

DECRETO Nº 261 DE 5 DE DEZEMBRO DE 2019

Altera e rerratifica o Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 que dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, denominado "RESIDENCIAL JK", neste Município, na forma e condições que especifica e modifica a sua denominação para "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA".

ADÉLIO DOS SANTOS DE SOUSA, PREFEITO DE FLORESTA DO ARAGUAIA, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Orgânica do Município e, ainda:

CONSIDERANDO o que consta do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, tendo por objeto pedido de alteração do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 de aprovação do loteamento "RESIDENCIAL JK", formulado pelo parcelador/requerente Norte Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CONSIDERANDO que as alterações solicitadas pelo parcelador/requerente Norte Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda., atende às exigências da Lei Municipal nº 029, de 2 de março de 1998, alterada pela Lei Municipal nº 193, de 10 de maio de 2010 e pela Lei Municipal nº 462, de 30 de maio de 2016, bem como da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, conforme análise realizada pelo órgão ambiental do Município, constante no Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

CONSIDERANDO, ainda, o que mais consta do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e no Processo Administrativo nº 031/2018, autuado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

DECRETA:

Art. 1º. Fica alterado o nome do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento "RESIDENCIAL JK" de que trata o Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, que passa a denominar-se "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA".

Art. 2º. O art. 1º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 fica alterado, na forma abaixo.

Art. 1º. Fica aprovado, nas condições deste Decreto e de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos, constantes do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e no Processo Administrativo nº 031/2018, autuado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, denominado "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA", de propriedade da sociedade empresária NORTE SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CNPJ nº 29.210.779/0001-51, localizado na

área de expansão urbana do Município de Floresta do Araguaia, com área equivalente a 459.812,64 m² (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e doze metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), com a seguinte descrição do perímetro: inicia-se no marco (M-818), de coordenada UTM 642235/9161790, cravado nas confrontações de outra gleba de Eurípedes Costa Fonseca e Miguel Roseno Tavares - Lote 350 (Loteamento Cristal - Setor Sul), segue limitando com este último em azimute 20°40'40'' - 216,75m, até (M-818-A), daí, segue limitando com Eduardo da Silva Pereira em azimute 102°37'10'' - 233,48m, até o (M819-B) e em azimute 12°37'10'' - 218,59m até o (M819-A), nas confrontações de Narcisa Maria de Avelar (Adão Pereira da Silva - Lote 358), segue limitando com esta última em azimute de 106°05'19'' - 441,64m até o (M820), em azimute de 102°54'14'' - 111,82m até o (M820-A), daí em azimute 178°18'30'' - 156,19m, limitando com Valdomira Madalena Gomes - (Lote 358 remanescente), até o (M820B), daí, segue limitando com Eduardo da Silva Pereira - sobre lote: 358/A3 em azimute 271°55'17'' - 171,08m até o (M820C) em azimute 196°53'50'' - 711,43m, passando pelo (M820D), indo até o (M796A), já limitando com Braone Rabelo de Sá - lote 351, daí, limitando com este em azimute 299°34'12'' - 352,79m até o (M07), daí segue limitando com outra gleba de Eurípedes da Costa Fonseca, comprador em azimute 346°12'02'' - 176,08m até o (M817) em azimute 328°43'31'' - 315,91m até o M(818), ponto de partida, conforme R-02-M.30.229, datada de 05 de fevereiro de 2018, Folha 108, do Livro 2-DK do Registro Geral do Serviço Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia.

Art. 3º. O art. 2º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 passa a vigorar com a redação adiante indicada:

Art. 2º. O Projeto de loteamento é composto por 775 (setecentos e setenta e cinco) lotes, com metragens individuais mínimas de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), distribuídos em 35 (trinta e cinco) quadras, definindo um total de 297.823,68 m² (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e vinte e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados) de lotes, que correspondem a 64,77% (sessenta e quatro vírgula setenta e sete por cento) do total da área loteada, sendo 759 (setecentos e cinquenta e nove) lotes destinados à venda, o que equivale a um total de 293.823,68² (duzentos noventa e três mil, oitocentos e vinte e três metros e sessenta e oito centímetros quadrados) de lotes destinados à venda, que correspondem a 63,90% (sessenta e três vírgula noventa por cento) do total da área loteada.

Art. 4º. Os incs. I, II e III do art. 3º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 passam a vigorar com as redações abaixo indicadas:

Art. 3º [...]

I - área institucional: 4.000,00 m² (quatro mil metros quadrados), que corresponde a 0,87% (zero vírgula oitenta e sete por cento) da área total loteada;

II - áreas verdes: 65.046,50 m² (sessenta e cinco mil, quarenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), que corresponde a 14,15% (quatorze vírgula quinze por cento) da área total loteada;

III - sistema viário (vias e passeios): 96.929,82 m² (noventa e seis mil, novecentos e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros quadrados), que corresponde a 21,08% (vinte e um vírgula oito por cento) da área total loteada.

