



DECRETO N° 11/2023.

N° Publ. 716 / 2023
Data da Publ. 16 / 01 / 23
Data Saída 16 / 02 / 23
Resp. pela Publ.
Nome: Luano Eliz P. Scalco

DISPÕE SOBRE O CAUCIONAMENTO DE LOTES PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA URBANA NO LOTEAMENTO "DO GUIDO II".

EDILSON ANTONIO FOLLE, Prefeito Municipal de Xaxim, no Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o inciso VI do artigo 66 da Lei Orgânica, e ainda;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Ordinária Municipal n° 4.068, de 28 de abril de 2015, em seu artigo 85, que dispõe sobre a exigibilidade de caucionamento de lotes em favor da Municipalidade, até que as obras e serviços de infraestrutura urbana nos parcelamentos do solo sejam concluídas;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 96, inciso VII, da Lei Municipal n° 4.068, de 28 de abril de 2015, e Anexo VII da referida lei, consoante o Termo de Caucionamento anexo ao presente Decreto;

D E C R E T A:

Art. 1°. Ficam caucionados, os seguintes lotes, como garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, no prazo estabelecido, em relação ao **LOTEAMENTO DO GUIDO II**, de propriedade de IMPRENDITORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 37.008.431/0001-04 e LUNARDI CORRETORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 11.838.772/0001-13, imóvel registrado na matrícula n° 30.259 do Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Xaxim-SC:

- I. Quadra 736 - Lote 02 - Área de 312,00 m²;
- II. Quadra 736 - Lote 04 - Área de 300,00 m²;
- III. Quadra 736 - Lote 06 - Área de 300,00 m²;
- IV. Quadra 736 - Lote 08 - Área de 300,00 m²;
- V. Quadra 736 - Lote 10 - Área de 300,00 m²;
- VI. Quadra 736 - Lote 12 - Área de 300,00 m²;
- VII. Quadra 736 - Lote 14 - Área de 300,00 m²;

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim-SC



PREFEITURA DE
XAXIM

- VIII. Quadra 736 - Lote 16 - Área de 300,00 m²;
- IX. Quadra 736 - Lote 05 - Área de 300,00 m²;
- X. Quadra 736 - Lote 07 - Área de 300,00 m²;
- XI. Quadra 736 - Lote 09 - Área de 300,00 m²;
- XII. Quadra 736 - Lote 11 - Área de 300,00 m²;
- XIII. Quadra 736 - Lote 13 - Área de 300,00 m²;
- XIV. Quadra 736 - Lote 15 - Área de 300,00 m²;
- XV. Quadra 736 - Lote 17 - Área de 300,00 m²;
- XVI. Quadra 738 - Lote 02 - Área de 300,00 m²;
- XVII. Quadra 738 - Lote 04 - Área de 300,00 m²;
- XVIII. Quadra 739 - Lote 01 - Área de 550,35 m²;
- XIX. Quadra 740 - Lote 01 - Área de 907,00 m²;
- XX. Quadra 741 - Lote 02 - Área de 300,00 m²;
- XXI. Quadra 741 - Lote 04 - Área de 300,00 m²;
- XXII. Quadra 741 - Lote 06 - Área de 300,00 m²;
- XXIII. Quadra 741 - Lote 08 - Área de 300,00 m²;
- XXIV. Quadra 741 - Lote 10 - Área de 300,00 m²;
- XXV. Quadra 741 - Lote 12 - Área de 300,00 m²;
- XXVI. Quadra 741 - Lote 14 - Área de 300,00 m²;
- XXVII. Quadra 741 - Lote 16 - Área de 300,00 m²;
- XXVIII. Quadra 741 - Lote 03 - Área de 300,00 m²;
- XXIX. Quadra 741 - Lote 05 - Área de 300,00 m²;
- XXX. Quadra 741 - Lote 07 - Área de 300,00 m²;
- XXXI. Quadra 741 - Lote 09 - Área de 300,00 m²;
- XXXII. Quadra 741 - Lote 11 - Área de 300,00 m²;
- XXXIII. Quadra 741 - Lote 13 - Área de 300,00 m²;
- XXXIV. Quadra 741 - Lote 15 - Área de 300,00 m²;
- XXXV. Quadra 744 - Lote 01 - Área de 371,87 m²;
- XXXVI. Quadra 744 - Lote 02 - Área de 300,00 m².

