

**DECRETO Nº 10.423, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2.018.**

**Aprova os planos de arruamento e loteamento denominado "JARDIM RESIDENCIAL RESERVA BORDON" e dá outras providências.**

**LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN**, Prefeito do Município de Sumaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**CONSIDERANDO** os elementos do Processo PMS. nº 5.822/2.018,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** - Ficam aprovados os planos de arruamento e loteamento de terreno denominado “**JARDIM RESIDENCIAL RESERVA BORDON**”, de propriedade de **RESERVA DE OURO BORDON COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº 27.532.051/0001-10, com sede na Estrada Monte Mor à Sumaré, Km. 03, Edifício 02, Sala 03, em Monte Mor – SP., a ser implantado no imóvel objeto da Matrícula nº 114.630, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos, Termo de Compromisso e Responsabilidade e demais elementos constante do processo administrativo nº 5.822, de 01 de março de 2.018, devidamente aprovado pela Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB – Certificado nº 459/2.017 – Protocolo GRAPROHAB n.º 14.979.

**Art. 2º** - O loteamento está localizado, de acordo com a Lei Municipal nº 5.289/11 (Lei de Perímetro Urbano) na Zona de Expansão Urbana e, conforme Lei Municipal n.º 2831/95 (Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo), encontra-se situado na “Zona Predominantemente Industrial do Tipo 1 (ZI1-02).

**Art. 3º** - O arruamento e loteamento tem caráter predominantemente residencial.

**Parágrafo Único** – Todas as construções deverão atender aos termos da Lei Municipal nº 2831/95 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e da Lei Municipal nº 4676/08 (Código de Obras), ficando ainda vedada a subdivisão de lotes e a construção de casas geminadas em razão das restrições do zoneamento e da disponibilidade do abastecimento de água (consumo) e tratamento de esgoto (disposição e destinação final).

**Art. 4º** - Ficam os proprietários obrigados a executar os seguintes melhoramentos públicos:

I - De imediato, a demarcação dos vértices das quadras e dos pontos de curva e ponto de tangentes, com marcos de concreto e demarcação de todas as frentes dos lotes com piquetes de madeira;

II - A executar, à própria custa, a partir da data do termo de compromisso e responsabilidade, no prazo máximo de 12 (doze) meses, a abertura das vias de circulação, de acordo com os perfis aprovados, a rede de distribuição de água potável, com as respectivas derivações aos lotes e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição, a rede de energia elétrica

**DECRETO Nº 10.423/18**  
**FOLHA Nº 02**

domiciliar com postes de cimento abrangendo iluminação pública, a rede de escoamento de águas pluviais e a rede coletora de esgoto com as respectivas derivações aos lotes e, conforme o caso, recalque e adução do esgoto.

III - A executar, à própria custa, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data da assinatura do termo de compromisso e responsabilidade, a colocação de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica das vias, além da implantação de sinalização viária (horizontal e vertical).

IV - Ficam os proprietários obrigados pelo plantio e conservação das mudas (árvores) até o recebimento das obras do empreendimento por parte da Municipalidade, conforme projeto.

V – Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o empreendedor deverá requerer Licença de Operação à CETESB conforme o artigo 62 do regulamento da Lei Estadual N.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 alterado pelo Decreto n.º 47.397/202, sem a qual a municipalidade não fornecerá o Termo de Verificação e Conclusão de Obras.

**Art. 5º** - Ficam os proprietários obrigados a apresentar cronograma com prazos de execução dos melhoramentos públicos, de acordo com o estipulado nos itens II e III do artigo 4º deste Decreto.

**Art. 6º** - Passarão a integrar bens de uso comum do povo, como Sistema Viário, as Ruas “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08” e “09”, Avenida 01, num total de 38.271,80 m<sup>2</sup> (trinta e oito mil, duzentos e setenta e um metros e oitenta centímetros quadrados); Área Institucional (01, 02 e 03) num total de 8.463,93 m<sup>2</sup> (oito mil, quatrocentos e sessenta e três metros e noventa e três centímetros quadrados); e, como Espaços Livres de Uso Público - Área Verde - com área total de 45.482,46 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados).

**Art. 7º** - Compete a Secretaria Municipal de Obras desta Municipalidade a fiscalização e acompanhamento das obras, conforme especifica a Lei n.º 2831/1995 e à Secretaria Municipal de Defesa, Proteção e Preservação do Meio Ambiente a fiscalização e acompanhamento pelo plantio e conservação das mudas (árvores) até o recebimento das obras do empreendimento por parte da Municipalidade, conforme projeto.

**Parágrafo Único** – Compete a Secretaria Municipal de Obras, expedir o Termo de Verificação e Conclusão de Obras, bem como o Termo de Recebimento das mesmas, quando da execução dos melhoramentos públicos referidos nos itens I, II e III do artigo 4º deste Decreto, após sua verificação e aceitação.

**Art. 8º** - Em garantia da execução das obras mencionadas nos incisos II, III e IV do art. 26 da Lei Municipal n.º 2831/95, ficam os proprietários obrigados a outorgar escritura pública de hipoteca dos seguintes lotes: Quadra A, Lotes 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 e 36; Quadra C, Lotes 01, 16, 17 e 31; Quadra E, Lotes 01, 13, 14 e 25; Quadra G, Lotes 23 e 24; Quadra H, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 13 e 14, devidamente descritos nos Memoriais Descritivos apresentados às fls.1.746 a 1.748 do PMS n.º5822/18.