Art. 5º. O caput e o § 3º, do art. 4º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 ficam modificados, inserindo-se ao artigo as alíneas "a", "b" e "c", suprimindo-se dele o § 1º e renumerando-se para §§ 1º, 2º e 3º os atuais §§ 2º, 3º e 4º, na forma abaixo:

Art. 4º. O registro do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento deverá ser feito conjuntamente com as escrituras públicas de constituição de hipotecas, devidamente registradas, em favor do Município, oferecidos como garantia da execução das obras e serviços mencionados no Termo de Compromisso que constitui o ANEXO ÚNICO deste Decreto, dos imóveis a seguir descritos:

a) uma área de terra urbana, constituída pelo lote 07, com área total de 1027,52 m², perímetro 134,69 m, matriculado sob nº 28.887, Livro 2 - Registro Geral, junto ao Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia-PA, avaliado em R\$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais), com certidão negativa de ônus juntada aos autos do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01;

b) uma área de terra urbana, constituída pelo lote 10, com área total de 1.700,54 m², perímetro 170,43, matriculado sob nº 28.890, Livro 2 - Registro Geral, junto ao Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia-PA, avaliado em R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), com certidão negativa de ônus juntada aos autos do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01;

c) uma área de terra urbana, constituída pelos lotes 05 e 06, com área total de 1.423,00 m², perímetro 153,01 matriculado sob nº 30.422, Livro 2 - Registro Geral, junto ao Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia-PA, avaliado em R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais), com certidão negativa de ônus juntada aos autos do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01.

[...]

§ 3º. No prazo máximo de cento e oitenta (180) dias, a contar da publicação deste Decreto, o empreendedor fica obrigado a apresentar na Prefeitura as certidões em que constem as hipotecas.

[...]

Art. 6º. O caput e o inc. II do art. 5º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018 passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 5º. A aprovação do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, denominado "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA", só se considerará em vigor depois que o parcelador e proprietário atender integralmente as seguintes exigências:

[...]

II - apresentação, concomitantemente ao registro do loteamento, de escrituras públicas de constituição de hipotecas, devidamente registradas, em favor do Município de Floresta do Araguaia, em garantia da execução das obras e serviços mencionados no Termo de Compromisso, previsto no art. 4º, caput e alíneas "a", "b" e "c" deste Decreto.

Art. 7º. É dada nova redação ao art. 6º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, na forma abaixo:

Art. 6º. Além das exigências contidas no presente Decreto, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, denominado "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA", deverá obedecer rigorosamente às normas contidas na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro 1979.

Art. 8º. O ANEXO ÚNICO ao Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, passa a vigorar pela forma e conteúdo constante do ANEXO ÚNICO a esta Lei.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Floresta do Araguaia/PA, 5 de dezembro de 2019


Adélio dos Santos de Sousa
Prefeito

ANEXO ÚNICO
(PARTE INTEGRANTE DO DECRETO Nº 261 DE 5 DE DEZEMBRO DE 2019)

TERMO DE COMPROMISSO

Aos ___ (___) dias do mês de ___ (___) de dois mil e dezenove (2019), compareceram nas dependências da Prefeitura de Floresta do Araguaia, Estado do Pará, o Sr. ___, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº ___, SSP/___, inscrito no CPF sob o nº ___, residente e domiciliado à ___, nº ___, Bairro ___, na Cidade de ___, Estado ___, CEP nº ___ e o Sr. ___, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº ___, SSP/___, inscrito no CPF sob o nº ___, residente e domiciliado à ___, nº ___, Bairro ___, na Cidade de ___, Estado ___, CEP nº ___, representantes legais da sociedade empresária NORTE SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, PARCELADORA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.210.779/0001-51, com sede à Rua Angelim, nº 01, Casa C, Bairro Jardim Araguaia, Cidade de Conceição do Araguaia, Estado do Pará, CEP nº 68.540-00, proprietária do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM ARAGUAIA", localizado na zona de expansão urbana deste Município, na forma do que dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores, que se compromete e se obriga a executar, às suas expensas, no loteamento descrito no Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, alterado pelo Decreto nº 261, de 5 de dezembro de 2019, com área equivalente a 459.812,64m² (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e doze metros e sessenta e quatro centímetros quadrados) e dentro do prazo de quatro (04) anos, a contar desta data, as seguintes obras:

1. PRIMEIRA ETAPA: até o dia 30/07/2020, compreendendo as seguintes obras e serviços;
 - a) limpeza da área, demarcação das quadras, ruas, lotes e áreas públicas, serviços de terraplanagem, arruamento e patrolamento de todas as vias públicas;
 - b) construção de rede de distribuição de água dentro dos limites do loteamento.
 - c) rede de distribuição de energia elétrica;
 - d) rede de iluminação pública, em todo o perímetro do loteamento;
2. SEGUNDA ETAPA: até o dia 30/07/2021, compreendendo as seguintes obras e serviços;
 - a) serviço de pavimentação asfáltica TSD (tratamento superficial duplo com capa selante) no perímetro das quadras 01 a 08;
 - b) implementação de meios-fios nas vias pavimentadas no perímetro das quadras 01 a 08.

