



PREFEITURA MUNICIPAL

NOVA SANTA BÁRBARA

ESTADO DO PARANÁ – GESTÃO 2013 -2016

Decreto nº 044/2014 - 29 de maio de 2014

Aprova loteamento denominado

Requinte

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA BÁRBARA, de acordo com as disposições da Legislação Municipal em vigor, conforme determina o art. 48 da Lei Municipal nº 466/2009, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º É aprovado, de acordo com os Processos administrativos protocolados junto ao Setor de Cadastro e Tributação desta Prefeitura Municipal, o **loteamento denominado de Requinte** de propriedade da LOTEADORA MENDONÇA LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.593.885/0001-10, com sede na Avenida Interventor Manuel Ribas, 343, sala 3, centro, em Nova Santa Bárbara/PR, representada por seu sócio administrador José Ferreira Mendonça, empresário, brasileiro, casado, portador do R.G. 7.099.615-4 emitido pela SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o número 769.264.009-20, residente e domiciliado na Avenida Interventor Manuel Ribas, 343, centro na cidade de Nova Santa Barbara, conforme divisas e confrontações constantes na **matrícula nº 8.635** do município de Nova Santa Bárbara do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Jerônimo da Serra-PR, com área total de 31.129,00m² (trinta e um mil, cento e vinte e nove metros quadrados).

§ 1º Da área total descrita no "caput" são destinados 8.188,12m² (oito mil, cento e oitenta e oito vírgula doze metros quadrados), ao Município de Nova Santa Bárbara, pela proprietária, para ruas, passeios públicos e área institucional.



§ 2º A área total do loteamento denominada área de quadras dividida em lotes destinada á venda, é de 18.990,07 m² (dezoito mil, novecentos e noventa vírgula sete metros quadrados).

§ 3º O número total de lotes é de 69 (sessenta e nove) unidades, com testadas que variam de 10,00 m (dez metros) a 17,25 m (dezessete metros e vinte e cinco centímetros), e áreas que variam de 242,00m² (duzentos e quarenta e dois metros quadrados) a 643,15 m² (seiscentos e quarenta e três metros e quinze centímetros quadrados).

Art. 2º O loteamento de que se trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e arquivado na Secretaria de Administração na Divisão de Cadastro e Tributação, com o seguinte teor:

“TERMO DE COMPROMISSO”

Pelo presente termo de compromisso, da **LOTEADORA MENDONÇA LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.593.885/0001-10, com sede na Avenida Interventor Manuel Ribas, 343, sala 3, centro, em Nova Santa Bárbara/PR, representada por seu sócio administrador José Ferreira Mendonça, empresário, brasileiro, casado, portador do RG nº 7.099.615-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o número 769.264.009-20, residente e domiciliado na Avenida Interventor Manuel Ribas, 343, centro na cidade de Nova Santa Barbara, assume a responsabilidade de realizar as suas expensas, as obras de infra-estrutura necessárias á urbanização do loteamento Residencial Jardim America, com área total de 31.129,00m² (trinta e um mil, cento e vinte e nove metros quadrados).

As obrigações decorrentes da legislação Municipal e da lei Federal nº 6766/79, que a signatária propõe-se a seguir, constam do Projeto e Memorial Descritivo do Loteamento, encontrando-se abaixo especificadas.

1 - As obras terão Supervisão e Fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão Executadas da forma do Projeto Aprovado pela mesma.

2 - Obras e Procedimentos a Serem Executados:

2.1 - Abertura de ruas na largura total dos gabaritos e greides projetados e aprovados, com respectivas: terraplanagem, construção de guias e sarjetas, asfalto, galerias de águas pluviais, rede de água.

2.2 - Sinalização das vias públicas e arborização;

2.3 - Tudo de acordo com os mapas, memoriais descritivos e projetos aprovados pelo Município, conforme termo de compromisso e cronograma físico-financeiro apresentado.

2.4 - Rede Elétrica e de iluminação pública, conforme projeto aprovado pela COPEL – Companhia Paranaense de Energia Elétrica.



2.5 - As medidas aprovadas são Livres do Passeio.

