PREFEITURA DE
MIGUELÓPOLIS

miguelopolis.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Segunda-feira, 09 de dezembro de 2024 · Ano VIII · Edição nº 1261

Publicação Oficial do Município de Miguelópolis, conforme Lei Municipal nº 3.622, de 2016



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

DECRETO Nº 7.256, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2024

"Dispõe sobre aprovação do plano de parcelamento de solo de imóvel urbano, na modalidade de LOTEAMENTO, denominado ***"TERRAS DE SÃO MIGUEL"*** e dá outras providências".

NAIM MIGUEL NETO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO EXERCÍCIO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E,

- **CONSIDERANDO** o que consta do Protocolo nº 0290/2024, que tem como objeto a aprovação definitiva do plano de parcelamento de solo de imóvel urbano, na modalidade de LOTEAMENTO, com a denominação de **"TERRAS DE SÃO MIGUEL"**, categoria RESIDENCIAL/COMERCIAL, pleiteada nos termos da legislação vigente e com manifestações técnicas e jurídicas favoráveis,

DECRETA:

Art. 1º. Fica **APROVADO** o plano de parcelamento de solo e urbanização de uma área situada no perímetro urbano deste Município de Miguelópolis, Estado de São Paulo, com a área de 374.358,78m2, sob a denominação de **"TERRAS DE SÃO MIGUEL"**, na categoria RESIDENCIAL/COMERCIAL localizada na Estrada Municipal MGP-030, sendo que o referido loteamento está projetado em área objeto da matrícula nº 8.017 do Cartório de Registro de Imóveis de Miguelópolis-SP e encontra-se na Zona Urbana deste município, nos termos da Lei nº 4.078/2020 (Plano Diretor), de propriedade de Terras de São Lourenço Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 30.497.099/0001-40, com sede na Avenida Ferdinando Marchi , 1970 , Sala 4-A , na cidade de Leme-SP.

Art. 2º. Fica instituído, em toda na área abrangida pelo plano de urbanização ora aprovado, os equipamentos urbanos obrigatórios, constantes do ANEXO I e II, que é parte integrante deste Ato.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

§1º. Além das obras constantes no ANEXO I e II, a proprietária deverá executar o fechamento do perímetro das áreas verdes, deixando um portão para acesso de manutenção, bem como a sinalização de trânsito horizontal e vertical e ainda, implantar placas de identificação de ruas e avenidas do empreendimento.

§2º. Antes de iniciar os serviços de sinalização horizontal e vertical mencionados no parágrafo anterior, a proprietária deverá submeter o projeto de sinalização para aprovação municipal.

§3º. Os nomes das ruas e avenidas do loteamento serão informados a proprietária após normativa específica.

Art. 3º. Os prazos para execução e conclusão das obras e serviços especificados no artigo anterior, na conformidade da legislação em vigor, expressamente aceitos pelos proprietários do loteamento e contados a partir da data da publicação deste decreto, são os constantes do ANEXO I e II – Prazos para execução, que é parte integrante deste Ato.

Art. 4º. Ficam, ainda, a loteadora obrigada a, no ato de retirada da aprovação do loteamento, entregar à Prefeitura Municipal de Miguelópolis-SP, o original em formato digital do plano de urbanização.

Art. 5º. Nenhuma obra e/ou serviço poderá ser iniciada e ou executada sem prévia comunicação à Prefeitura Municipal de Miguelópolis-SP, de acordo com os projetos aprovados previamente.

Parágrafo Único. Em todas as fases de execução dos serviços e obras, será facilitada, pelos loteadores, a fiscalização pela Prefeitura Municipal de Miguelópolis e dos seus demais órgãos competentes e/ou concessionários.

Art. 6º. Para pleno cumprimento das obrigações previstas neste ato, o empreendimento, deverá oferecer garantia ao Município de Miguelópolis, para execução das obras, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

I. **Seguro Fiança**: apólice de seguro contratada pelo empreendimento em favor do município, no mínimo, equiparado ao valor da planilha de custos de execução das obras.

