



**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 Nº 16, DE 20 DE ABRIL DE 2020.

“Dispõe sobre a aprovação do Loteamento Condomínio de Chácaras de Recreio São José, de propriedade de Alessandra Melo dos Reis, 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 Condomínio de Chácaras de Recreio** denominado “**Loteamento Condomínio de Chácaras de Recreio São José**”, com área total de 72.600,00m², ou 7,26 he, sendo a área dos lotes de 40.567,04m², composto de 30 (trinta) lotes, com sistema viário de 8.257,42m², área verde de 5.439,63m² e área de preservação permanente de 18.291,81m², devidamente aprovado através do Parecer Técnico de Aprovação número 01/2020, de propriedade de Alessandra Melo dos Reis, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 46.237.095-1-SSP-SP, CPF nº 411.908.418-35, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 52, Vila Zacharias, na cidade de Cajuru (SP), CEP 14.240-000, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos aprovados, localizado na Rodovia Cajuru a Cássia dos Coqueiros, nas coordenadas sirgas 2000, sendo elas, latitude 21°16'57.976"S e longitude 47°11'23.590"W, neste Município de Cássia dos Coqueiros (SP), matriculado sob n.º 11.116, 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.

Parágrafo único O loteamento condomínio de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições nele constante e na



**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

documentação protocolizada pelos proprietários, e que estão arquivadas no Setor de Engenharia da Municipalidade.

Artigo 2º - A aprovação do loteamento condomínio denominado Loteamento Condomínio de Chácaras de Recreio São José considera-se em vigor após o atendimento, pelos loteadores e proprietários, das seguintes condicionantes:

I - Promover o registro do loteamento condomínio perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru (SP), nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79;

II - Apresentar em favor da Prefeitura Municipal de Cássia dos Coqueiros, a respectiva caução de lotes, a título de garantia pela execução das obras e melhoramentos públicos do empreendimento "Loteamento Condomínio de Chácaras de Recreio São José".

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 A proprietária do loteamento de que trata este Decreto fica obrigada, 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, a loteadora requererá, 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 nº 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 A loteadora deve 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 de condomínio.

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 - Fica a loteadora obrigada a respeitar o disposto no artigo 18, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79, vinculando a caução, por meio de lotes, no valor de R\$ 434.410,90 (Quatrocentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e noventa centavos), para garantia da execução e implantação das obras de infraestrutura, sob pena de revogação do presente Decreto, a saber: Quadra "1", lote 13 - no valor de R\$ 155.931,60; lote 14 - no valor de R\$ 144.204,50; lote 15 - no valor de R\$ 134.274,80.

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 Condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cajuru (SP).

Artigo 8º Ficam caucionados os lotes 16 e 17, da Quadra "1", do Loteamento em apreço, em cumprimento à Lei Municipal nº 790, de 19 de agosto de 2011, a saber: lote 16 - no valor de R\$ 135.691,60; lote 17 - no valor de R\$ 163.724,00, totalizando o valor de R\$ 299.415,60 (Duzentos e noventa e nove mil, quatrocentos e quinze reais e sessenta 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 - A loteadora ficará obrigada 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.

Artigo 11 - A proprietária e loteadora deverá atender, ainda, as exigências constantes do Termo de Compromisso, constante do Parecer Técnico de Aprovação número 01/2020.



**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 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, 20 de abril 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