. 347, 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 firmar compromisso relativo às exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o desmembrador, da execução das obras de infraestrutura no desmembramento por ela aprovado, bem como, da prestação de garantia para a execução de quaisquer obras a serem realizadas.

2.2. OBJETO:

É objeto deste Termo de Compromisso, na execução das obras de infraestrutura, além das já existentes, do **DESMEMBRAMENTO MIRANTE DO CRICARÉ** referido pelos Processos Administrativos n° 486.557 de 26/06/2017 e n.° 493.526/2017, de 05/12/2017, aprovado pelo Decreto n.° 13.445 de 09 de janeiro de 2018.

3. OBRIGAÇÕES E PRAZOS:

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

3.1. Executar, no prazo de 04 (quatro) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

a) Limpeza do terreno e terraplanagem da Via Pública e Demarcação de Lotes e da Via Pública;

b) Sistema de coleta de esgoto, galerias pluviais e instalação de água potável;

c) Arruamento;

d) Implantação de rede elétrica e iluminação pública;

e) Plantio de árvores na área pública.

3.2. Facilitar a fiscalização permanente, por parte da Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

3.3. 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 pelo Município, consignando, inclusive, a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes.

3.4. Solicitar caso não concluídos, os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pelo

Município, sujeitá-la-á à multa no valor de 1.657,77 (um mil seiscentos cinquenta e sete vírgula setenta e sete) VRM's, por dia útil de atraso;

3.5. PRESTAR GARANTIA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA, na modalidade admitida no art. 27 da Lei Complementar n°. 013 de 30/12/2013, que alterou a Lei Complementar n° 006/2008 que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município, equivalente ao custo orçado da obra pelo órgão municipal competente:

3.6. APRESENTAR NO PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, a contar da data do presente, o **PROJETO ELÉTRICO DEVIDAMENTE APROVADO PELA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA ELÉTRICA**, e, **PROJETO HIDRAULICO DEVIDAMENTE APROVADO PELA CONCESSIONÁRIA DE ABASTECIMENTO DE AGUAS E ESGOTOS**, sob pena de caducidade do Decreto de Aprovação do Desmembramento **"MIRANTE DO CRICARÉ"**, na forma do artigo 12, § 1°, da Lei Federal n.° 6.766, de 18 de dezembro de 1979 e legislações posteriores.

3.7. GARANTIA HIPOTECÁRIA composta de 02 (dois) **lotes**, de n.°s **378** e **392**, da **quadra n° 334** (trezentos e trinta e quatro), todos com suas medidas, áreas e confrontações constantes da planta do loteamento, totalizando a área de 994,92 m2 (novecentos e noventa e quatro metros e noventa e dois centímetros quadrados), equivalente a 19,95 % (dezenove inteiros e noventa e cinco centésimos por cento), da área útil do empreendimento, para garantir a execução das obras urbanísticas, a ser procedido na forma da minuta de escritura pública de Termo de Compromisso de fls. 03/08;

3.8. Requerer tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega total e parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, da via, logradouro e área reservada ao uso público, após vistoria que os declare de acordo.

4. A garantia prestada será liberada à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 50% (cinquenta por cento), quando concluída a abertura das vias, assentamentos de meios-fios, de rede de águas pluviais e de instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

b) 50% (cinquenta por cento), quando concluídos os demais serviços.

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 do Município, e terá seu encerramento, depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

5.2. REVOGAÇÃO:

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 o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, os representantes das partes e duas testemunhas abaixo nomeadas.

Nova Venécia/ES, 09 de janeiro de 2018.

PREFEITO MUNICIPAL
MÁRIO SERGIO LUBIANA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS, DOS TRANSPORTES E URBANISMO
SR. SEBASTIÃO DE SÁ PEREIRA

SUBPROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
JOSÉ FERNANDES NEVES
OAB-ES 2.516

GILSON CARLOS DA SILVA
CPF Nº. 467.137.606-78

_____

TESTEMUNHA

_____

TESTEMUNHA