II. **Carta de Fiança Bancária**: instrumento onde uma instituição financeira apta a tal procedimento. Garante, em nome do empreendimento, que pagará a execução das obras caso este não as conclua.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

III. **Depósito Caução em Dinheiro**: O empreendedor deposita um valor em dinheiro numa conta vinculada à prefeitura. O montante fica bloqueado até que a infraestrutura esteja completa.

IV. **Hipoteca de Imóveis:** O empreendimento oferece bens imóveis como garantia, e, em caso de descumprimento das obrigações, a prefeitura poderá executar a hipoteca, utilizando o valor obtido com a venda do(s) imóvel(is) para concluir as obras. O imóvel a ser hipotecado deve estar livre de quaisquer ônus ou garantias que beneficiem terceiros e **não** poderá ser lotes do empreendimento.

Parágrafo Único. A liberação da garantia/caução de que trata este artigo se realizará após expressa autorização da Prefeitura Municipal de Miguelópolis - SP, mediante ato competente, ficando claro que a liberação da garantia, caso necessário e possível, será efetuada na medida em que forem executados as obras e serviços de urbanização, encerrando-se somente após a expedição da competente certidão de conclusão de todas as obras e serviços.

Art. 7º. Nos contratos de compromisso de venda e compra que celebrar, os proprietários do loteamento farão constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas e condições:

I. Fazer constar nos contratos de compromisso de compra e venda as obrigações assumidas, nos termos do que dispõe a Lei Federal n.º 6.766/79;

II. Mencionar nas escrituras definitivas e nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações que os gravarem, nos casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade, espaços livres no interior das quadras, inclusive recuos constantes do projeto urbanístico aprovado;

III. Mencionar nos compromissos de compra e venda dos lotes, a exigência de que estes somente poderão receber construções depois de afixados os marcos de alinhamento e nivelamento, bem como depois de executados os serviços constantes do Anexo I, deste Decreto.

IV. Fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras de infraestrutura a cargo dos vendedores, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro dos prazos estabelecidos por este decreto.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

Art. 8º. Em atendimento ao disposto no artigo 37 da Lei Federal n.º 6.766/79, somente após o registro do plano de parcelamento aprovado, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Miguelópolis-SP., é que os lotes que o integram poderão ser comercializados.

Art. 9º. Na hipótese de necessidade de instituição de servidão de terreno de particulares para abrigar obras de infraestrutura, todas as despesas com eventual desapropriação, correrão por conta dos proprietários do loteamento, afastando-se quaisquer ônus para o Município.

Art. 10. Os proprietários do loteamento não poderão iniciar as vendas dos lotes, antes de executar os serviços de demarcação de todo o terreno, quadras e lotes e abertura das vias públicas.

Art. 11. São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações de:

I. Demarcação de lotes, quadras e logradouros públicos;

II. Guias, sarjetas e sistema de drenagem pluvial;

III. Sistema de abastecimento de água;

IV. Sistema de esgotamento sanitário;

V. Pavimentação de vias de circulação;

VI. Rede de Energia Elétrica, dotada de postes de concreto armado;

VII. Sistema de iluminação pública, dotado de luminárias de LED eficiência de 150 lm/W e potência mínima de 75 W.

VIII. Terraplenagem de ruas, quadras e lotes;

IX. Realizar a sinalização viária vertical e horizontal de trânsito;

X. Colocação de hidrantes públicos com raio de abrangência máxima de 300 m;

XI. Cumprimento das obrigações firmadas no Termo de Compromisso que celebram, de um lado, o Município de Miguelópolis/SP, e de outro lado, a empresa Terras de São Lourenço Ltda, visando à implementação e regularização do loteamento “TERRAS DE SÃO MIGUEL” e outras providências.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

Art. 12. O descumprimento parcial ou total dos compromissos previstos neste ato e ao constante da legislação em vigor, nos prazos e formas previstos, implicará na sua revogação e ensejará as providências do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 13. Sobre os lotes que integram o loteamento de que trata este decreto, os impostos sobre os lotes individuais serão cobrados somente após a venda deles, incidindo até então o imposto da gleba proporcionalmente;

Art. 14. As despesas com a publicação deste decreto, bem como as relativas às escrituras de hipoteca e transferência de lote prevista neste decreto e os respectivos registros, serão de responsabilidade da proprietária do loteamento.

