



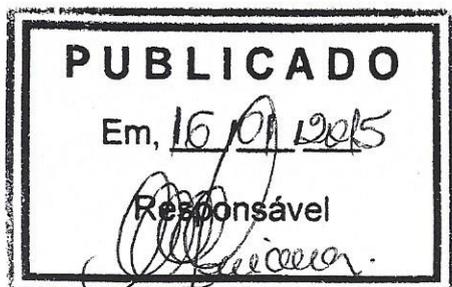
PREFEITURA DE BEZERROS

GABINETE DO PREFEITO

PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



DECRETO Nº 1001 DE 16 DE JANEIRO DE 2015.



APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO JARDIM SERRA NEGRA.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DOS BEZERROS**, Estado de Pernambuco no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 59, IV da Lei Orgânica do Município Lei Federal nº 6.766/79, juntamente como o Código Civil Brasileiro de 2002, pela Lei Complementar Municipal nº 15 de 19 Dezembro de 2007 (Plano Diretor Municipal) e demais legislações pertinentes.

DECRETA:

Art. 1º – Fica aprovado o Loteamento Jardim Serra Negra a ser implantado no terreno denominado de Gleba B da Fazenda Quixaba, situado no bairro Quixabas na ZDU (Zona de Dinamização Urbana), no perímetro Urbano Municipal, com área total de 117.357,36m², de propriedade da empresa COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.810.752/0001-71 registrada no Cartório do 1º Ofício de Bezerros sob matrícula nº 14.835, Ficha 1, O perímetro do imóvel descrito abaixo, foi utilizado um sistema de GPS composto por duas antenas GTRA BT sendo uma a base e a outra a móvel. Inicia-se no marco denominado E-0, Datum horizontal SAD-69 - Chuá-Mg e Datum vertical Imbituba-SC, Meridiano Central 33°W, zona de UTM 25L, Coordenadas Plano Retangulares Sistema UTM: E = 240.934,077m e N = 9.119.954,964m e Coordenadas Geográficas: Latitude 7°57'17.7526" S e Longitude 35°20'59.9414" W. DESCRIÇÃO - Inicia-se no vértice V-23a (E = 196709.082m N = 9090805.749m), com ângulo interno 76°59'15" e azimute verdadeiro 165°51'05", segue confrontando com Estrada que liga Serra Negra a Bezerros na extensão de 70,00m até o vértice V-24. Do vértice V-24 (E = 196726.193m e N = 9090737.872m), com ângulo interno 177°45'45" e azimute verdadeiro 163°36'51", segue confrontando com Estrada que liga Serra Negra a Bezerros na extensão de 49,55m até o vértice V-24a. Do vértice V-24a (E = 196740.172m e N = 9090690.333m), com ângulo interno 117°52'33" e azimute verdadeiro 96°02'25", segue confrontando com Comercial Andrade Lima LTDA e Lauro Gouveia Filho na extensão de 168,73m até o vértice V-24d. Do vértice V-24d (E = 196947.413m e N = 9090567.955m), com ângulo

Praça Duque de Caxias, 88. Centro. Bezerros – PE. Fone: 3728-6700. -CNPJ:10.091.510/0001-75.



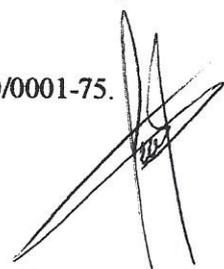
interno $172^{\circ}35'49''$ e azimute verdadeiro $88^{\circ}38'13''$, segue confrontando com Lauro Gouveia Filho na extensão de 148,07m até o vértice V-24e. Do vértice V-24e (E = 197085.441m e N = 9090571.477m), com ângulo interno $177^{\circ}21'36''$ e azimute verdadeiro $85^{\circ}59'49''$, segue confrontando com Lauro Gouveia Filho na extensão de 83,49m até o vértice V-24f. Do vértice V-24f (E = 197178.732m e N = 9090577.306m), com ângulo interno $184^{\circ}02'45''$ e azimute verdadeiro e azimute verdadeiro $90^{\circ}02'34''$, segue confrontando com Lauro Gouveia Filho na extensão de 56,85m até o vértice V-24g. Do vértice V-24g (E = 197235.586m e N = 9090577.263m), com ângulo interno $88^{\circ}15'14''$ e azimute verdadeiro $358^{\circ}17'47''$, segue confrontando com Lauro Gouveia Filho na extensão de 168,89m até o vértice V-25. Do vértice V-25 (E = 197230.565m e N = 9090746.078m), com ângulo interno $179^{\circ}59'30''$ e azimute verdadeiro $358^{\circ}17'18''$, segue confrontando com Luciano Rufino da Silva na extensão de 70,00m até o vértice V-25a. Do vértice V-25a (E = 197228.474m e N = 9090816.047m) com ângulo interno $90^{\circ}34'33''$ e azimute verdadeiro $268^{\circ}51'51''$, segue confrontando com José Antônio da Silva na extensão de 519,49m até o vértice V-23a (início da descrição), fechando assim o polígono acima descrito com uma área superficial de 11.7357ha e perímetro de 1.446,971m.

