



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO



## **TERMO DE COMPROMISSO**

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA SE OBRIGA A BASSI E BASSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

### ***I – Partes e Fundamental Legal***

**01. Partes:** De um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, representada pelo Prefeito Municipal, **VANDERLEI BORGES DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 9.689.430 SSP/SP e CPF nº 723.406.068-53, residente e domiciliado à Avenida Mauá, nº 804, Bairro Nossa Senhora de Fátima e, por outro lado, **BASSI E BASSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.751.879/0001-22, doravante responsável pelo **LOTEAMENTO CELESTE BASSI**, constante do Processo nº 2499/2018, neste ato representada por seu proprietário e representante legal, o Sr. Laércio Bassi, brasileiro, casado, portador do RG nº 29.823.711-8 SSP/SP e CPF nº 068.670.228-04, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº 125, Bairro Perpétuo Socorro, na cidade de São João da Boa Vista/SP.

**02. Fundamento Legal:** Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal nos artigos 211 e 212 da Lei Complementar Municipal nº 4.516 de 20/08/2019, Plano Diretor Estratégico do Município de São João da Boa Vista.

### ***II- Finalidade e Objeto***

**03. Finalidade e Objeto:** 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, as obras de equipamentos públicos urbanos, comunitários, e de infra-estrutura ou das medidas mitigadoras que se tornarem necessárias, bem como arcar, integralmente, com as despesas decorrentes de obras de minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento do qual trata o Processo nº 2499/2018 (Loteamento Celeste Bassi).

\*\*\*

**TERMO DE COMPROMISSO**  
**EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 211 E 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE**  
**20 DE AGOSTO DE 2019.**  
**LOTEAMENTO CELESTE BASSI - Processo nº 2499/2018**

11



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO



## **III- Obrigações e Prazos**

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

**A) APRESENTAR E EXECUTAR, APÓS A APROVAÇÃO PELO(S) ORGÃO(ÃOS) MUNICIPAL(AIS) COMPETENTE(S):**

- ✓ Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade, atendendo, no mínimo, a Lei Estadual nº 1817/78, durante o período de implantação do empreendimento em análise.
- ✓ Deverá fornecer dois abrigos para ponto de ônibus coberto no padrão municipal; conforme parecer do CMT.
- ✓ Executar a sinalização viária do empreendimento e entorno imediatamente afetado, aprovado pela Prefeitura Municipal e executado pelo empreendedor (Projeto de Sinalização Viária, anexo a este Termo de Compromisso).
- ✓ Dimensionar o sistema de drenagem pluvial, atendendo o Parecer 583 dessa Comissão com Estabilização das margens do Córrego do Bananal, no trecho da Rua Jose Lopes Messias até a Rua Jonas Vieira de Barros, e ainda conforme indicação do CMU e Condema com dissipador de energia (cacimba).

**Especificações: 1-)** Realizar a estabilização da margem direita do Córrego Bananal, trecho este que se encontra com processos erosivos em estágio avançado. **2-)** Implantará muro ala, dissipador de energia (cacimba) e cacimba para a contenção de detritos vindos pela drenagem.

- ✓ Apresentar projeto e executar a iluminação nas áreas de lazer e urbanização.
- ✓ Urbanização dos sistemas de lazer do empreendimento, considerando a instalação de equipamentos de playground para crianças e academia ao ar livre, pavimentação, calçadas, iluminação e toda a infraestrutura básica; (Projeto de Urbanização dos sistemas de lazer do empreendimento, anexo a este Termo de Compromisso).

\*\*\*

**TERMO DE COMPROMISSO**

**EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 211 E 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE 20 DE AGOSTO DE 2019.**

**LOTEAMENTO CELESTE BASSI - Processo nº 2499/2018**

**EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 211 E 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE 20 DE AGOSTO DE 2019.**

**LOTEAMENTO CELESTE BASSI - Processo nº 2499/2018**

21



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO



- ✓ Urbanização da Gleba 4 do Jardim Crepúsculo, localizada no entorno imediato do empreendimento, considerando a instalação de equipamentos de playground para crianças, academia ao ar livre, pavimentação, calçadas, iluminação e toda infraestrutura básica, inclusive a reforma das estruturas já existentes na área demarcada no Parecer nº 610; (Projeto de Urbanização da Gleba 4 do Jardim Crepúsculo, anexo a este Termo de Compromisso).

## **GERAIS:**

- ✓ Arcar com os demais encargos e obrigações decorrentes do EIV apresentado e da legislação pertinente.
- ✓ Caso o compromissário venha a transferir a propriedade ou os direitos de execução do empreendimento, deverá, quem lhe suceder nestes, ratificar este termo de compromisso em iguais condições e obrigações.

**Nos itens elencados acima, os passíveis de projetos devem ser apresentados em 90 (noventa) dias após a assinatura desse termo e estar concluído e vistoriados pela Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista antes da conclusão do empreendimento do qual trata o Processo nº 2499/2018 (Loteamento Celeste Bassi).**

**Os itens que não tem projeto complementar para apresentação devem ser concluídos ao final do referido empreendimento.**

## **IV- Eficácia, Validade e Revogação**

**05. Eficácia e Validade:** O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da 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.

**06. 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 e a consequente não aprovação

\*\*\*

### **TERMO DE COMPROMISSO**

**EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 211 E 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE 20 DE AGOSTO DE 2019.**

**LOTEAMENTO CELESTE BASSI - Processo nº 2499/2018**

31



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



do loteamento.

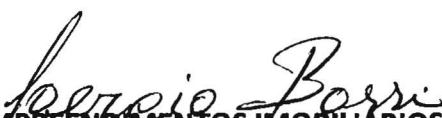
## **V- Foro e Encerramento**

**07. Foro:** Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de São João da Boa Vista

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

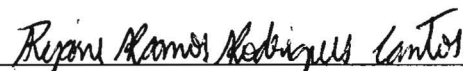
São João da Boa Vista, 25 de novembro de 2020.

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA  
VANDERLEI BORGES DE CARVALHO  
Prefeito Municipal

  
BASSI E BASSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
LAÉRCIO BASSI  
Representante

## **TESTEMUNHAS:**

1)   
Carla Daniela Martins  
RG nº 23.934.909-x  
CPF nº 247.839.038-83

2)   
Rejane Ramos Rodrigues Cantos  
RG nº 34.121.896-8  
CPF nº 322.699.058-65

\*\*\*

TERMO DE COMPROMISSO  
EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NOS ARTIGOS 211 E 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 4.516, DE  
20 DE AGOSTO DE 2019.  
LOTEAMENTO CELESTE BASSI - Processo nº 2499/2018