Art. 15. Fica condicionado a expedição do Alvará para início das obras a apresentação da garantia e demais documentos constantes neste Decreto, ou, outros que o setor técnico julgar necessário.

Art. 15. Ficam revogadas as disposições em contrário a este decreto, que entra em vigor na data de sua publicação.

Miguelópolis, 04 de dezembro de 2024.

Naim Miguel Neto
Prefeito

Decreto publicado e registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Miguelópolis, Estado de São Paulo, na data supra.

DIR. DE PLANEJ. E ADMINISTRAÇÃO
P/ Eder Batista Conti da Silva
Diretor

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

ANEXO I

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA Folha: 01 / 02

Cliente: Terras de São Lourenço Ltda.
Ref.: Orçamento n.º 1994/2024
Obra : Terraplenagem, galerias de águas pluviais, rede coletora de esgotos, rede de abastecimento de água, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, energia elétrica, arborização, demarcação dos lotes, sinalização, áreas institucional (obras) e canteiro da via MGP - 030
Local: Loteamento "Terras de São Miguel" Miguelópolis/SP
Condições: - **Início**: Imediatamente após a assinatura do Contrato e Ordem de Serviço
- **Prazo de execução**: 24 (vinte e quatro) meses
- **Regime de contratação**: Empreitada por preço unitário
- **Condições de Pagamento**: Medições mensais com pagamento em 10 (dez) dias

