



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CÁSSIA DOS COQUEIROS**

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP

Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23

E-mail: prefeitura@cassiaduscoqueiros.sp.gov.br

DECRETO Nº 11, DE 17 DE MARÇO 2020.

"Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Urbano denominado "Residencial e Comercial Jardim Bela Vista", de propriedade de Cruzeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., no Município de Cássia dos Coqueiros, e dá providências correlatas".

DILMA CUNHA DA SILVA, Prefeita Municipal de Cássia dos Coqueiros, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais etc.,

CONSIDERANDO os dispositivos legais pertinentes e aplicáveis à espécie;

DECRETA:

Artigo 1º - Fica **APROVADO** o **Loteamento Urbano** denominado "**Loteamento Residencial e Comercial Jardim Bela Vista**", com área total de 20.407,59m², sendo a área dos lotes de 7.609,45m², composto de 56 (cinquenta e seis) lotes, com sistema viário de 3.381,30m², área institucional de 1.136,64m², área verde e área de preservação permanente de 8.280,20m², devidamente aprovado pelo GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, certificado GRAPROHAB nº 413/2019, de propriedade dos Srs. Felipe de Moura Lacerda Cochoni, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG nº 46.342.970-9-SSP-SP, CPF nº 388.992.948-60, residente e domiciliado na Avenida Anhanguera, nº 1107, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Ribeirão Preto (SP), CEP 14.240-000, e Patrícia de Moura Lacerda Cochoni, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 43.454.037-7-SSP-SP, CPF nº 328.078.288-09, residente e domiciliada na Avenida Anhanguera, nº 1107, Bairro Alto da Boa Vista, na cidade de Ribeirão Preto (SP), CEP 14.240-000, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos aprovados, localizado na Rua Capitão José Rosa dos Santos, Bairro Santa Rita, nesta cidade de Cássia dos Coqueiros (SP), matriculado sob n.º 7.218, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru/SP, a ser implantado nesta cidade de Cássia dos Coqueiros, Estado de São Paulo, atendidas as exigências legais pertinentes (Lei Federal n.º 6.766, de 29/12/79 e Lei Complementar Municipal n.º 790, de 19 de agosto de 2011, conforme documentação apresentada ao Setor de Cadastro da Municipalidade, ali arquivada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP

Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23

E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Parágrafo único O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições nele constante e na documentação protocolizada pelos proprietários, e que estão arquivadas no Setor de Engenharia da Municipalidade.

Artigo 2º - A aprovação do loteamento denominado "Loteamento Residencial e Comercial Jardim Bela Vista" considera-se em vigor após o atendimento, pelos loteadores e proprietários, das seguintes condicionantes:

I - Promover o registro do loteamento perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru (SP), nos termos do artigo 18 da Lei Federal n.º 6.766/79;

II - Apresentar em favor da Prefeitura Municipal de Cássia dos Coqueiros, a respectiva fiança bancária, a título de garantia pela execução das obras e melhoramentos públicos do empreendimento "Loteamento Residencial e Comercial Jardim Bela Vista".

Artigo 3º - Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os empreendedores comprometem-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixada, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

§ 1º Os proprietários do loteamento de que trata este Decreto ficam obrigados, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o disposto no artigo 2º deste Decreto e no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79, no "caput" do presente artigo.

§ 2º Ocorrendo a hipótese de que trata o artigo 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, os loteadores requererão, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no artigo 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do artigo 19, especialmente de seu § 5º.

