



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 6.734, de 18 de julho de 2016

Altera e Prorroga o prazo para registro do loteamento do Decreto nº 6.660, de 15 de dezembro de 2015, que dispõe sobre aprovação do loteamento "JARDIM VILLAGIO SÃO PEDRO".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME (SP), no uso de suas atribuições legais:

Considerando que o imóvel loteando está localizado em Zona Específica de Interesse Social (ZEIS);

Considerando que o projeto do loteamento preenche todos os requisitos dos artigos 6º e seguintes da Lei Complementar nº 186, de 13 de novembro de 1996, com a alteração introduzida pela Lei Complementar nº 690, de 30 de dezembro de 2014;

DECRETA:

Artigo 1º - O Decreto nº 6.660, de 15 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 1º - Fica aprovado, com fundamento na Lei nº 6.766, de 17 de dezembro de 1979 e posteriores alterações, assim como nos artigos 6º e seguintes da Lei Complementar nº 186, de 13 de novembro de 1996 e suas alterações, o Loteamento Fechado denominado "**JARDIM VILLAGIO SÃO PEDRO**", a ser implantado na área de terras situada neste Município e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, na Fazenda Palmeiras, desmembrada da "Gleba 01", designada QUINHÃO nº 01, com a área de 1,9020 alqueires paulista, objeto da matrícula nº 28.190, Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Leme, atualmente de propriedade de **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO JK LEME SPE LTDA.**, assim distribuído:

- a) Área dos Lotes – 18.524,21 m² – 40,25%
- b) Área Institucional – 2.376,94 m² – 5,16%
- c) Área Verde – 9.223,54 m² – 20,04%
- d) Área de Arruamento – 10.658,86 m² – 23,15%
- e) Total da Área Loteada – 46.028,40 m² - 100,00%

Parágrafo único – Os lotes obtidos com o presente loteamento não poderão ter área inferior a 154,00 metros quadrados e frente mínima de 7,00 metros.



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Artigo 2º - A loteadora, além das obrigações que lhe são impostas pela Lei 6.766, de 17 de dezembro de 1979 e posteriores alterações, e demais legislação pertinente, se obriga a executar às suas expensas, dentro do prazo de um (1) ano, no loteamento ora aprovado, as obras previstas no artigo 20 da Lei Complementar nº 186, de 13 de novembro de 1996, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 322, de 25 de outubro de 2001, orçada em R\$ 929.140,95 (novecentos e vinte e nove mil cento e quarenta reais e noventa e cinco reais), a saber:

- I - Demarcação dos lotes com marco de concreto;
- II - Rede de abastecimento de água;
- III - Ligações domiciliares de água;
- IV - Rede coletora de esgoto sanitário;
- V - Ligações domiciliares de esgoto;
- VI - Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, lâmpadas a vapor de sódio;
- VII - Galerias de águas pluviais;
- VIII - Guias e sarjetas;
- IX - Pavimentação asfáltica;
- X - Sinalização prevista no Código Nacional de Trânsito, de solo e aérea;
- XI - Ajardinamento e arborização nos passeios e áreas verdes.

Artigo 3º - A Loteadora deverá dotar o loteamento, dentro do mesmo prazo, de centro recreativo, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento, nos termos do disposto no artigo 8ºA, da Lei Complementar nº 186/1996, acrescido pela Lei Complementar nº 690/2014.

Artigo 4º - Para garantia da completa execução das obras referidas nos artigos 2º e 3º do presente Decreto, será outorgada mediante escritura pública de constituição de hipoteca a ser lavrada no Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, dos seguintes lotes: lotes nºs 24 e 25, da quadra "B", lote nº 14, 15 e 16, da quadra "C" e lotes nºs 2 e 3 da quadra "D", que somam uma área de 2.456,61 metros quadrados, e avaliados em R\$ 457,00 (quatrocentos e cinquenta e sete reais) o metro quadrado, totalizando a importância de R\$ 1.122.670,77 (hum milhão cento e vinte e dois mil seiscentos e setenta reais e setenta e sete centavos).



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Parágrafo 1º – Os imóveis dados em garantia somente serão liberados mediante a apresentação de certidão de conclusão de todas as obras, a ser fornecida pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de Leme e SAECIL – Superintendência de Água e Esgoto de Leme, e após vistoria realizada no local.

Parágrafo 2º - Faz parte deste Decreto o Anexo Único (Termo de Compromisso de Caução).

Artigo 5º - A loteadora se compromete, ainda, a cumprir todas as exigências técnicas constantes do Certificado GRAPROHAB de aprovação de projeto habitacional nº 522/2015.

Artigo 6º - Todos os custos referentes à implantação do empreendimento serão de responsabilidade da loteadora.

Artigo 2º - Prorroga-se, por mais 18 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação deste, o prazo para registro do loteamento denominado "**JARDIM VILLAGIO SÃO PEDRO**", aprovado pelo Decreto nº 6.660, de 15 de dezembro de 2015.

Artigo 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

LEME, 18 de julho de 2016

PAULO ROBERTO BLASCKE
Prefeito do Município de Leme



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

TERMO DE GARANTIA DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO JARDIM VILLAGIO SÃO PEDRO.

