



DECRETO Nº 1546, DE 05 DE OUTUBRO DE 2020.

**APROVA PLANTAS E PROJETOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA
ESPERANÇA, DE FORMIGHIERI E CIA.
LTDA.**

NELSON JOSÉ GRASELLI, Prefeito Municipal do município de Pontão, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela LEI MUNICIPAL Nº 1.130, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019, que DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO e considerando as informações e pareceres constantes no processo administrativo 2019/530 e 2020/459,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam aprovadas as plantas e projetos do LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA, de propriedade de Formighieri E Cia. Ltda., para o parcelamento da área de 55.707,50m², objeto da matrícula nº 131.499, Ficha 01, Livro nº 02, do Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo - RS, com as seguintes características:

I - Uso: destina-se a uso residencial nos termos da Lei Complementar Municipal nº 56/2018 e Lei Federal nº 6.766/79.

II - Áreas que serão incorporadas ao domínio do Município, na forma do artigo 54 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 56/2018:

- a) 14.022,96m² para o sistema de circulação;
- b) 5.856,12m² para equipamentos comunitários; e,
- c) 2.500,00m² para espaço livre de uso público.

III - A área total destinada aos lotes é de 33.328,41m², que será parcelada em 99 lotes, cuja localização e características estão especificadas no Memorial Descritivo, parte integrante deste Decreto.

IV - Infraestrutura básica: a infraestrutura básica a ser implantada por conta da loteadora é a seguinte: demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos; rede de drenagem de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública; sarjeta e pavimentação nas vias públicas com saibro, arborização, abrangendo todo o loteamento e todos os terrenos identificados no processo acima referido, conforme mapas e memorial descritivo constantes no processo administrativo 2019/530.

V - O sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas e a Licença Ambiental.

VI - Como garantia da execução da infraestrutura a que se refere o artigo 20 da Lei Complementar Municipal nº56/2019, o loteador prestará, em primeira e especial hipoteca, a fração de 30% (trinta por cento) dos terrenos, correspondendo a 30 lotes do projeto do



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

loteamento, registrado sob a matrícula nº 131.499, ficha 1, livro 2, do Registro de Imóveis de Passo Fundo.

VII - As obras de infraestrutura serão concluídas no prazo máximo de 04 (quatro) anos, conforme as especificações contidas no cronograma de execução de obras, parte integrante deste Decreto.

VIII – A responsabilidade pela obtenção da licença ambiental é do loteador.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Fica revogado o decreto municipal n. 1463/2019 e o decreto municipal n. 1515/2020.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 05 dias do mês de outubro de 2020.

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

MICHELE FÁTIMA HAGGEMAN HERMES
Secretária Municipal de Administração



ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO

PELO PRESENTE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO ENTRE AS PARTES ABAIXO ASSINADAS, FICA ESTABELECIDO, NA MELHOR FORMA DE DIREITO, O SEGUINTE:

FORMIGHIERI E CIA. LTDA., CNPJ n. 35.169.0004/0001-82, com sede na Av. Julio de Mailhos, 1753, em Pontão – RS, neste ato representada por Beatriz Formighieri Casteli, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF 55608612000, ora denominado Loteador, na qualidade de proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 131.499, Ficha 1, livro 2, no Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo, com metragem superficial de 55.707,50m² identificada no Processo Administrativo, sob a denominação de LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA, COMPROMETE-SE, JURIDICAMENTE, PERANTE O MUNICÍPIO DE PONTÃO, A CUMPRIR NOS PRAZOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS, AS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS que lhe caberão em decorrência da Aprovação de Loteamento, da referida área, assim especificados:

I - o Loteamento Residencial Nova Esperança, destina-se ao uso residencial.

II - Infraestrutura básica: a infraestrutura básica a ser implantada por conta do loteador é a seguinte: demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos; rede de drenagem de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública; sarjeta e pavimentação nas vias públicas com saibro, arborização, abrangendo todo o loteamento e todos os terrenos identificados no processo acima referido, conforme mapas e memorial descritivo constantes no processo administrativo 2019/530.

III - O sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas e a Licença Ambiental.

IV – O Loteador é responsável pela obtenção da licença ambiental;

V - Como garantia da execução da infraestrutura a que se refere o artigo 20 da Lei Complementar Municipal nº56/2019, o loteador prestará, em primeira e especial hipoteca, a fração de 30% (trinta por cento) dos terrenos, correspondendo a 30 lotes do projeto do loteamento, registrado sob a matrícula nº 131.499, ficha 1, livro 2, do Registro de Imóveis de Passo Fundo. Os lotes dados em garantia são os seguintes: LOTES 1 AO 11-QUADRA 101; LOTES 1 AO 15-QUADRA 102; LOTES 1 AO 4-QUADRA 105.

VI - O loteador compromete-se a comprovar a transferência dos imóveis referidos nos artigos 54 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 56/2018 para o domínio do Município, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação do Loteamento, totalmente desocupados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e encargos judiciais, as seguintes áreas:

- a) 14.022,96m² para o sistema de circulação;
- b) 5.856,12m² para equipamentos comunitários; e,
- c) 2.500,00m² para espaço livre de uso público.

VII - O loteador deverá providenciar, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação do projeto, o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Imóveis competente, devendo, ainda, no mesmo prazo, apresentar ao órgão municipal competente a cópia das certidões das matrículas das áreas públicas e das áreas de circulação identificadas no Processo Administrativo acima mencionado.