Art. 2º. Em relação à tais lotes, deverá incidir hipoteca especial em favor do Município de Xaxim, onde somente será determinada a respectiva baixa, assim que houver a verificação da conclusão da infraestrutura.

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim.SC



Parágrafo único. Poderá eventual lote ser substituído, desde que demonstrada, de modo fundamentada, as razões para tanto.

Art. 3º. Caso as obras não sejam concluídas no prazo assinalado no termo de compromisso, os proprietários deverão arcar com multa no importe de 30% (trinta por cento) do montante despendido pela Administração Municipal para a conclusão dos trabalhos.

§ 1º: Dependendo do andamento das obras e serviços de infraestrutura urbana, as garantias poderão ser liberadas, nos termos do artigo 85, incisos I e II, da Lei Municipal nº 4.068, de 28 de abril de 2015, da seguinte forma:

- a) Liberação de 20% da garantia, em caso de conclusão de 20% das obras;
- b) Liberação de 50% da garantia, em caso de conclusão de 50% das obras;
- c) Liberação de 80% da garantia, em caso de conclusão de 80% das obras;
- d) Concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura urbana exigidas para o loteamento, o Município liberará todas as garantias pendentes.

§ 2º. A vistoria para liberação da garantia será realizada pelos Servidores do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal;

Art. 4º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, devendo-se cópia do presente Decreto, ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com respectiva firma reconhecida dos proprietários dos imóveis indicados no art. 1º.

Xaxim (SC), 16 de janeiro de 2023.


EDILSON ANTONIO FOLLE
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado em data supra e no local de costume.

(49) 3353-8200

www.xaxim.sc.gov.br

Rua Rui Barbosa, 347, Centro - Xaxim, SC


TERMO DE CAUCIONAMENTO - LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 80 DESTA LEI

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS
ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE XAXIM E IMPRENDITORI
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS Ltda. ME E LUNARDI CORRETORA E
EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** CONSTANTE DO PROCESSO Nº ____/____,
APROVADO EM ____/____/____.

A partir do Dia 10 de janeiro de 2023 passarão ao domínio do Município de Xaxim, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme Processo ____/____. **Como garantia ficam caucionados os lotes descritos no documento anexo**, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Xaxim/SC, 10 de janeiro de 2023.



Edilson Antonio Falle
Prefeito Municipal de Xaxim
CPF: 509.596.709.04

Representante do Município

IMPRENDITORI
EMPREENDEMENTOS
IMOBILIARIOS
LTDA:37008431000104

Assinado de forma digital por
IMPRENDITORI EMPREENDEMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA:37008431000104
Dados: 2023.01.10 16:50:45 -03'00'


IMPRENDITORI EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS Ltda. ME
CNPJ nº 37.008.431/0001-04


LUNARDI CORRETORA E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ nº 11.838.772/0001-13

LOTEAMENTO CONVENCIONAL "DO GUIDO II"
ENDEREÇO: PROLONGAMENTO RUA ANGELO TESTON
BAIRRO: SANTA TEREZINHA CEP.: 85825-000
MATRICULA 30.259 - XAXIM - SANTA CATARINA

QUADRO DE LOTES A SEREM CAUCIONADOS	
EMPREENDEDORES:	Lunardi Corretora e Emp. Imob. LTDA. Imprenditori Emp. Imobiliarios LTDA.

QUADRA	LOTE	ÁREA A CALCIONAR (M ²)
QUADRA 736	02	312,00
QUADRA 736	04	300,00
QUADRA 736	06	300,00
QUADRA 736	08	300,00
QUADRA 736	10	300,00
QUADRA 736	12	300,00
QUADRA 736	14	300,00
QUADRA 736	16	300,00
QUADRA 736	05	300,00
QUADRA 736	07	300,00
QUADRA 736	09	300,00
QUADRA 736	11	300,00
QUADRA 736	13	300,00
QUADRA 736	15	300,00
QUADRA 736	17	300,00
QUADRA 738	02	300,00
QUADRA 738	04	300,00
QUADRA 739	01	550,35
QUADRA 740	01	907,00
QUADRA 741	02	300,00
QUADRA 741	04	300,00
QUADRA 741	06	300,00
QUADRA 741	08	300,00
QUADRA 741	10	300,00
QUADRA 741	12	300,00
QUADRA 741	14	300,00
QUADRA 741	16	300,00
QUADRA 741	03	300,00
QUADRA 741	05	300,00
QUADRA 741	07	300,00
QUADRA 741	09	300,00
QUADRA 741	11	300,00
QUADRA 741	13	300,00
QUADRA 741	15	300,00
QUADRA 744	01	371,87
QUADRA 744	02	300,00
TOTAL	36	11.741,22m2