Ítem	Descrição	Unid.	Quant.	Vl. Unit.	Vl Total
1	TERRAPLENAGEM				
1.1	Raspagem da camada vegetal das ruas, com bota-fora até 1 km	m²	99.805,66	R$ 1,00	R$ 99.805,66
1.2	Abertura de ruas, com corte de até 30 cm	m³	29.941,69	R$ 4,50	R$ 134.737,61
	Sub total				**R$ 234.543,27**
2	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS				
2.1	Abertura mecanizada de valas (exceto rocha)	ml.	304,10	R$ 225,50	R$ 68.574,55
2.2	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto 1000 mm - PA-1	ml.	780,65	R$ 170,30	R$ 132.944,70
2.3	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto 800 mm - PA-1	ml.	1.344,80	R$ 130,00	R$ 174.824,00
2.4	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto 600 mm - PA-1	ml.	1.302,75	R$ 85,00	R$ 110.733,75
2.5	Fornecimento e assentamento de tubo de concreto 400 mm - PS-1	unid.	34,00	R$ 1.300,00	R$ 44.200,00
2.6	Boca de lobo simples	unid.	82,00	R$ 1.700,00	R$ 139.400,00
2.7	Boca de lobo dupla	unid.	44,00	R$ 2.000,00	R$ 88.000,00
2.8	Poço de visita com tampão metálico	unid.	26,00	R$ 1.500,00	R$ 39.000,00
2.9	Caixa de Inspeção e ligação	vb	1,00	R$ 50.000,00	R$ 50.000,00
2.10	Reservatório de detenção I vol. 2.125,72 m³	vb	1,00	R$ 20.000,00	R$ 20.000,00
2.11	Reservatório de detenção II vol. 443,89 m³	vb	1,00	R$ 25.000,00	R$ 25.000,00
2.12	Reservatório de detenção III vol. 698,97 m³	vb	1,00	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00
2.13	Reservatório de detenção IV vol. 344,98 m³	vb	1,00	R$ 20.000,00	R$ 20.000,00
2.14	Reservatório de detenção V vol. 540,59 m³	vb	1,00	R$ 22.000,00	R$ 22.000,00
2.15	Reservatório de detenção VI vol. 582,57 m³	unid.	1,00	R$ 20.000,00	R$ 20.000,00
2.16	Escada hidraúlica de 1000 mm	unid.	1,00	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00
2.17	Escada hidraúlica de 800 mm	unid.	1,00	R$ 12.000,00	R$ 12.000,00
2.18	Escada hidraúlica de 600 mm	unid.	1,00	R$ 10.000,00	R$ 10.000,00
2.19	Escada hidraúlica de 400 mm	unid.	1,00	R$ 35.000,00	R$ 35.000,00
2.20	Dissipador de energia de 800 mm	unid.	1,00	R$ 45.000,00	R$ 45.000,00
2.21	Dissipador de energia de 1000 mm				
2.22	Reaterro e compactação mecanizada de valas				**R$ 1.086.677,00**
	Sub total				
3	REDE COLETORA DE ESGOTOS				
3.1	Abertura mecanizada de valas (exceto rocha)	ml.	32,71	R$ 35,00	R$ 1.144,85
3.2	Fornecimento e assentamento de tubo PVC ocre 200 mm	ml.	7.925,03	R$ 25,00	R$ 198.125,75
3.3	Fornecimento e assentamento de tubo PVC ocre 150 mm	unid.	104,00	R$ 1.250,00	R$ 130.000,00
3.4	Poço de visita com tampão metálico	unid.	1.227,00	R$ 100,00	R$ 122.700,00
3.5	Ligações domiciliares de esgoto	ml.	1,00	R$ 1.250,00	R$ 1.250,00
3.6	Tubo de queda	vb	1,00	R$ 500.000,00	R$ 500.000,00
3.7	Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E.)				
3.8	Reaterro e compactação de valas				**R$ 953.220,60**
	Sub total				
4	REDE ABASTECIMENTO DE ÁGUA				
4.1	Abertura mecanizada de valas (exceto rocha)	ml.	96,50	R$ 75,70	R$ 7.305,05
4.2	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC defofo 200 mm - 1 MPA	ml.	412,50	R$ 52,75	R$ 21.759,38
4.3	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC defofo 150 mm - 1 MPA	ml.	805,00	R$ 28,55	R$ 22.982,75
4.4	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA 100 mm - classe 20	ml.	871,50	R$ 16,25	R$ 14.161,88
4.5	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA 75 mm - classe 20	ml.	11.727,50	R$ 12,35	R$ 144.834,63
4.6	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC PBA 50 mm - classe 20	unid.	32,00	R$ 1.000,00	R$ 32.000,00
4.7	Poço de visita para registro	unid.	1,00	R$ 1.500,00	R$ 1.500,00
4.8	Registro de gaveta DN 200 mm	unid.	3,00	R$ 1.000,00	R$ 3.000,00
4.9	Registro de gaveta DN 150 mm	unid.	2,00	R$ 750,00	R$ 1.500,00
4.10	Registro de gaveta DN 100 mm	unid.	1,00	R$ 535,00	R$ 535,00
4.11	Registro de gaveta DN 75 mm	unid.	15,00	R$ 400,00	R$ 6.000,00
4.12	Registro de gaveta DN 50 mm	unid.	8,00	R$ 400,00	R$ 3.200,00
4.13	Válvula de descarga de DN 50 mm	vb	1,00	R$ 35.000,00	R$ 35.000,00
4.14	Peças e conexões para rede	vb	1,00	R$ 12.500,00	R$ 12.500,00
4.15	Medidor de vazão eletromagnético de 150 mm "ISOIL LAMON"	unid.	1,00	R$ 9.000,00	R$ 9.000,00
4.16	Hidrante de coluna	vb	1,00	R$ 450.000,00	R$ 450.000,00
4.17	Reservatório elevado concreto 500 m³	vb	1,00	R$ 600.000,00	R$ 600.000,00
4.18	Poço profundo vazão de 98,64 (m³/h)	vb	1,00	R$ 500.000,00	R$ 500.000,00
4.19	Estação Elevatória de Água Tratada (E.E.A.T.)				
4.20	Reaterro e compactação de valas				**R$ 1.865.278,68**
	Sub total				

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Cliente: Terras de São Lourenço Ltda. **Folha**: 01 / 02

Ref.: Orçamento n.º 1994/2024

Obra : Terraplenagem, galerias de águas pluviais, rede coletora de esgotos, rede de abastecimento de água, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, energia elétrica, arborização, demarcação dos lotes, sinalização, áreas institucional (obras) e canteiro da via MGP - 030

Local: Loteamento "Terras de São Miguel" Miguelópolis/SP

Condições: - **Início**: Imediatamente após a assinatura do Contrato e Ordem de Serviço
- **Prazo de execução**: 24 (vinte e quatro) meses
- **Regime de contratação**: Empreitada por preço unitário
- **Condições de Pagamento**: Medições mensais com pagamento em 10 (dez) dias

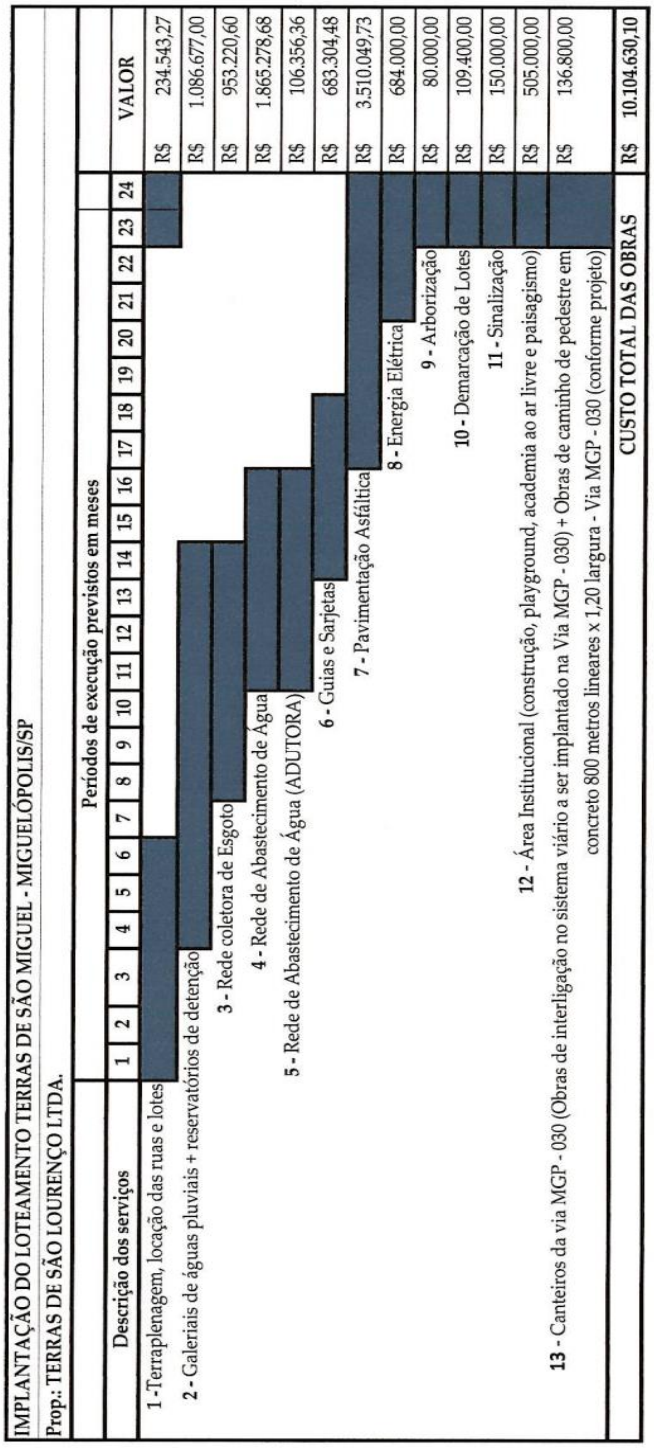
Ítem	Descrição	Unid.	Quant.	Vl. Unit.	Vl Total
5	REDE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (ADUTORA)				
5.1	Abertura mecanizada de valas (exceto rocha)				
5.2	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC defofo 150 mm - 1 MPA	ml.	1.394,33	R$ 52,75	R$ 73.550,91
5.4	Fornecimento e assentamento de tubo de PVC fofo 150 mm - 1 MPA	unid.	39,54	R$ 42,50	R$ 1.680,45
5.5	Ventosa nominal triplice função fofo DN 150 mm	unid.	1,00	R$ 20.000,00	R$ 20.000,00
5.6	Peças e conexões	vb	1,00	R$ 10.000,00	R$ 10.000,00
5.7	Registro de gaveta DN 150 mm	unid.	1,00	R$ 725,00	R$ 725,00
5.8	Válvula de descarga de DN 50 mm	unid.	1,00	R$ 400,00	R$ 400,00
5.9	Reaterro e compactação de valas				
	Sub total				**R$ 106.356,36**
6	GUIAS E SARJETAS				
6.1	Guias e sarjetas por processo de extrusão continua, padrão PAVIMAK 45 com concreto usinado Fck 15 Mpa	ml.	14.235,51	R$ 48,00	R$ 683.304,48
	Sub total				**R$ 683.304,48**
7	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA				
7.1	Abertura de caixa, preparo e melhoria do sub-leito compactado à 98%	m²	60.000,85	R$ 7,00	R$ 420.005,95
7.2	Base em solo - brita ou seixo espessura 15 cm	m²	60.000,85	R$ 9,00	R$ 540.007,65