**DECRETO Nº 10.423/18**  
**FOLHA Nº 03**

**Art. 9º** - Ficam os proprietários obrigados, ainda, ao registro imobiliário do referido loteamento, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, conforme dispõe o Artigo 18 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, sob pena de caducidade deste Ato aprovativo, devendo, neste mesmo prazo, apresentar a Certidão comprobatória da referida inscrição, bem como, a abertura de matrículas dos bens incorporados ao patrimônio público (sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais).

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

Município de Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

**LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada nos termos do artigo 117 e §§ c.c. artigo 172 da Lei Orgânica do Município de Sumaré, em 07 de dezembro de 2018 no Paço Municipal e no Diário Oficial do Município.

**EDER LAZARO CASTRO RUZZA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ**

## TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Aos 07 (sete) dias do mês de dezembro de 2018 (dois mil e dezoito), compareceu o **Sr. Gabriel Bordon de Abreu Duarte**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. nº 29.692.454-4-SSP-SP e CPF. nº 304.046.938-06, domiciliado na Rua Manduri, nº 159, Jardim Paulistano, São Paulo - SP., na qualidade de sócio proprietário da **RESERVA DE OURO BORDON COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº 27.532.051/0001-10, com sede na Estrada Monte Mor à Sumaré, s/nº, Km. 03 – Edifício 02, Sala 03, no Município Monte Mor -SP, comparece perante a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, cadastrada no CNPJ/MF. sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1303, Centro, Sumaré, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **SR. LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN**, assistido pelo Secretário da Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, **SR. Wellington Domingos Pereira**, se comprometendo e se responsabilizando a:

1. - Que é proprietário do imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, objeto da matrícula imobiliária nº 114.630 do C.R.I. de Sumaré, que formará o futuro loteamento denominado “**JARDIM RESIDENCIAL RESERVA BORDON**”, situado neste Município;

2. - Que, em conformidade com os elementos constantes do Protocolado-PMS. nº 5.822/18, obriga-se a:

2.1 - Cumprir todas as exigências técnicas do Código de Obras do Município (Lei Municipal nº 4.676/08), assim como da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 2.831/95) e da Lei Federal nº 6.766/79;

2.2 – Cumprir todas as exigências constantes no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – Certificado nº 3957/18, firmado perante a Secretaria da Habitação, Secretaria do Meio Ambiente, Departamento de Águas e Energia Elétrica e Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental (CETESB);

2.3 - Promover a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, na forma da legislação federal;

2.4 - Executar, nos prazos assinalados no Decreto de provação do loteamento, a terraplanagem das quadras, galerias de águas pluviais, colocação de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica, a rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, redes coletora de esgotos e de abastecimento de água, arborização das vias e das áreas verdes, sinalização viária (vertical e horizontal) e demais obras e serviços que porventura tenham sido solicitados durante as análises, conforme os projetos aprovados;

2.5 - A doar as referidas redes à Prefeitura Municipal de Sumaré, ou quem de direito por esta indicada;

2.6 – Hipotecar, através de Escritura Pública, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do Decreto de aprovação do loteamento, em garantia da execução das obras mencionadas nos incisos II, III e IV do art. 26 da Lei Municipal n.º 2831/95 os seguintes lotes: Quadra A, Lotes 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35 e 36; Quadra C, Lotes 01, 16, 17 e 31; Quadra E, Lotes 01, 13, 14 e 25; Quadra G, Lotes 23 e 24; Quadra H, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 13 e 14.

2.7 - Apresentar a referida escritura de hipoteca, mencionada no item anterior, junto ao Registro de Imóveis local, para registro à margem da matrícula do loteamento, conforme artigo 167, inciso II, nº 8, da Lei nº 6.015/73;

2.8 - Executar, de imediato, os melhoramentos públicos assim exigidos no Decreto de aprovação do loteamento;

2.9 - Apresentar cronograma com prazos de execução dos melhoramentos públicos, de acordo com o estipulado no Decreto de aprovação do loteamento;

2.10 - Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o empreendedor deverá requerer Licença de Operação à CETESB conforme o artigo 62 do regulamento da Lei Estadual N.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 alterado pelo Decreto nº 47.397/202, sem a qual a municipalidade não fornecerá o Termo de Verificação e Conclusão de Obras;

2.11 - Obriga-se, finalmente, a atender eventuais determinações e exigências técnicas que forem necessárias para melhor adequação aos planos de urbanização do Município, dentro do prazo assinalado pela Secretaria Municipal.

Assim, para que produza os seus legais efeitos, assinam o presente termo de compromisso, pelo cumprimento de cujas cláusulas se obrigam, sob pena de, no caso de não cumprimento, responderem civil e criminalmente pela inadimplência, na presença de duas testemunhas.

Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

**Compromissário:**

Reserva de Ouro Bordon Comercial e Imobiliária Ltda  
Sr. Gabriel Bordon de Abreu Duarte

Pela Prefeitura:

**LUIZ ALFREDO CASTRO RUZZA DALBEN**  
Prefeito Municipal

**WELINGTON DOMINGOS PEREIRA**  
Secretário Mun. Planejamento, Des. e Gestão Estratégica

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

