



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) 3669-1123 / (16) 3669-1201
E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

DECRETO Nº 61, DE 07 DE JUNHO DE 2021.

“Dispõe sobre a aprovação do Condomínio São José, de propriedade de Alessandra Melo dos Reis, No município de Cássia dos Coqueiros, e dá providencias correlatas”.

EURÍPEDES JORGE ROCHA FILHO, Prefeito 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 **Condomínio de Chácara** denominado “**Condomínio São José**”, com área total de 72.600,00 m², ou 7,26 he, sendo a área dos lotes de 40.553,44 m², composto por 30 (trinta) lotes, com sistema viário de 8.237,86 m², área verde 1 de 4.383,15 m², área verde 2 de 1.056,87 m² e área de preservação permanente de 18.306,58 m², devidamente aprovado através do Parecer Técnico de Aprovação número 01/2020, de propriedade de Alessandra Melo dos Reis, solteira, do lar, portadora do RG. nº46.237.095-1-SSP-SP, CPF nº 411.908.418-35, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 52, Vila Zacarias, 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), matricula sob. nº 11.116, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru/SP, a ser implantada nesta cidade de Cássia dos Coqueiros, Estado de São Paulo, atendidas as exigências legais pertinentes (Lei Federal nº 4591/64, Lei Nº 948 de 20 de agosto de 2020 e Lei complementar Municipal nº 931 de 23 de maio de 2019, Lei complementar Municipal nº 790, de agosto de 2011, conforme documentação apresentada ao Setor de Cadastro da Municipalidade, ali arquivada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ n.º 44.229.805/0001-87 - Rua Joaquim Lopes Ferreira, n.º 489 - Centro
Cássia dos Coqueiros - SP Cep: 14260-000 - PABX: (16) 3669-1123 / (16) 3669-1201
E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

Parágrafo único; O Condomínio de que se 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 condomínio denominado “Condomínio São José” considera-se em vigor após o atendimento, pelo loteadores e proprietários, das seguintes condicionantes:

I – Promover o registro do condomínio perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cajuru (SP), nos termos da Lei Federal n.º 4591/64;

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 “Condomínio São José”.

Artigo 3º - Decreto dos prazos previstos na Lei Federal n.º 4591/64, os empreendedores comprometem-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixada, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de condomínio.

§ 1º A proprietário do condomínio de que trata este Decreto fica obrigada, sob pena de revogação do presente ato, a cumprir com o dispositivo no artigo 2º deste Decreto e na Lei Federal n.º 4591/64.

§ 2º Ocorrente a hipótese de que trata o artigo 38 da Lei referida no “caput” do presente artigo, deverão os adquirentes de lote proceder na forma estabelecida pela citada Lei.

§ 3º Ao adotar o procedimento de trata o § 1º deste artigo, a loteadora requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o dispositivo na Lei Federal n.º 4591/64, 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 Decreto e da Lei Federal n.º 4591/64, sob pena de caducidade da aprovação do condomínio.



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) 3669-1123 / (16) 3669-1201
E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

§ 5º A loteadora deve respeitar os prazos para 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 condomínio.

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

I – Abertura das arruamento finalizadas com cascalho, 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, conforme a Lei Complementar nº 931 de 23 de maio de 2019;

II – Guia e sarjetas, com o sistema completo de galerias de águas pluviais, inclusive “bocas de lobo” e drenos em números superficiais, até pontos fora do empreendimento que o interesse público determine;

III – Rede de abastecimento e distribuição de águas 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 esgoto sanitários através de fossa séptica, com todas as obras complementares necessárias, dentro ou fora do empreendimento para seu normal e imediato funcionamento, inclusive as derivações domiciliares devidamente instalados conforme a Lei Complementar nº 931 de 23 de maio de 2019.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁSSIA DOS COQUEIROS

CNPJ n.º 44.229.805/0001-87 - Rua Joaquim Lopes Ferreira, n.º 489 - Centro
Cássia dos Coqueiros - SP Cep: 14260-000 - PABX: (16) 3669-1123 / (16) 3669-1201
E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

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

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

Artigo 5º - Fica a loteadora obrigada a respeitar o disposto da Lei Federal n.º 4591/64, 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", lotes 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 dispositivo na Lei Complementar Municipal n.º 790, de 19 de agosto de 2011, deverá ser reservada 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 fudir a contar da data do competente Registro do Condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cajuru/SP.

Artigo 8º ficam caucionados os lotes 16 e 17, da quadra "1", do condomínio em preço, em cumprimento à Lei Municipal n.º 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 efetiva pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao município, sem ônus a este.



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) 3669-1123 / (16) 3669-1201
E-mail: prefeitura@cassiadoscoqueiros.sp.gov.br

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.

Artigo 12 - Este Decreto entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, especialmente o Decreto de nº 17. De 01 de junho 2020.

Publique-se, registre-se e afixe-se

Cássia dos Coqueiros, 07 de junho de 2021.


EURÍPEDES JORGE DA ROCHA FILHO
Prefeito Municipal

Publicado, registrado e afixado na secretaria da Prefeitura Municipal, na data supra.


EURÍPEDES JORGE DA ROCHA FILHO
Prefeito Municipal