7.3	Imprimadura betuminosa impermeabilizante CM-Imprimação	m²	60.000,85	R$ 6,00	R$ 360.005,10
7.4	Imprimadura betuminosa ligante RR-1C	m²	60.000,85	R$ 4,50	R$ 270.003,83
7.5	Capa de rolamento em concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ), na espessura de 3,0 cm	m²	60.000,85	R$ 32,00	R$ 1.920.027,20
	Sub total				**R$ 3.510.049,73**
8	ENERGIA ELÉTRICA				
8.1	Rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública	postes	180,00	R$ 3.800,00	R$ 684.000,00
	Sub total				**R$ 684.000,00**
9	ARBORIZAÇÃO				
9.1	Arborização das Áreas Verdes e Ruas	vb	1,00	R$ 80.000,00	R$ 80.000,00
	Sub total				**R$ 80.000,00**
10	DEMARCAÇÃO DOS LOTES				
10.1	Locação de ruas, quadras e demarcação dos lotes com marcos de concreto	unid.	1.094,00	R$ 100,00	R$ 109.400,00
	Sub total				**R$ 109.400,00**
11	SINALIZAÇÃO				
11.1	Sinalização de solo e áera, prevista no Código Nacional de Trânsito	vb	1,00	R$ 75.000,00	R$ 75.000,00
	Sub total				**R$ 150.000,00**
12	ÁREA INSTITUCIONAL				
12.1	Construção Civil	m²	150,00	R$ 2.000,00	R$ 300.000,00
12.2	Playgound	vb	1,00	R$ 30.000,00	R$ 30.000,00
12.3	Academia ao Ar livre	vb	1,00	R$ 25.000,00	R$ 25.000,00
12.4	Paisagismo	vb	1,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00
	Sub total				**R$ 505.000,00**
13	CANTEIRO DA VIA MGP - 030				
13.1	Obras de interligação no sistema viário a ser implantado na Via MGP - 030	vb	1,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00
13.2	Obras de caminho de pedestre em concreto 800 metros lineares x 1,20 largura - Via MGP - 030 (conforme projeto)	m²	960,00	R$ 80,00	R$ 76.800,00
	Sub total				**R$ 136.800,00**
	Valor total da obra				**10.104.630,10**

Leme, 16 de setembro de 2024.

JOSAN Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Fábio C. Rebelato Silva
Eng. Civil - Orçamentista

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

Cronograma Físico-Financeiro



Obs: O 1º mês deste cronograma iniciará após o registro do loteamento no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Miguelópolis/SP.