Pelo presente instrumento, tendo de um lado a empresa, **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO PEDRO SPE LTDA.**, situada na cidade e comarca de Leme/SP, na Rua Coronel João Franco MOURÃO, Nº 647, SALA 4-C, CEP: 13.610-180, neste ato representado pelos seus sócios, **Oscar Landgraf Junior**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG/SSP/SP. nº 4.735.268-1, inscrito no CPF/MF. sob nº 715.359.428-00, residente nesta cidade, na Rua Querubino Soeiro nº 477, **Sergio Joest Khater**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da CI/RG/SSP/SP. nº 15.873.745, inscrito no CPF/MF. sob nº 065.066.458-22, residente nesta cidade, na Rua Antonio Dellai nº 322, Vila Santucci, doravante designada LOTEADORA e de outro lado Município de LEME, inscrito no CNPJ sob nº 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto, 668, representada pelo senhor prefeito Paulo Roberto Blascke, doravante designado MUNICÍPIO, é celebrado o presente TERMO DE GARANTIA DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO JARDIM VILLAGI SÃO PEDRO, na forma que se segue:

1- OBJETO

O presente termo tem como finalidade estabelecer a garantia por 01 (um) ano, acerca de defeitos que porventura venham a existir decorrentes de projeto, fabricação, solidez e segurança das infraestruturas executadas pela LOTEADORA no loteamento Jardim Villagi São Pedro, e respectivo centro recreativo, aprovados pelo **Decreto nº 6.660, de 15 de dezembro de 2015**, alterado pelo **Decreto nº 6.734, de 18 de julho de 2016**, entregues ao MUNICÍPIO, nos termos do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro, especificamente as seguintes:



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

- I. Demarcação dos lotes com marco de concreto;
- II. Rede de abastecimento de água;
- III. Ligações domiciliares de água;
- IV. Rede coletora de esgoto sanitário;
- V. Ligações domiciliares de esgoto;
- VI. Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, lâmpadas a vapor de sódio;
- VII. Galerias de águas pluviais;
- VIII. Guias e sarjetas;
- IX. Pavimentação asfáltica;
- X. Sinalização prevista no Código Nacional de Trânsito, de solo e aérea;
- XI. Ajardinamento e arborização nos passeios e áreas verdes; e,
- XII. Centro recreativo de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria de Obras e Planejamento do Município.

2- OBRIGAÇÕES DA LOTEADORA

A LOTEADORA assume diante deste termo, a responsabilidade e garante a qualidade das infraestruturas retro especificadas em benefício do MUNICÍPIO pelo prazo acima estabelecido, responsabilizando-se a LOTEADORA e seus herdeiros e sucessores pela fiel reparação de todos os defeitos que comprometam, a solidez, segurança e da efetiva destinação do loteamento.

3- OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO assume neste ato, a responsabilidade de informar, através de profissional técnico, expressamente a LOTEADORA as infraestruturas que se apresentarem defeituosas para a devida correção e indicar o prazo necessário para sua correção.

4- DA GARANTIA

Para garantia do cumprimento das correções porventura necessária nas obras de infraestrutura de que trata o presente instrumento, a LOTEADORA caucionará ao MUNICÍPIO os lotes nºs 24 e 25, da quadra "B", lote nº 14, 15 e 16, da quadra "C" e lotes nºs 2 e 3 da quadra "D", que somam uma área de 2.456,61 metros quadrados, e avaliados em R\$ 457,00 (quatrocentos e cinquenta e sete reais) o metro quadrado, totalizando a importância de R\$ 1.122.670,77, os quais não serão objetos de comercialização até o Termo de Recebimento Final das Obras



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

de Infraestruturas e do centro recreativo a ser emitido pelo MUNICÍPIO ao final do lapso temporal de 01 (um) ano.

Caso a LOTEADORA deixe de cumprir as obrigações, assumidas no presente instrumento o MUNICÍPIO formalizará o processo de venda judicial dos lotes caucionados, e aplicará o seu produto na necessária correção das obras de infraestrutura mencionadas neste instrumento.

5- PENALIDADES

O descumprimento do disposto neste Termo de Garantia ensejará a responsabilidade civil, de todos os responsáveis legais, herdeiros e sucessores pela LOTEADORA e do MUNICÍPIO.

O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 784, V do Código de Processo Civil.

6- VIGÊNCIA

O presente Termo de Garantia passa a vigorar na presente data findando-se apenas após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo de Obras de Infraestrutura pelo MUNICÍPIO que se efetivará ao final de 01 (um) ano.

Firmam o presente termo em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram, aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis.

Paulo Roberto Blascke

Prefeito Municipal

RG/SSP-SP nº 17.205.292

CPF/MF sob o nº 057.340.058-00

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO PEDRO SPE LTDA.

Oscar Landgraf Junior

Sérgio Joest Khater

Testemunhas:

Emerson da Silva Costa

CPF: 140.261.588-45

RG: 24.144.066-X



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Antônia Moreira de Oliveira Olinda

RG: 100.785.038-84

CPF: 15.303.964-4