3 - Todas as Obras acima especificadas e constantes do memorial Descritivo do Decreto de Aprovação do Loteamento Terão o Prazo de conclusão de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data do decreto de aprovação do loteamento, nos termos do art. 28 da Lei nº466/2009.

4 - A entrega das Obras será Efetivada pela Signatária a Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao município conforme a lei Municipal, sem ônus a este.

5 - Para Garantia e execução das Obras constantes do presente Termo de compromisso, a signatária propõe-se a hipotecar os seguintes lotes em favor do município:

Quadra	Lote	Área (m²)	Valor (R\$)
01	01	395,90	41.600,00
01	02	306,76	32.300,00
01	03	318,62	33.500,00
01	04	334,10	35.100,00
01	05	342,05	36.000,00
01	06	355,89	37.400,00
01	07	643,15	67.600,00
05	01	298,07	38.800,00
05	02	261,47	34.000,00
05	03	261,47	34.000,00
05	04	293,60	38.200,00
05	05	203,27	26.500,00
05	06	214,35	27.900,00
05	07	375,65	48.900,00
05	08	333,67	43.400,00
05	09	291,70	38.000,00
05	10	294,73	38.400,00
05	11	263,33	34.300,00
TOTAL (R\$)			685.900,00

5.1 - O número de lotes propostos à hipoteca é de 18 (dezoito) lotes.

6 - Devendo executar as obras de infra-estrutura contidas no Artigo 25 desta Lei nº466/2009 e suas alterações, conforme cronograma físico-financeiro observando o prazo máximo disposto no Artigo 28 desta Lei;

7 - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

8 - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

9 - Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo;

10 - Utilizar o modelo de Contrato de Compra e Venda aprovado pela Prefeitura Municipal Conforme Anexo III;

11 - Preservar as áreas verdes existentes, bem como as de preservação permanente, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.



PREFEITURA MUNICIPAL

NOVA SANTA BÁRBARA

ESTADO DO PARANÁ – GESTÃO 2013 -2016

12 – Devendo a Loteadora cumprir todas as exigências prevista no plano diretor municipal nos termos da legislação vigente.

Nova Santa Barbara, 30 de Maio de 2014.

Loteadora Esperança
CNPJ: 14.275.517/0001-06

Parágrafo único: O presente termo de compromisso firmado faz parte integrante do presente Decreto, e fica arquivado na Secretaria de Administração na Divisão de Cadastro e Tributação.

Art. 3º As obrigações decorrentes da Lei Municipal, 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.

Art. 4º O presente loteamento foi inscrito junto ao Setor de Cadastro e Tributação desta Prefeitura Municipal.

Art. 5º Sobre a área do loteamento aprovado inexistem quaisquer direitos reais previstos pelo artigo 1.225 do Código Civil Brasileiro, conforme certidão negativa fornecida pelo Ofício de Imóveis da Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná.

Parágrafo Único: Excetua-se das disposições do “caput” a hipoteca, em favor do Município, dos lotes descritos no art. 2º, Termo de Compromisso.

Art. 6º Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, a da LOTEADORA MENDONÇA LTDA, compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de Aprovação de loteamento.



§ 1º A proprietária do loteamento de que trata este Decreto fica obrigado, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no art.18 da Lei referida no “caput” do presente artigo.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de que trata o art. 38 da Lei referida no “caput” do presente artigo, deverão os adquirentes de lotes proceder na forma estabelecida pela citada Lei.

§ 3º Ao adotar o procedimento de que trata o § 1º deste artigo, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de '979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

§ 4º O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados pela legislação municipal, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 7º Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 2º do presente Decreto e no Termo de Compromisso, deverão ter sua escritura pública de hipoteca entregue ao Poder Público Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

Art. 8º Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo loteador com respeito às 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 Registro de Imóveis, em nome do Município de Nova Santa Bárbara, dos imóveis descritos nos §§ 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 de que trata o art. 2º, relativamente a 18 (dezoito) lotes acima referidos.



PREFEITURA MUNICIPAL

NOVA SANTA BÁRBARA

ESTADO DO PARANÁ – GESTÃO 2013 -2016

Art. 10º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Santa Bárbara, 29 de maio de 2014.

CLAUDEMIR VALÉRIO

Prefeito Municipal

ZACARIAS ABREU GONÇALVES

Chefe da Divisão de Tributação