



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 6.735, de 18 de julho de 2016

Altera e Prorroga o prazo para registro do loteamento do Decreto nº 6.663, de 18 de dezembro de 2015, alterado pelo Decreto nº 6.701, de 14 de abril de 2016, que dispõem sobre aprovação do loteamento "PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA".

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 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 6.663, de 18 de dezembro de 2015, parcialmente alterado pelo Decreto nº 6.701, de 14 de abril de 2016, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 1º - Fica aprovado, com fundamento na Lei Complementar nº 186, de 13 de novembro de 1996, e suas alterações, o Loteamento Fechado denominado "**PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA**", a ser implantado na área de terras situada neste Município e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 431, 21.531 e 21.535, Livro nº 2 – Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Leme, as quais serão oportunamente unificadas, de propriedade de **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL SANTA HELENA SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 21.284.528/0001-00.

Parágrafo único – Os lotes obtidos com o presente loteamento não poderão ter área inferior a 250,00 metros quadrados e frente mínima de 10,00 metros.

Artigo 2º - A loteadora se obriga a executar às suas expensas, dentro do prazo de um (1) ano, no loteamento ora aprovado, as obras previstas pelo 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\$ 9.361.743,29 (nove milhões trezentos e sessenta e um mil setecentos e quarenta e três reais e vinte e nove centavos), a saber:



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.
- XII- Terraplenagem.

Parágrafo único - 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 3º - Para garantia da completa execução das obras referida no artigo 2º e seu parágrafo único, será obrigada, 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: lote 1, da quadra "01"; lotes 1, 2 e 3, da quadra "11"; lotes nºs 4, 5, 6, 7 e 8, da quadra "12"; lotes nºs 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da quadra "13"; lotes nºs 17 e 18, da quadra "18"; lotes nºs 17, 18 e 19, da quadra "22"; lotes nºs 12, 13, 14 e 15, da quadra "23"; lotes nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra "32"; lotes nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra "33"; lote nº 1, da quadra "34"; lotes nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da quadra "36", e lotes nºs 1, 2, 3 e 4, da quadra "37", que somam a área de 25.249,03 metros quadrados, e avaliados em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) o metro quadrado, totalizando a importância de R\$ 11.362.063,50 (onze milhões trezentos e sessenta e dois mil sessenta e três reais e cinquenta centavos).

Parágrafo único - 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.



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Artigo 4º - A loteadora se compromete, ainda, a cumprir todas as exigências técnicas constantes do Certificado GRAPROHAB.

Artigo 5º - Todos os custos referentes à implantação do empreendimento serão de responsabilidade da loteadora.

Artigo 2º - Prorroga-se, por mais 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação deste, o prazo para registro do loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA**", aprovado pelo Decreto 6.701, de 14 de abril de 2016.

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 PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA.

Pelo presente instrumento, tendo de um lado a empresa, **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL SANTA HELENA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº 21.284.528/0001-00, 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, **Fábio César Hildebrand Silva**, brasileiro, casado, portador da CI/RG/SSP/SP. nº 20.301.491, inscrito no CPF/MF. sob nº 110.186.218-14, residente nesta cidade de Leme, na Rua José Lopes Silva nº 265, e **Ricardo Hildebrand Neto**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG/SSP/SP nº 5.770.897-6, inscrito no CPF/MF. sob nº 715.414.468-87, residente nesta cidade, na Rua Dr. Fernando Costa nº 301, 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 PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA, 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 Parque Residencial Santa Helena, aprovado pelo **Decreto nº 6.663, de 18 de dezembro de 2015**, alterado pelo **Decreto nº _____, de _____**, entregues ao MUNICÍPIO, nos termos do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro, especificamente as seguintes:

- 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;
- XII. Terraplenagem.

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



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

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: lote 1, da quadra "01"; lotes 1, 2 e 3, da quadra "11"; lotes nºs 4, 5, 6, 7 e 8, da quadra "12"; lotes nºs 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da quadra "13"; lotes nºs 17, 18 e 19, da quadra "22"; lotes nºs 12, 13, 14 e 15, da quadra "23"; lotes nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra "32"; lotes nºs 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24, da quadra "33"; lote nº 1, da quadra "34"; lotes nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da quadra "36", e lotes nºs 1, 2, 3 e 4, da quadra "37", que somam uma área de 25.249,03 metros quadrados, e avaliados em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta) o metro quadrado, totalizando a importância de R\$ 11.362.063,50 (onze milhões trezentos e sessenta e dois mil sessenta e três reais e cinquenta centavos), os quais não serão objetos de comercialização até o Termo de Recebimento Final das Obras de Infraestruturas 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 dezoito dias do mês de dezembro de 2.015.



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Paulo Roberto Blascke

Prefeito Municipal

RG/SSP-SP nº 17.205.292

CPF/MF sob o nº 057.340.058-00

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL SANTA HELENA SPE LTDA.

Oscar Landgraf Junior

Fábio César Hildebrand Silva

Ricardo Hildebrand Neto

Testemunhas:

Emerson da Silva Costa

CPF: 140.261.588-45

RG: 24.144.066-X

Antônia Moreira de Oliveira Olinda

RG: 100.785.038-84

CPF: 15.303.964-4