Lunardi Corretora e Emp. Imob. LTDA.
Cnpj: 11.838.772/0001-13

Xaxim, 10 de janeiro de 2023.

Assinado de forma digital por IMPRENDITORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.37008431000104
Assinado de forma digital por EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.37008431000104
Dados: 2023.01.10 14:41:47 -03'00'

Imprenditori Emp. Imobiliarios LTDA.
Cnpj: 37.008.431/0001-04

GLAUCIMAR
SENDESKE:763858
84953

Assinado de forma digital por GLAUCIMAR SENDESKE:76385884953
Dados: 2023.01.10 12:01:20 -02'00'

Glaucimar Sendeske
ARQUITETO URBANISTA CAU A086077-5
CPF 763.858.849-53


Edilson Antonio Falle
Prefeito Municipal de Xaxim
CPF: 509.596.709.04

TERMO DE COMPROMISSO - LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO

A QUE SE REFERE O ARTIGO 83 DA LEI 4.068/15

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE XAXIM SE OBRIGA **IMPRENDITORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS Ltda. ME E LUNARDI CORRETORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Xaxim/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Edilson Antônio Folle, e por outro lado, **IMPRENDITORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS Ltda. ME E LUNARDI CORRETORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento "Do Guido II", constante do Processo N° _____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 84 da Lei Municipal N° 4.068 de 28/04/2015, de Parcelamento do Solo.


03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos 20 Dias do Mês de dezembro do Ano de 2022.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infraestrutura do Loteamento "Do Guido II" Requerido pelo Processo N° _____/_____.

III - Obrigações e Prazos



06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de até 4 (quatro) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- Movimento de terra previsto;
- Rede de distribuição de água;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de esgoto pluvial;
- Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- Sistema de drenagem.
- Pavimentação.

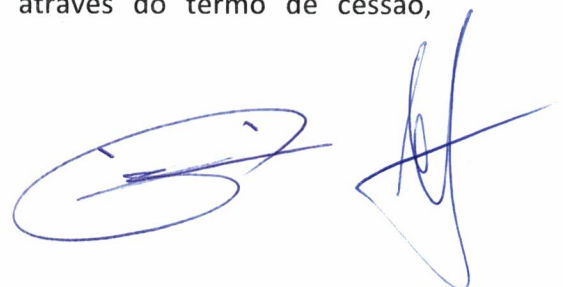

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no Valor de 02 (dois) VR por dia útil de atraso seguinte. Somente 01 vez e no prazo máximo de 5 meses.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.



IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data de sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V - Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Xaxim/SC.

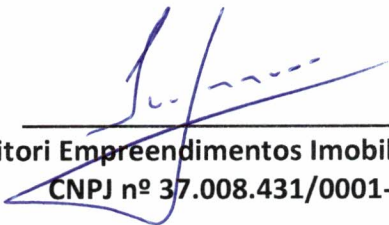
10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Xaxim/SC, 20 de dezembro de 2022.

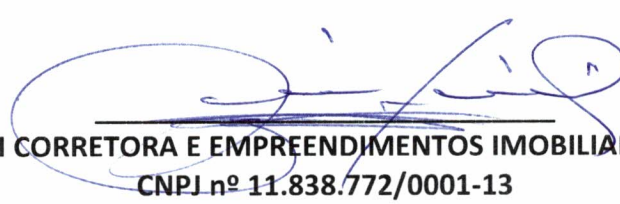


Edilson Antonio Folle
Prefeito Municipal de Xaxim
CPF: 509.596.709.04

Prefeito Municipal
Sr. Edilson Antônio Folle



Imprenditori Empreendimentos Imobiliários Ltda. Me
CNPJ nº 37.008.431/0001-04



LUNARDI CORRETORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ nº 11.838.772/0001-13