Leme, 16 de setembro de 2024.

Proprietários:

Terras de São Lourenço Ltda.

Responsável Técnico:

Mariana Zorzo
Engenheira Agrimensora
CREA nº 5069523562

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

ANEXO II

TERMO DE COMPROMISSO QUE CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS/SP, E DE OUTRO LADO, A EMPRESA TERRAS DE SÃO LOURENÇO LTDA, VISANDO À IMPLEMENTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO "TERRAS DE SÃO MIGUEL" E OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.353.307/0001-04, com sede na Praça Vovó Mariquinha, nº 100 – Centro, cidade de Miguelópolis-SP, CEP 14.530-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Naim Miguel Neto, doravante denominado MUNICÍPIO, e, de outro lado, a empresa **TERRAS DE SÃO LOURENÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.497.099/0001-40, com sede à Avenida Ferdinando Marchi , nº 1970 ,sala 4-A , na cidade de Leme-SP, representada por seu representante legal, Sr. Sandro Luis Carrera, doravante denominada COMPROMISSÁRIA, resolvem celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DO OBJETO

1.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO tem por objeto a regularização e aprovação do projeto de parcelamento de solo para implantação do loteamento denominado "TERRAS DE SÃO MIGUEL", situado no Município de Miguelópolis/SP, bem como a execução de medidas compensatórias e obras necessárias para atender às exigências técnicas e legais determinadas pelo MUNICÍPIO e pelos órgãos estaduais competentes.

2. DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA: A COMPROMISSÁRIA se compromete a:

2.1. Execução de Obras de Drenagem de Águas Pluviais: Realizar todas as obras de captação e drenagem de águas pluviais previstas no estudo hidrológico apresentado, incluindo a construção de equipamentos adequados para evitar impactos ao meio ambiente e ao sistema de drenagem municipal, conforme projeto aprovado pelos órgãos competentes, compreendendo a execução de tanques para contenção para as águas pluviais do empreendimento.

2.2. Utilização de Área Institucional: Utilizar parcialmente a área institucional, conforme identificado no projeto, exclusivamente para a execução das obras necessárias à drenagem e ao funcionamento adequado do loteamento, mediante a compensação estabelecida no presente.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

2.3. Compensação com Obras de Interesse Público: Como compensação pela utilização da área institucional, a COMPROMISSÁRIA se compromete a executar a construção de uma pista de caminhada na MGP-040, no prolongamento da Avenida Yoshi Nomiyama até a rotatória da Avenida Ariosto Lino de Souza, com largura da pista de 2,00m, canteiros de jardins nas duas laterais com paisagismo na largura de 0,50m e iluminação com postes ornamentais em LED, conforme projeto a ser aprovado pelo Setor de Engenharia do MUNICÍPIO.

2.3.1 A COMPROMISSÁRIA se compromete ainda, a executar a revitalização, com paisagismo e sinalização, dos canteiros centrais do empreendimento e dos canteiros da Avenida Ariosto Lino de Souza, até a conclusão das obras do empreendimento.

2.4. Garantia de Execução: Apresentar, junto ao pedido de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, seguro fiança em favor do MUNICÍPIO no valor e prazo total da planilha de custos e cronograma de execução das obras, para garantia da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive as relacionadas à drenagem e à compensação com a pista de caminhada.

2.5. Responsabilidade pela Efetividade das Obras: A COMPROMISSÁRIA declara que o estudo hidrológico e os projetos apresentados são suficientes para garantir a captação de águas pluviais sem alterar ou comprometer a real capacidade de escoamento do sistema de drenagem atualmente existente. No entanto, caso, após a conclusão das obras, seja constatado que houve qualquer alteração ou comprometimento na drenagem realizada pelo sistema atual, a jusante ou montante do loteamento Terras de São Miguel, por acréscimo de captação de responsabilidade exclusiva deste empreendimento, a COMPROMISSÁRIA se compromete a realizar, às suas expensas, todas as obras e/ou intervenções necessárias para corrigir os problemas e restabelecer a funcionalidade plena do sistema de drenagem, seja no córrego ou nas ruas e avenidas do município. Portanto, decorrerá tal responsabilidade da comprovação de que a contribuição do fluxo exclusivamente do referido empreendimento seja a única responsável por alteração da condição real atual em que se encontra o sistema de drenagem na data de assinatura deste compromisso, bem como por eventuais ocorrências havidas a futuro, sendo de rigor que as limitações de drenagem atualmente existentes não justifiquem motivação para responsabilização da ora COMPROMISSÁRIA.

2.6. Prazo de Conclusão: Concluir as obras previstas no prazo de alvará de construção, observado as possibilidades de prorrogação.

3. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO: O MUNICÍPIO se compromete a:

3.1. Aprovação do Projeto: Aprovar o projeto de parcelamento de solo e implantação do loteamento "TERRAS DE SÃO MIGUEL" após a análise e cumprimento de todas as exigências técnicas e legais, desde que as obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA sejam devidamente cumpridas.

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

3.2. **Supervisão e Fiscalização:** Acompanhar, por meio de seus órgãos competentes, a execução das obras de infraestrutura e de compensação previstas no presente Termo, garantindo que sejam realizadas de acordo com os projetos aprovados.

4. **DAS PENALIDADES**: Em caso de descumprimento das obrigações assumidas pela COMPROMISSÁRIA, o MUNICÍPIO poderá:

4.1. Executar a garantia oferecida por meio do seguro fiança, destinando os valores ao cumprimento das obrigações previstas neste.

4.2. Aplicar as penalidades previstas na legislação municipal e federal vigentes, inclusive multas administrativas, além de tomar medidas judiciais cabíveis para garantir a plena execução do projeto.

5. **DA VIGÊNCIA**

5.1. O presente TERMO DE COMPROMISSO terá vigência a partir da data de sua assinatura, sendo considerado extinto após a completa execução das obras de infraestrutura e compensação, e a aprovação final do loteamento pelo MUNICÍPIO.

6. **DA EXECUTORIEDADE**

6.1. O presente Termo constitui **título executivo extrajudicial**, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, podendo ser executado judicialmente na hipótese de descumprimento de quaisquer das obrigações pactuadas pela COMPROMISSÁRIA, inclusive no que tange à apresentação do seguro fiança, execução das obras de drenagem de águas pluviais, compensação com obras de interesse público e eventuais correções ou intervenções posteriores que se façam necessárias para restabelecer o funcionamento adequado do sistema de drenagem.

6.2. O descumprimento de quaisquer das obrigações contidas neste termo autoriza o MUNICÍPIO a adotar todas as medidas judiciais e administrativas cabíveis, incluindo a execução imediata deste título executivo, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Termo e na legislação pertinente.

6.3. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.4. Este TERMO DE COMPROMISSO poderá ser alterado, mediante acordo mútuo entre as partes, desde que sejam observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

6.5. Fica estabelecido o seguinte cronograma:

6.5.1. Apresentação dos projetos e documentos complementares, caso necessário;

6.5.2. Emissão de Decreto Municipal de aprovação do Loteamento;

6.5.3. Apresentação de requerimento de ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e instrumento de garantia das obras (caução);

PREFEITURA DE MIGUELÓPOLIS
MUNICÍPIO DE INTERESSE TURÍSTICO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ/MF nº 45.353.307/0001-04
gabinete@miguelópolis.sp.gov.br

6.5.4. Emissão do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;

6.6. As partes elegem o foro da Comarca de Miguelópolis/SP para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Termo.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os fins de direito.

Miguelópolis-SP, 04 de dezembro de 2024

MUNICÍPIO DE MIGUELÓPOLIS
p/ Naim Miguel Neto
Prefeito

TERRAS DE SÃO LOURENÇO LTDA
p/ Sandro Luis Carrera
Compromissário

Testemunha 1:

Nome: _____

CPF/MF nº: _____

Ass.: _____

Testemunha 2:

Nome: _____

CPF/MF nº: _____

Ass.: _____