



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

DECRETO Nº. 3.543/2018 DE 13 de novembro de 2018

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR” DE PROPRIEDADE DA EMPRESA PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, OBJETO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018”.

ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a apresentação do certificado da GRAPROHAB, nº 076/15, assim como a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, manifestou-se favorável a aprovação do Loteamento denominado “Altos de Pilar”, conforme documentos arquivados nessa Prefeitura;

Considerando que a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários manifestou-se favorável a aprovação do referido loteamento;

Considerando que o loteador firmou com a Prefeitura Municipal um instrumento de garantia de caução, assumindo os encargos de executar as obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

DECRETA:

Art. 1º - Fica oficialmente aprovado o loteamento denominado “ALTOS DE PILAR”, de propriedade da empresa PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, objeto dos Processos Administrativos 0639/2015, 5473/2018 e 6636/2018.

Art. 2º - O Loteamento “Altos de Pilar” ocupa uma área total de 282.630,02 metros quadrados, distribuídos em:

- a) 394 lotes, somando 114.275,43 m²
- b) Sistema viário com 43.173,96 m²
- c) Áreas institucionais com 14.461,94 m²
- d) Áreas verdes de 76.976,77 m²
- e) Áreas de lazer com 1.524,27 m²
- f) Áreas remanescentes de 32.217,65 m²

Art. 3º - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos e todas as demais exigências estabelecidas no Código de Obras do Município de Pilar do Sul.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Art. 4º - O sistema viário referido no Art. 2º são classificados como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 1 a 16, todas elas consideradas como zona residencial, sendo de uso misto os lotes que confrontam com a Avenida José Rugine, recebendo como melhoramento as infraestruturas descritas no Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.

Art. 5º - Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de loteamento "Altos de Pilar", dentro do prazo de 180 dias ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 6º - O LOTEADOR deverá apresentar os projetos complementares, conforme determina a legislação específica.

Art. 7º - O prazo para a execução da abertura do arruamento será de 8 meses, a contar da data do registro do loteamento no cartório competente.

Art. 8º - A venda de lotes somente será permitida após o registro do loteamento no cartório competente.

Art. 9º - Fica fazendo parte integrante deste decreto o Termo de Compromisso e o Cronograma de Execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.

Art. 10 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.


Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.


ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL


CAETANO SCADUTO FILHO
Secretário de Negócios Jurídicos e
Tributários


PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA
Secretário de Obras, Infraestrutura e
Urbanismo

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.


Rafael Bueno Ribeiro
Assistente Administrativo I



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto.163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "**ALTOS DE PILAR**" localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuza, nesta cidade de Pilar do Sul seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.

CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 7.863.755,20 (sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote

CLÁUSULA QUARTA


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 adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.


MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS
Sócio e Administrador

Testemunhas:

