



# **Município de Taquari**

*Estado do Rio Grande do Sul*

**Decreto nº 4.488, de 15 de dezembro de 2022.**

## **“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO PARQUE SANTA CECÍLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**ANDRÉ LUÍS BARCELLOS BRITO**, Prefeito Municipal de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é incompetência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

**CONSIDERANDO** o art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências;

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal nº 2.615/2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

**CONSIDERANDO** a aprovação do Projeto de Loteamento pela Secretaria Municipal de Planejamento;

**CONSIDERANDO** o interesse público e a constitucionalidade das leis,

### **DECRETA**

**Art. 1º** Nos termos da Lei Municipal nº 2.615/2006, fica aprovado o loteamento denominado **LOTEAMENTO PARQUE SANTA CECÍLIA**, de propriedade da empresa Loteadora Costa Craise Ltda, localizado na Rua Otto Rentzse, Bairro Prado, Zona Urbana deste Município, matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari, Livro nº 02, do Registro Geral sob Matrícula nº 20.973.

**Art. 2º** O loteamento a que se refere o art. 1º, com área total de 93.269,12m<sup>2</sup>, para fins de desmembramento de uma área de terras em 145 (cento e quarenta e cinco) lotes individualizados.

**Art. 3º** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, a partir da data do registro do loteamento passarão a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as



# **Município de Taquari**

**Estado do Rio Grande do Sul**

áreas verdes e as áreas institucionais.

**Art. 4º** Para garantir a execução das obras previstas neste decreto a LOTEADORA se compromete a dar ao MUNICÍPIO em caução 50% da área dos lotes, em localização a escolha do Município.

**Art. 5º** É parte integrante deste Decreto o teor do Termo de Compromisso para Garantia de Infraestrutura do Loteamento Parque Santa Cecília, a que se refere o art. 4º.

**Art. 6º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARI, 15 de dezembro de 2022.**

**André Luís Barcellos Brito**

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Adair Alberto Oliveira de Souza

Secretário Municipal da Fazenda



# **Município de Taquari**

*Estado do Rio Grande do Sul*

## **ANEXO I**

### **TERMO DE COMPROMISSO PARA GARANTIA DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO PARQUE SANTA CECÍLIA**

Pelo presente instrumento, tendo de um lado a empresa LOTEADORACOSTA CRAISE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no , CNPJ nº 05.734.794/0001-30, com sede na Rua Cabral, nº 221, CEP 90420.120, Porto Alegre/RS, neste ato representada pelo sócio proprietário João Carlos Rocha de Meneses Costa, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de Identidade nº 2018169132, expedida pela SJS/RS, CPF: nº 290.207.600-25, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, doravante denominado LOTEADORA e do outro lado o MUNICÍPIO DE TAQUARI, entidade de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.067.780/0001-38, com sede à Rua Osvaldo Aranha, 1790, em Taquari, RS, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. André Luís Barcellos Brito, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 562.144.300-44, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado MUNICÍPIO, é celebrado o presente TERMO DE CAUÇÃO PARA GARANTIA DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO PARQUE SANTA CECÍLIA localizado na Rua Otto Rantzse, Bairro Prado, na cidade de Taquari/RS. matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taquari, Livro nº 02, do Registro Geral sob Matrícula nº 20.973, em nome da LOTEADORA.

#### **1. CLAUSULA PRIMEIRA - Do OBJETO**

O presente termo tem como finalidade estabelecer a execução e garantir por 02 (dois) anos acerca de defeitos que porventura venham a existir decorrentes de projeto, fabricação, solidez e segurança das infraestruturas executadas pela LOTEADORA no Loteamento **Parque Santa Cecilia**, entregues ao Município, nos termos dispostos no art. 618 do Código Civil Brasileiro, especificadamente as seguintes:

- 1.1. Tubulação e obras complementares para escoamento de águas pluviais;
- 1.2. Pavimentação e meio-fio de todas as vias.
- 1.3. Rede de abastecimento de água potável;



# **Município de Taquari**

*Estado do Rio Grande do Sul*

1.4. Rede elétrica e iluminação pública;

1.5. Rede coletora e Estação de Tratamento de esgoto hidrossanitário.

## **2. CLAUSULA SEGUNDA –Das Obrigações da Loteadora**

2.1. A LOTEADORA assume diante deste termo, a responsabilidade e garante a execução e a qualidade das infraestruturas acima especificadas em benefício do MUNICÍPIO pelo prazo acima estabelecido, responsabilizando-se a LOTEADORA e seus herdeiros e sucessores pela fiel reparação de todos os defeitos e comprometa a solidez, segurança e da efetiva destinação do loteamento.

## **3. CLAUSULA TERCEIRA – Das Obrigações do Município**

3.1. O MUNICÍPIO assume, neste ato, a responsabilidade de informar, através de profissional técnico, expressamente a LOTEADORA as infraestruturas que apresentam defeituosas para devida correção e indicar o prazo necessário para sua correção.

## **4. CLAUSULA QUARTA - Da Garantia**

4.1. Para garantir a execução das obras o LOTEADOR se compromete a dar ao MUNICÍPIO em caução e por este próprio instrumento, 50% (cinquenta por cento da área dos lotes, em localização a escolha do Município, que serão os seguintes lotes:

4.1.1. Quadra E: Lote: 58 ao 67 = 10

4.1.2. Quadra F: Lote: 71 ao 86 = 16

4.1.3. Quadra I: Lote: 99 ao 110 = 12

4.1.4. Quadra J: Lote: 111 ao 129 = 19

4.1.5. Quadra L Lote: 130 ao 145 = 16

§1º. O valor atribuído ao lote, constante nesta clausula, é de R\$ 39.416,87 a unidade, totalizando R\$ 2.877.431,69, referente a 73 lotes.

§2º. Os valores constantes no parágrafo 1º, desta Clausula, foram calculados com base na planilha financeira e somado ao valor venal do imóvel, parte integrante do processo de loteamento.

4.2. Os lotes em caução não poderão ser objetos de comercialização até o Termo de Recebimento Final das Obras de Infraestrutura a ser emitido pelo MUNICÍPIO ao final das obras mediante aviso da LOTEADORA no prazo de até 02 (dois) anos.

4.3. Caso o LOTEADOR deixe de cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento o MUNICÍPIO formalizará o processo de venda judicial dos lotes caucionados e



# **Município de Taquari**

*Estado do Rio Grande do Sul*

aplicará o seu produto na necessária correção das sobras de infraestrutura mencionadas neste instrumento.

## **5. CLAUSULA QUINTA –Das Penalidades**

5.1. O descumprimento do disposto neste Termo de Garantia ensejará a responsabilidade civil de todos os responsáveis legais, herdeiros e sucessores pela LOTEADORA e do MUNICÍPIO.

5.2. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 585, III do Código de Processo civil.

## **6. CLAUSULA SEXTA -Da Vigência**

6.1. O presente Termo de Garantia passa a vigor na presente data findando-se apenas após a emissão do Termo de Recebimento Definitiva de Obras de Infraestrutura pelo MUNICÍPIO que se efetivará ao final da Obras o qual, será indicado pela LOTEADORA no prazo de até 02 anos.

## **7. CLAUSULA SÉTIMA - Da Liberação**

7.1. Após o cumprimento e execução de cada etapa da implantação, a critério dos contratantes, serão liberados pelo MUNICÍPIO, os lotes objeto da presente garantia, para o que será emitido termo de liberação de garantia para baixa da mesma junto ao Ofício Imobiliário de Taquari/RS.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - Do foro:**

8.1. As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Taquari, Estado do Rio Grande do Sul, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Termo. E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.