3. TERCEIRA ETAPA: até o dia 30/07/2022, compreendendo as seguintes obras e serviços;

a) serviço de pavimentação asfáltica TSD (tratamento superficial duplo com capa selante) no perímetro das quadras 09 a 18;

b) implementação de meios-fios nas vias pavimentadas no perímetro das quadras 09 a 24.

4. CONCLUSÃO DAS OBRAS: até 30-07-2023, compreendendo as seguintes obras e serviços.

a) conclusão das obras de pavimentação asfáltica TSD (tratamento superficial duplo com capa selante) abrangendo o perímetro das quadras 23 a 35;

b) implementação de meios-fios nas vias pavimentadas no perímetro das quadras 23 a 35.

O parcelador se compromete em executar as obras de rede de energia de acordo com os parâmetros, supervisão e aprovação das Centrais Elétricas do Pará. Estas obras serão doadas à concessionária CELPA ou à concessionária eleita pela Prefeitura, que passará a ser a responsável pela manutenção e distribuição, assim como pela cobrança pelo consumo.

O parcelador se compromete em executar as obras de rede de abastecimento de água. Esta obra será doada ao Município após o término de sua execução, que passará a ser a responsável pela manutenção e distribuição, assim como pela cobrança pelo consumo.

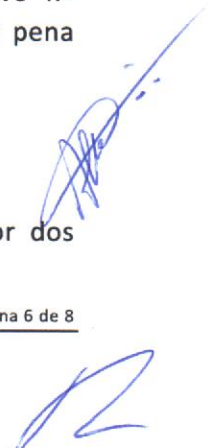
Os prazos de ligação dos serviços públicos obedecerão às normas das concessionárias ou ente público responsável, correndo os ônus de ligações internas por conta exclusiva dos consumidores.

Ainda, se compromete e se obriga a apresentar as peças gráficas dos referidos projetos assinadas pelo Engenheiro responsável, contendo seu número no CREA, e pelo proprietário, com ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA, do profissional responsável por cada um dos projetos.

O parcelador fica obrigado a cumprir rigorosamente o cronograma de obras de infraestrutura, constante deste Termo de Compromisso e do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças, sob pena de se sujeitar às seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 5% (cinco por cento) do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente, e;



c) multa de 10% (dez por cento) do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente, no caso de reincidência.

Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Compromisso, o parcelador oferece como garantia da execução das obras em dito loteamento os imóveis descritos nas alíneas "a", "b" e "c", do art. art. 4º do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, alterado pelo Decreto nº 261, de 5 de dezembro de 2019, matriculados sob os nºs 28.887; 28.890 e 30.422, no Livro 2 – Registro Geral, junto ao Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia-PA.

Os imóveis citados acima deverão estar convencionalmente hipotecados, com inscrições junto ao Cartório Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia-PA. Após a apresentação da hipoteca, será expedido o Alvará, de conformidade com a legislação específica municipal.

Sobre a área do loteamento aprovado inexistem quaisquer ônus reais, conforme certidão negativa fornecida pelo Registro Geral do Serviço Notarial e de Registros Públicos do Único Ofício da Comarca de Conceição do Araguaia, constante do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

O parcelador se compromete ainda:

a) não outorgar qualquer escritura definitiva de lote, antes de concluídas as obras assumidas neste Termo;

b) fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes;

c) pagar os custos das obras e serviços, com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa para cobrança executiva.

É necessário ensejar que após executadas as obras os logradouros públicos executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura.

As obras serão supervisionadas e fiscalizadas pelos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma, constantes do Processo Administrativo nº 00321.2018.020.01, autuado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelador compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do Decreto nº 75, de 24 de julho de 2018, alterado pelo Decreto nº 261, de 5 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a aprovação do loteamento.



As obrigações do presente Termo de Compromisso se estendem aos herdeiros e sucessores do parcelador.

O presente Termo é firmado em 2 (duas) vias de igual forma e teor pelos representantes legais do parcelador na presença do Prefeito Municipal e de duas testemunhas abaixo assinadas.

Floresta do Araguaia/PA, ___ de ___ de 2019


Parcelador


Parcelador

x

Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

CPF nº: ____

CPF nº: ____

