



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

DECRETO N. 2.267
DE 11 DE JUNHO DE 2021.

APROVA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E
COMERCIAL DENOMINADO “JARDIM FLORENÇA”
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Alan Francisco Ferracini, Prefeito Municipal de Dumont, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes foram conferidas por lei,

CONSIDERANDO a documentação apresentada por **JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE-LTDA**, constante dos autos do processo administrativo de aprovação do loteamento denominado “**JARDIM FLORENÇA**”;

CONSIDERANDO que o plano de arruamento e loteamento do denominado “**JARDIM FLORENÇA**”, projetado para ser implantado na gleba de terras situada à Rua Luiz Donegá, com 171.150,52 m² de área, neste Município de Dumont, Comarca de Sertãozinho, objeto das Matrículas nº 86.897 e 80.154, ambas do Livro nº 2 de Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho, em 389 lotes de diversas dimensões e área de lotes de 79.501,80 m² (46,45%), vias públicas que somam 52.221,91 m² (30,51%), áreas institucionais destinados a equipamentos urbanos e comunitários com 5.134,83 m² (3,00%) e áreas verdes/APP com 30.489,01 m² (17,82%), áreas sistema de lazer com 3.803,69 m² (2,22%), devidamente aprovado no GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da Habitação do Governo de São Paulo, sob nº 019/2021, expedido em 19 de janeiro de 2021, e atende às exigências da Lei Complementar Municipal nº 01/1990 e suas alterações, Lei Complementar Municipal nº 116/2013 e suas alterações, bem como da Lei Federal nº 6.766/1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/1999, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Dumont;

CONSIDERANDO que o loteador, firmou nesta data, o compromisso de execução, no loteamento das obras de infraestrutura urbana previstas em lei e suas alterações subsequentes, no prazo previsto no mesmo diploma legal, perante a Prefeitura Municipal, apresentando como caução hipoteca de lotes; e

CONSIDERANDO o que mais consta do Processo Administrativo;

DECRETA:

Art. 1º – Fica aprovado o loteamento denominado “**JARDIM FLORENÇA**”, de propriedade de **JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do protocolo/processo de aprovação 010000468/2021.



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

Art. 2º – A aprovação do loteamento denominado "JARDIM FLORENÇA" só se considerará em vigor depois que os loteadores e proprietários atenderem integralmente às seguintes exigências:

I – Inscrição ou registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho, dentro do prazo de 180 dias e na forma da legislação federal em vigor;

II – Apresentação concomitantemente ao registro do loteamento, da hipoteca em favor da Prefeitura Municipal de Dumont, em garantia da execução dos melhoramentos públicos no empreendimento, previstos no inciso III deste artigo,

III – Com relação aos equipamentos e obras de infraestrutura, os itens abaixo serão executados/fornecidos pelo empreendedor, sendo requisito condicionante para emissão do Termo de Verificação e recebimento de Obras de infraestrutura (TVO):

- a) *Execução de toda infraestrutura constantes nos projetos completos aprovados pela Prefeitura Municipal de Dumont;*
- b) *Demarcação dos lotes;*
- c) *Execução de sistema viário interno (abertura, execução de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica) interligação ao sistema viário existente;*
- d) *Pavimentação asfáltica, padrão prefeitura e ABNT;*
- e) *Sistema de rede de energia elétrica potencial e iluminação pública, padrão prefeitura e CPFL;*
- f) *Placas de identificação de ruas internas, padrão prefeitura;*
- g) *Sistema de sinalização, horizontal e vertical de trânsito, conforme CONTRAN;*
- h) *Executar calçadas nas áreas verdes/públicas e uso comum, conforme preconiza a legislação do município de Dumont/SP*
- i) *Execução de sistema de iluminação pública e rede elétrica domiciliar;*
- j) *Execução do sistema de esgotos interno, interligando-o com o sistema existente no PV localizado no cruzamento da Av. 21 de março com a Rua Crescencio Peccia;*
- k) *O empreendimento deverá fornecer, até a data de solicitação do TVO, 1.500 m (um mil e quinhentos metros lineares) de tubulação PVC OCRE PB JE de diâmetro de 400 mm para reforço da rede pública coletora de esgoto.*
- l) *Sistema de coleta e disposição de esgoto e interligação à rede coletora conforme projeto aprovado;*
- m) *Execução de sistema de distribuição de água aos lotes do empreendimento, inclusive com derivações, sendo que o abastecimento do sistema de água será feito através da perfuração de poço e reservatório conforme item "s" abaixo;*