VIII - O Município não se responsabiliza por eventuais aprovações que sejam necessárias junto a outros órgãos, como COPREL, Sistema Municipal de Água e Licença Ambiental, e outros.

IX - O loteador custeará, às suas expensas, as despesas decorrentes das obrigações assumidas por este Termo, inclusive em Cartórios e Tabelionatos.

X - O descumprimento de qualquer dispositivo constante deste instrumento importará na imediata revogação do Decreto de aprovação do presente loteamento.

XI - As partes, de comum acordo, revogam os Termos de Compromisso firmados em 06 de agosto de 2019 e em 15 de maio de 2020.

E, POR ESTAREM JUSTOS E ADVINDOS, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o Foro desta Comarca de Passo Fundo - RS, para dirimir dúvidas porventura surgidas em decorrência deste termo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 05 dias do mês de outubro de 2020.

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal

Beatriz Formighieri Casteli
Loteador



TERMO DE COMPROMISSO

PELO PRESENTE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO ENTRE AS PARTES ABAIXO ASSINADAS, FICA ESTABELECIDO, NA MELHOR FORMA DE DIREITO, O SEGUINTE:

FORMIGHIERI E CIA. LTDA., CNPJ n. 35.169.0004/0001-82, com sede na Av. Julio de Mailhos, 1753, em Pontão – RS, neste ato representada por Beatriz Formighieri Casteli, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF 55608612000, ora denominado Loteador, na qualidade de proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 131.499, Ficha 1, livro 2, no Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis de Passo Fundo, com metragem superficial de 55.707,50m² identificada no Processo Administrativo, sob a denominação de LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA ESPERANÇA, COMPROMETE-SE, JURIDICAMENTE, PERANTE O MUNICÍPIO DE PONTÃO, A CUMPRIR NOS PRAZOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS, AS OBRIGAÇÕES E ENCARGOS que lhe caberão em decorrência da Aprovação de Loteamento, da referida área, assim especificados:

I - o Loteamento Residencial Nova Esperança, destina-se ao uso residencial.

II - Infraestrutura básica: a infraestrutura básica a ser implantada por conta do loteador é a seguinte: demarcação das quadras, lotes, vias de circulação e demais áreas através de marcos; rede de drenagem de águas pluviais; rede de abastecimento de água potável; rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e rede de iluminação pública; sarjeta e pavimentação nas vias públicas com saibro, arborização, abrangendo todo o loteamento e todos os terrenos identificados no processo acima referido, conforme mapas e memorial descritivo constantes no processo administrativo 2019/530.

III - O sistema de tratamento de esgoto sanitário deverá ser dimensionado de acordo com as normas técnicas e a Licença Ambiental.

IV – O Loteador é responsável pela obtenção da licença ambiental;

V - Como garantia da execução da infraestrutura a que se refere o artigo 20 da Lei Complementar Municipal nº56/2019, o loteador prestará, em primeira e especial hipoteca, a fração de 30% (trinta por cento) dos terrenos, correspondendo a 30 lotes do projeto do loteamento, registrado sob a matrícula nº 131.499, ficha 1, livro 2, do Registro de Imóveis de Passo Fundo. Os lotes dados em garantia são os seguintes: LOTES 1 AO 11-QUADRA 101; LOTES 1 AO 15-QUADRA 102; LOTES 1 AO 4-QUADRA 105.

VI - O loteador compromete-se a comprovar a transferência dos imóveis referidos nos artigos 54 e 55 da Lei Complementar Municipal nº 56/2018 para o domínio do Município, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação do Loteamento, totalmente desocupados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e encargos judiciais, as seguintes áreas:

- a) 14.022,96m² para o sistema de circulação;
- d) 5.856,12m² para equipamentos comunitários; e,
- e) 2.500,00m² para espaço livre de uso público.

VII - O loteador deverá providenciar, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação do projeto, o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo, ainda, no mesmo prazo, apresentar ao órgão municipal competente a cópia das certidões das matrículas das áreas públicas e das áreas de circulação identificadas no Processo Administrativo acima mencionado.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO**

Av. Julio de Mailhos, 1613 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

VIII - O Município não se responsabiliza por eventuais aprovações que sejam necessárias junto a outros órgãos, como COPREL, Sistema Municipal de Água e Licença Ambiental, e outros.

IX - O loteador custeará, às suas expensas, as despesas decorrentes das obrigações assumidas por este Termo, inclusive em Cartórios e Tabelionatos.

X - O descumprimento de qualquer dispositivo constante deste instrumento importará na imediata revogação do Decreto de aprovação do presente loteamento.

XI - As partes, de comum acordo, revogam os Termos de Compromisso firmados em 06 de agosto de 2019 e em 15 de maio de 2020.

E, POR ESTAREM JUSTOS E ADVINDOS, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o Foro desta Comarca de Passo Fundo - RS, para dirimir dúvidas porventura surgidas em decorrência deste termo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pontão, aos 05 dias do mês de outubro de 2020.

NELSON JOSÉ GRASELLI
Prefeito Municipal

Beatriz Formighieri Casteli
Loteador

Testemunha:

MICHELE FÁTIMA HAGGEMAN HERMES
Secretária Municipal de Administração