



Prefeitura Municipal de Dumont

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

DECRETO N. 2.156 **DE 21 DE JANEIRO DE 2020.**

“APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO **“RESERVA DO ALTO” 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 **RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, constante dos autos do processo administrativo de aprovação do loteamento denominado **“RESERVA DO ALTO”**;

CONSIDERANDO que o plano de arruamento e loteamento do denominado **“RESERVA DO ALTO”**, projetado para ser implantado na gleba de terras situada na Rodovia Vicinal Guigo Lorenzato, com 181.500 m² de área, neste Município de Dumont, Comarca de Sertãozinho, objeto da Matrícula nº 77.054, Livro nº 2 de Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho, em 439 lotes de diversas dimensões e área de lotes de 89.460,00 m² (49,29%), vias públicas que somam 46.431,75 m² (25,58%), áreas institucionais destinados a equipamentos urbanos e comunitários com 9.104,39 m² (5,04%) e áreas verdes/APP com 22.615,39 m² (12,46%), áreas sistema de lazer com 13.852,47 m² (7,63%), 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 155/2019, expedido em 23 de abril de 2019, e atende às exigências da Lei Complementar Municipal nº 01/90 e suas alterações, bem como da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, 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



Prefeitura Municipal de Dumont

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

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 "RESERVA DO ALTO", de propriedade de RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do protocolo/processo de aprovação 0100000800/2019.

Art. 2º – A aprovação do loteamento denominado "RESERVA DO ALTO" 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 de lotes, 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;*



Prefeitura Municipal de Dumont

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

- 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;*
- 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 caso apresente estudos que comprove que a rede de esgotos existente apresenta capacidade para absorver os efluentes do futuro loteamento até a ETE. Em caso negativo, o empreendedor se compromete a realizar obras de reforço ou interligar sua rede de esgotos até a ETE (estação de tratamento de esgotos) da Prefeitura Municipal de Dumont / SP;*
- k) Sistema de coleta e disposição de esgoto e interligação à rede coletora com canos rugados de bitola pertinente, padrão prefeitura e ABNT;*
- l) 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;*
- m) 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*
- n) Execução do sistema de energia elétrica e iluminação interna, padrão CPFL;*
- o) Execução de sistema de escoamento de águas pluviais (galerias) com interligação com o sistema existente e bacia de contenção conforme projeto aprovado;*
- p) Sistema de captação e despejamento de águas pluviais;*



Prefeitura Municipal de Dumont

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

- q) *Arborização de áreas verdes e calçadas;*
- r) *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.*
- s) *Execução e fornecimento dos equipamentos e instalações necessários ao seu perfeito funcionamento: Poço de captação de água com vazão mínima de 60 m³/h e Reservatório com volume mínimo de 354 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 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 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período, conforme Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99.

§ 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 de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, a vedação expressa de transferência para os



Prefeitura Municipal de Dumont

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

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 439 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, ficando revogado o Decreto 2.133 de 23 de outubro de 2.019.

**Prefeitura Municipal de Dumont
Aos 21 de Janeiro de 2020.**

**Alan Francisco Ferracini
Prefeito Municipal**

Registrada em livro próprio e publicada por afixação, no local de costume, na sede da Prefeitura Municipal, na mesma data, nos termos do artigo 92, da Lei Orgânica 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	SERVIÇO INICIAIS	R\$ 172.014,79
02	TERRAPLANAGEM	R\$ 11.068,85
03	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 1.661.946,14
04	SINALIZAÇÃO	R\$ 29.388,00
05	DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 899.663,19
06	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	R\$ 622.172,40
07	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	R\$ 422.552,99
08	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$ 208.560,00
09	PAISAGISMO	R\$ 121.628,40
-	TOTAL	R\$ 4.148.994,75

- a) Custo Total das Obras em R\$ 4.148.994,75, que deverão ser executadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período, contado a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

Dumont, 21 de janeiro de 2020.

ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL

SALVADOR NOBOA FILHO – SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

**RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA
– LOTEADORA / EMPREENDEDORA**



Prefeitura Municipal de Dumont

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

CERTIDÃO ADMINISTRATIVA LOTEAMENTO “RESERVA DO ALTO”

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 – “RESERVA DO ALTO”, de propriedade de **RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, especialmente no contido no certificado GRAPROHAB 155/2019, que traz em seu bojo o Termo de Compromisso 155/2019, **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 Thiago Laisner Prata, CREA 5061447301-SP e ART 28027230181327250.

Dumont, 21 de janeiro de 2020.

ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL

SALVADOR NOBOA FILHO – ENGENHEIRO DA PREFEITURA



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 21 (vinte e um) do mês de janeiro de 2020 (dois mil e vinte) 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 **RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob n. 21.180.176/0001-42, com sede administrativa na cidade de Ribeirão Preto à Av. Professor Joao Fiusa nº 1901 – 6º Andar - sala 602-E, neste ato devidamente representada por **LUIZ FERNANDO COZAC**, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade registro geral nº 9.349.186-4-SSP-SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob nº 074.586.368-07, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto à Rua João Alves Silva Júnior, 605 Apartamento 1106 (CEP 14.024-190) e endereço comercial à Av. Cel Fernando Ferreira Leite, 1520 – Sala 1113 (CEP 14.026-900), tem entre si firmes justos e avençados o presente termo de compromisso de execução de obras de infraestrutura do loteamento denominado “RESERVA DO ALTO”, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Está em tramite na Prefeitura Municipal de Dumont a aprovação do loteamento denominado “RESERVA DO ALTO” 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;*



Prefeitura Municipal de Dumont

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

- f) Placas de identificação de ruas internas, padrão prefeitura;*
- g) Sistema de sinalização, horizontal e vertical de trânsito;*
- 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 caso apresente estudos que comprove que a rede de esgotos existente apresenta capacidade para absorver os efluentes do futuro loteamento até a ETE. Em caso negativo, o empreendedor se compromete a realizar obras de reforço ou interligar sua rede de esgotos até a ETE (estação de tratamento de esgotos) da Prefeitura Municipal de Dumont / SP;*
- k) Sistema de coleta e disposição de esgoto e interligação à rede coletora com canos rusgados de bitola pertinente, padrão prefeitura e ABNT;*
- l) 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;*
- m) 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*
- n) Execução do sistema de energia elétrica e iluminação interna, padrão CPFL;*
- o) Execução de sistema de escoamento de águas pluviais (galerias) com interligação com o sistema existente e bacia de contenção conforme projeto aprovado;*
- p) Sistema de captação e despejamento de águas pluviais;*
- q) Arborização de áreas verdes e calçadas;*
- r) 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.*



Prefeitura Municipal de Dumont

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

- s) *Execução e fornecimento dos equipamentos e instalações necessários ao seu perfeito funcionamento: Poço de captação de água com vazão mínima de 60 m³/h e Reservatório com volume mínimo de 354 m³.*

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

01	SERVIÇO INICIAIS	R\$ 172.014,79
02	TERRAPLANAGEM	R\$ 11.068,85
03	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 1.661.946,14
04	SINALIZAÇÃO	R\$ 29.388,00
05	DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 899.663,19
06	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	R\$ 622.172,40
07	REDE DE ÁGUA POTÁVEL	R\$ 422.552,99
08	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$ 208.560,00
09	PAISAGISMO	R\$ 121.628,40
-	TOTAL	R\$ 4.148.994,75

- a) Custo Total das Obras em R\$ 4.148.994,75, que deverão ser executadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período, contado a partir do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

CLÁUSULA QUARTA: Para garantia de execução das obras referidas na cláusula terceira deste termo de compromisso, é oferecida hipoteca de caucionamento de 75 lotes como garantia que deverá acompanhar para efeito de registro do loteamento, conforme relação de lotes no quadro abaixo.

RELAÇÃO DOS LOTES A SEREM CAUCIONADOS

Quadra	Lote		Quadra	Lote		Quadra	Lote
A	1		D	7		E	1
A	2		D	8		E	2
A	3		D	9		E	3
A	4		D	10		E	4
A	5		D	11		E	5
A	6		D	12		E	6
A	7		D	13		E	7
A	8					E	8
			C	1		E	9
B	1		C	2		E	10
B	2		C	3		E	11
B	3		C	4		E	12
B	4		C	5		E	13



Prefeitura Municipal de Dumont

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

Quadra	Lote		Quadra	Lote		Quadra	Lote
B	5		C	6			
B	6		C	7		H	1
B	7		C	8		H	2
B	8		C	9		H	3
B	9		C	10		H	4
B	10		C	11		H	5
B	11		C	12		H	6
			C	13		H	7
D	1		C	14		H	8
D	2		C	15		H	9
D	3		C	16		H	10
D	4		C	17		H	11
D	5		C	18			
D	6		C	19			

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\$ 4.148.994,75 (Quatro milhões, cento e quarenta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e cinco 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, 21 de janeiro de 2020

MUNICIPIO DE DUMONT
ALAN FRANCISCO FERRACINI – PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Dumont

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

**RESERVA DO ALTO DUMONT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA.
LUIZ FERNANDO COZAC – REPRESENTANTE LEGAL**

TESTEMUNHAS:

**SALVADOR NOBOA FILHO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**

**CLÓVIS BARONI BONADIO
PROCURADOR JURÍDICO**

**RENATO ADELINO AFONSECA
LOTEADOR**