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

- n) *Executar a interligação entre um Reservatório de abastecimento de água existente do Município até o Reservatório para o abastecimento de água do empreendimento, com respectivos equipamentos necessários OU apresentar solução técnica viabilizando o atendimento ao loteamento em caso de manutenção e/ou interrupção de funcionamento da bomba adutora do mesmo*
- o) *Execução do sistema de energia elétrica e iluminação interna, padrão CPFL;*
- p) *Execução de sistema de escoamento de águas pluviais (galerias) com interligação com o sistema existente e bacia de contenção conforme projeto aprovado;*
- q) *Sistema de captação e despejamento de águas pluviais conforme projeto aprovado;*
- r) *Arborização de áreas verdes e calçadas;*
- s) *Todo paisagismo deverá ser executado de acordo com o projeto aprovado, sendo o mesmo conservado com troca de árvores que morrerem durante um período de 05 anos, contados a partir da data de entrega do loteamento. Os materiais a serem utilizados deverão seguir os padrões da ABNT.*
- t) *Execução e fornecimento dos equipamentos e instalações necessários ao seu perfeito funcionamento: Poço de captação de água com vazão mínima de 80 m³/h e Reservatório com volume mínimo de 300 m³.*

§ 1º – Os melhoramentos públicos a que se refere o inciso III do "caput" deste artigo, deverão ser executados de conformidade com os projetos e cronograma aprovados e que integram o projeto do loteamento, constante protocolo/processo de aprovação 0100000468/2021, e anexados ao presente decreto.

§ 2º – O prazo para execução dos melhoramentos públicos previstos no inciso III deste artigo contar-se-á a partir da data do registro do loteamento, que será de 02 (anos) anos conforme Lei Federal nº 6.766/1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/1999, podendo ser prorrogável pelo igual período.

§ 3º – Os loteadores ficam obrigados a cumprir rigorosamente o cronograma de obras de infraestrutura constantes do processo supramencionado, sob pena de se sujeitar às seguintes penalidades:

I – advertência por escrito;

II – multa de 5% do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente; e

III – multa de 10% do valor das obras em atraso, ou do valor dos materiais utilizados inadequadamente, no caso de segunda reincidência.

§ 4º – Os loteadores deverão inserir no contrato padrão a que se refere o inciso VI do artigo 18, da Lei Federal nº 6.766/1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/1999, a vedação expressa de



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

transferência para os compromissários compradores do custo dos melhoramentos urbanos previstos neste artigo.

§ 5º – Após o cumprimento de todas as exigências de que trata este artigo será expedido, pelo Prefeito Municipal, o competente Termo de Recebimento do Loteamento.

Art. 3º – A falta de apresentação da garantia a que se refere o inciso II do "caput" do artigo anterior, impedirá o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho e acarretará a revogação deste decreto.

Art. 4º – Na falta de cumprimento da exigência prevista no inciso I do "caput" do artigo 2º deste decreto, será revogada a aprovação do loteamento.

Art. 5º – A implantação do loteamento, com fracionamento de 389 lotes, será para fins de uso misto (residencial e comercial).

Art. 6º – Uma vez registrado o loteamento e entregues os melhoramentos, a manutenção dos mesmos, salvo período de garantia de obras, será transferida a municipalidade por força da transmissão dos bens dominiais.

Art. 7º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 2.266 de 11 de junho de 2021.

**Prefeitura Municipal de Dumont
Aos 11 de junho de 2021**

**Alan Francisco Ferracini
Prefeito Municipal**

Registrada em arquivo próprio e publicada no Diário Oficial do Município, na mesma data, nos termos da Lei Complementar 131/2009 e Lei Municipal 1.720/2017, transparência e publicidade do Município de Dumont.

**Luciene J. Freiria
Chefe de Seção**



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS E VALORES

01	SERVIÇOS INICIAIS / TERRAPLENAGEM DO SISTEMA VIÁRIO E DEMARCAÇÃO DOS LOTES	R\$	24.656,00
02	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$	539.809,00
03	REDE COLETORA DE ESGOTO	R\$	542.608,00
04	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$	639.945,60
05	GUIAS E SARGETAS	R\$	210.894,40
06	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	R\$	2.712.144,40
07	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$	276.000,40
08	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO PÚBLICA	R\$	24.080,00
09	CALÇADAS PÚBLICAS	R\$	101.520,00
10	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	R\$	18.630,00
	TOTAL	R\$	5.090.287,80

- a) Custo Total das Obras em R\$ 5.090.287,80, que deverão ser executadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

Dumont, 11 de junho de 2021.

ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL

SALVADOR NOBOA FILHO – DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

**JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA – LOTEADORA /
EMPREENDEDORES**



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

CERTIDÃO ADMINISTRATIVA LOTEAMENTO “JARDIM FLORENÇA”

ALAN FRANCISCO FERRACINI, Prefeito do Município de Dumont, Estado de São Paulo, no exercício das funções acometidas a seu cargo e **SALVADOR NOBOA FILHO**, engenheiro e Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Dumont, **CONSIDERANDO** o contido no Processo de Loteamento n.01/2019 – “**JARDIM FLORENÇA**”, de propriedade de **JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, especialmente no contido no certificado GRAPROHAB 019/2021, que traz em seu bojo o Termo de Compromisso com base no que consta no protocolo GRAPROHAB nº 16.952, **CERTIFICAM** que foram conferidos e aceitos os cálculos e parâmetros adotados para o projeto de execução das obras de infraestrutura, **CERTIFICAM** e declaram mais que concordam com as interligações de sistema de galerias pluviais, sistema de água e derivações, sistema de coleta e disposição de esgoto, pavimentação asfáltica, sistema de energia elétrica e iluminação pública em rede já existentes, tudo conforme projeto proposto pelo Engenheiro Flávio Roberto Gallo, CREA 0601319951-SP e ART 28027230191563093.

Dumont, 11 de junho de 2021.

ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL

SALVADOR NOBOA FILHO – DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO QUE FAZEM O MUNICÍPIO DE DUMONT E A EMPRESA TIMBÓ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., POR ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE DE LUIZ FERNANDO COZAC, COMO ADIANTE SE DESCREVE:

Aos 11 (onze) dias do mês de junho de 2021 (dois mil e vinte e um) na cidade de Dumont, Estado de São Paulo, de um lado o MUNICÍPIO DE DUMONT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob n. 46.940.888.0001.43, com sede administrativa na cidade de Dumont à Praça Josefina Negri n. 21, neste ato devidamente representado pelo Chefe do Poder Executivo **ALAN FRANCISCO FERRACINI**, brasileiro, casado, prefeito municipal, residente e domiciliado na cidade de Dumont, e de outro lado a empresa **JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob n. 31.664.422/0001-95, com sede administrativa na cidade de Ribeirão Preto à Av. Antônio Paschoal nº 111 – sala 02, neste ato devidamente representada por **FABIO MARTIGNON OLIVARES**, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade registro geral nº 34.857.214-SSP-SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 404.985.478-33, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto à Av. Professor João Fiusa, 2055 apto 231 (CEP 14024-250), tem entre si firmes justos e avençados o presente termo de compromisso de execução de obras de infraestrutura do loteamento denominado “JARDIM FLORENÇA”, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Está em tramite na Prefeitura Municipal de Dumont a aprovação do loteamento denominado “JARDIM FLORENÇA” mediante seus próprios projetos.

CLÁUSULA SEGUNDA: As obras de infraestrutura do referido loteamento que deverão ser executadas, sendo requisito condicionante para emissão do Termo de Verificação e recebimento de Obras de infraestrutura (TVO), a saber:

- a) *Execução de toda infraestrutura constantes nos projetos completos aprovados pela Prefeitura Municipal de Dumont;*
- b) *Demarcação dos lotes;*
- c) *Execução de sistema viário interno (abertura, execução de guias e sarjetas e pavimentação asfáltica) interligação ao sistema viário existente;*
- d) *Pavimentação asfáltica, padrão prefeitura e ABNT;*
- e) *Sistema de rede de energia elétrica potencial e iluminação pública, padrão prefeitura e CPFL;*
- f) *Placas de identificação de ruas internas, padrão prefeitura;*
- g) *Sistema de sinalização, horizontal e vertical de trânsito, conforme CONTRAN;*
- h) *Executar calçadas nas áreas verdes/públicas e uso comum, conforme preconiza a legislação do município de Dumont/SP*
- i) *Execução de sistema de iluminação pública e rede elétrica domiciliar;*
- j) *Execução do sistema de esgotos interno, interligando-o com o sistema existente no PV localizado no cruzamento da Av. 21 de março com a Rua Crescencio Peccia;*
- k) *O empreendimento deverá fornecer, até a data de solicitação do TVO, 1.500 m (um mil e quinhentos metros lineares) de tubulação PVC OCRE PB JE de diâmetro de 400 mm para reforço da rede pública coletora de esgoto.*