§ 4º Obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal n.º 790 de 19 de agosto de 2011, deste



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CÁSSIA DOS COQUEIROS**

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP

Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23

E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

§ 5º Os loteadores devem respeitar os prazos para a execução das obras de infraestrutura, que constam no cronograma de obras apresentado junto ao Órgão competente da Prefeitura Municipal de Cássia dos Coqueiros, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Artigo 4º - As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma, com as exigências mínimas abaixo elencadas, devendo de acordo com o procedimento aprovado serem executados:

I - Abertura e pavimentação do arruamento, com todos os serviços de terraplenagem necessários para que obedeçam aos perfis do projeto e obras de arte complementares que se fizerem necessárias a implantação do sistema viário;

II - Guias e sarjetas, com o sistema completo de galerias de águas pluviais, inclusive "bocas de lobo" e drenos em número suficiente, até pontos fora do empreendimento, que o interesse público determinar;

III - Rede de abastecimento e distribuição de água potável tratada, com todas as obras complementares necessárias, inclusive as derivações para cada um dos lotes até o passeio público, dentro ou fora do empreendimento;

IV - Sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários com todas as obras complementares necessárias, dentro ou fora do empreendimento, para o seu normal e imediato funcionamento, inclusive as derivações domiciliares, devidamente aprovado pelos órgãos competentes.

VI - Rede de energia e iluminação pública em todo o empreendimento, atendendo todas as vias de circulação e lotes resultantes do parcelamento;

VII - Abertura de ruas e calçadas na largura permitida pela legislação pertinente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP

Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23

E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

**VIII - Complementos específicos exigidos pela
Municipalidade, se esta considerar imprescindível.**

Artigo 5º - Ficam os loteadores obrigados a respeitar o disposto no artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79, vinculado a caução, por meio de lotes, no valor de R\$ 290.115,00 (Duzentos e noventa mil, cento e quinze reais), para garantia da execução e implantação das obras de infraestrutura, sob pena de revogação do presente Decreto, a saber: Quadra "C", lote 01 - no valor de R\$ 27.398,70; lote 02 - no valor de R\$ 28.305,90; lote 03 - no valor de R\$ 30.153,90; lote 04 - no valor de R\$ 29.347,50; lote 05 - no valor de R\$ 27.860,70; lote 06 - no valor de R\$ 28.030,80; lote 07 - no valor de R\$ 27.461,70; lote 08 - no valor de R\$ 31.210,20; lote 09 - no valor de R\$ 31.871,70; e lote 10 - no valor de R\$ 28.473,90.

Artigo 6º - Para garantia da implantação do Plano de Arborização Urbana conforme disposto na Lei Complementar Municipal n.º 790, de 19 de agosto de 2011, deverá ser reservado 5% (cinco por cento) dos lotes do empreendimento como caução.

Artigo 7º - Os prazos estabelecidos pelo Município e comprometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir a contar da data do competente Registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cajuru (SP).

Artigo 8º Ficam caucionados os lotes 11, 12 e 13, da Quadra "C", do Loteamento em apreço, em cumprimento à Lei Municipal nº 790, de 19 de agosto de 2011, a saber: lote 11 - no valor de R\$ 30.212,70; lote 12 - no valor de R\$ 28.723,80; e lote 13 - no valor de R\$ 27.573,00, totalizando o valor de R\$ 86.590,50 (Oitenta e seis mil, quinhentos e noventa reais e cinquenta centavos).

Artigo 9º - A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao Município, sem ônus a este.

Artigo 10 - Os loteadores ficarão obrigados a inserir nos contratos de comercialização dos lotes e nas escrituras públicas, cláusula em que haja previsão de que uso do solo esteja de acordo com as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CÁSSIA DOS COQUEIROS**

CNPJ nº. 44.229.805/0001-87

Rua Joaquim Lopes Ferreira, nº. 489 - Centro - Cássia dos Coqueiros - SP

Cep: 14260-000 - PABX: (16) 366911-23

E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Artigo 11 - Os proprietários e loteadores deverão atender, ainda, as exigências constantes do Termo de Compromisso, constante do certificado de aprovação expedido pelo GRAPROHAB.

Artigo 12 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e afixe-se.

Cássia dos Coqueiros, 17 de março de 2020.

DILMA CUNHA DA SILVA

Prefeita Municipal

Publicado, registrado e afixado na
Secretaria da Prefeitura Municipal,
na data supra

DILMA CUNHA DA SILVA

Prefeita Municipal