



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 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 ERNESTO BASSI**, constante do Processo nº 2500/2018, 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

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 ERNESTO BASSI - Processo nº 2500/2018



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 582 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

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 ERNESTO BASSI - Processo nº 2500/2018



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



de lazer do empreendimento, anexo a este Termo de Compromisso).

- ✓ Incluir a Servidão de Passagem de Águas Pluviais e Esgotamento Sanitário nos fundos dos lotes das Quadras A e B, conforme apontado pela Comissão de Parcelamento de Solo;

Especificações: 1-) Incluirá “faixa non aedificandi” nos fundos dos lotes das Quadras A e B, para destinar a passagem de águas pluviais e esgotamento sanitário.

- ✓ 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 2500/2018 (Loteamento Ernesto Bassi)

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

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 ERNESTO BASSI - Processo nº 2500/2018



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

ESTADO DE SÃO PAULO



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.

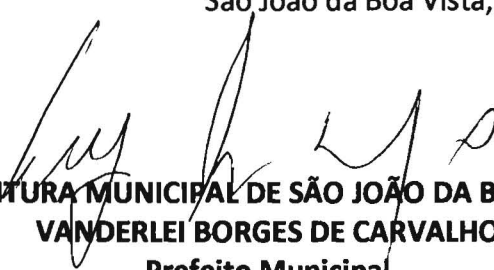
06. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto e a consequente não aprovação do loteamento.

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

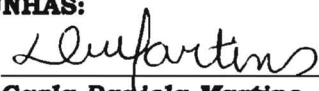
10. Encerramento: E por estarem de acordo, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

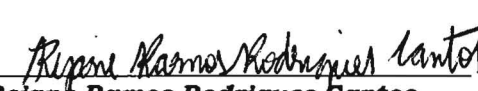
São João da Boa Vista, 25 de novembro de 2020.


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 ERNESTO BASSI - Processo nº 2500/2018