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

- l) Sistema de coleta e disposição de esgoto e interligação à rede coletora conforme projeto aprovado;
- m) Execução de sistema de distribuição de água aos lotes do empreendimento, inclusive com derivações, sendo que o abastecimento do sistema de água será feito através da perfuração de poço e reservatório conforme item “s” abaixo;
- n) Executar a interligação entre um Reservatório de abastecimento de água existente do Município até o Reservatório para o abastecimento de água do empreendimento, com respectivos equipamentos necessários OU apresentar solução técnica viabilizando o atendimento ao loteamento em caso de manutenção e/ou interrupção de funcionamento da bomba adutora do mesmo
- o) Execução do sistema de energia elétrica e iluminação interna, padrão CPFL;
- p) Execução de sistema de escoamento de águas pluviais (galerias) com interligação com o sistema existente e bacia de contenção conforme projeto aprovado;
- q) Sistema de captação e despejamento de águas pluviais conforme projeto aprovado;
- r) Arborização de áreas verdes e calçadas;
- s) Todo paisagismo deverá ser executado de acordo com o projeto aprovado, sendo o mesmo conservado com troca de árvores que morrerem durante um período de 05 anos, contados a partir da data de entrega do loteamento. Os materiais a serem utilizados deverão seguir os padrões da ABNT.
- t) Execução e fornecimento dos equipamentos e instalações necessários ao seu perfeito funcionamento: Poço de captação de água com vazão mínima de 80 m³/h e Reservatório com volume mínimo de 300 m³.

CLÁUSULA TERCEIRA: Comprometem-se os loteadores a executar, mediante cronograma abaixo as obras do loteamento, a saber:

01	SERVIÇOS INICIAIS / TERRAPLENAGEM DO SISTEMA VIÁRIO E DEMARCAÇÃO DOS LOTES	R\$	24.656,00
02	GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS	R\$	539.809,00
03	REDE COLETORA DE ESGOTO	R\$	542.608,00
04	REDE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$	639.945,60
05	GUIAS E SARGETAS	R\$	210.894,40
06	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	R\$	2.712.144,40
07	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$	276.000,40
08	PAISAGISMO E ARBORIZAÇÃO PÚBLICA	R\$	24.080,00
09	CALÇADAS PÚBLICAS	R\$	101.520,00
10	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	R\$	18.630,00
	TOTAL	R\$	5.090.287,80

- a) Custo Total das Obras em R\$ 5.090.287,80, que deverão ser executadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP, podendo ser prorrogado por igual período.



Prefeitura Municipal de Dumont

Praça Josefina Negri, nº 21 – Dumont – Fone: (0xx16) 3944-9100 – Estado de São Paulo

CLÁUSULA QUARTA: Para garantia de execução das obras referidas na cláusula terceira deste termo de compromisso, é oferecido o imóvel denominado “SÃO ADRIANO”, situado no Município de Sertãozinho, com área de 5,65 alqueires (13,67,30 – treze hectares, sessenta e sete ares e trinta centiares), matrícula 18.742 do cartório de registro de imóveis de Sertãozinho, como garantia que deverá acompanhar para efeito de registro do loteamento.

CLÁUSULA QUINTA: É emitido, nesta data, decreto de aprovação, para fins de acompanhamento para registro junto ao CRI de Sertãozinho/SP.

CLÁUSULA SEXTA: DO TÍTULO EXECUTIVO. O PRESENTE INSTRUMENTO TEM FORÇA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, OBRIGANDO SUCESSORES A QUALQUER TÍTULO.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO VALOR DO CONTRATO. Estima-se o presente instrumento em R\$ 5.090.287,80 (cinco milhões, noventa mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) para efeitos legais.

CLÁUSULA OITAVA: DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. O presente instrumento, uma vez assinado é irretratável e irrevogável, obrigando sucessores a qualquer título.

E, por estarem as partes livres, justas e avençadas, assinam o presente instrumento em três vias para um só efeito.

Dumont, 11 de junho de 2021.

**MUNICIPIO DE DUMONT
ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL**

**JARDIM FLORENÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
FABIO MARTIGNON OLIVARES – REPRESENTANTE LEGAL**

TESTEMUNHAS:

**SALVADOR NOBOA FILHO
DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS**

**CLÓVIS BARONI BONADIO
PROCURADOR JURÍDICO**

**DIOGO MARTIGNON OLIVARES
LOTEADOR**