§ 1º - O Loteamento Jardim Serra Negra - possui uma área total de 117.200,09m² (mil cento e dezessete e duzentos metros quadrados e nove centésimos), dividido em 16 (dezesseis) quadras, contendo ao todo 84.777,32m² (oitenta quatro mil setecentos e setenta e sete e trinta e dois centésimos) e 343 (trezentos e quarenta e três) lotes, com áreas médias distintas entre 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrado) a 327,35m² (trezentos e vinte e sete metros quadrados e trinta e cinco centésimos), em 07 Ruas Projetadas e 04 Avenidas Projetadas, 08 áreas verdes com área de 11.745,33m² (onze mil e setecentos e quarenta e cinco metros quadrados e trinta e três centésimos), conforme legislação pertinentes.

§ 2º - A área institucional destinada a construções de equipamentos comunitários, correspondente a 11.720,009m² (onze mil e setecentos e vinte metros quadrados e nove milésimos) é objeto de Termo de Permuta, que passa a ser parte integrante deste Decreto.

Art. 3º - O proprietário do volto em epigrafe terá um prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da publicação deste decreto para a conclusão do cronograma de obras, elaborado pelo setor de controle urbano deste município, em conformidade com a Lei Complementar N° 15 de 19 de dezembro de 2007, tendo um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registro do empreendimento, sob pena de caducidade.

Praça Duque de Caxias, 88. Centro. Bezerros - PE. Fone: 3728-6700. -CNPJ:10.091.510/0001-75.





PREFEITURA DE BEZERROS

GABINETE DO PREFEITO



PROGRAMA
CIDADES
SUSTENTÁVEIS



Art. 4º - O proprietário de empreendimento deve cumprir as metas e os prazos estabelecidos no termo de compromisso assumido para aprovação, que passa a ser parte integrante deste Decreto, devendo inclusive ser arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros e no Controle Urbano do Município.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Bezerros/PE, 16 de janeiro de 2015.


SEVERINO OTÁVIO RAPOSO MONTEIRO
PREFEITO

TERMO DE COMPROMISSO

O **MUNICÍPIO DE BEZERROS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.510/0001-75, com sede na Praça Duque de Caxias, 88, Centro, Bezerros/PE, **RESOLVE, conjuntamente com a empresa COMERCIAL ANDRADE DE LIMA LTDA.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.810.752/0001-71, com sede na Av. Conselheiro Aguiar nº 919, sala 101, bairro Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por o seu sócio-diretor e proprietário **Sr. JOSÉ MARIANO DE ANDRADE LIMA NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 039.968.984-28, residente e domiciliado na Rua Hipólito Braga, nº 181, apto. 3001, bairro Rosarinho, Recife/PE; **CELEBRAR o presente TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO**, em consonância com os seguintes clausulas e finalidades a seguir expostas:

Art. 1º. A **COMERCIAL ANDRADE DE LIMA LTDA.** é proprietária do loteamento denominado "JARDIM SERRA-NEGRA", localizado no bairro Quixabas na ZDU (Zona de Dinamização Urbana) no perímetro Urbano Municipal, com área total de 117.357,36m² (cento e dezessete mil e trezentos e cinquenta e sete metros quadrados e trinta e seis centésimos).

Art. 2º. Fundamento Legal: Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei Federal nº 6.766, de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento do Solo).

Art. 3º. 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 a prefeitura, das obras de infraestrutura em loteamento por ela aprovado.

Art. 4º. Objeto: É objeto desse termo o compromisso é a implantação do Loteamento Jardim Serra-Negra, com suas obras de infraestruturas, mediante garantias.

Art. 5º. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a execução no prazo máximo de até 02 (dois) anos, a partir da data da liberação da execução das obras pela prefeitura, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias a implantação do loteamento, conforme art. 129 da Lei complementar 15/2007, especificadamente as seguintes:

1. Demarcação das quadras e lotes
2. Sistema de abastecimento de água
3. Solução para esgotamento sanitário
4. Sistema de drenagem das águas pluviais
5. Colocação de meios-fios
6. Rede de iluminação pública
7. Rede de energia elétrica domiciliar
8. Arborização de vias e áreas verdes
9. Placas indicativas de vias
10. Pavimentação das ruas
11. Calçamento dos passeios públicos

Art. 6º. Das Garantias: A assume diante deste termo, a responsabilidade e garantir a qualidade das obras de infraestrutura acima especificadas pelo prazo de 05 (cinco) anos, acerca de defeitos que porventura venham a existir decorrentes de projeto, fabricação, solidez e segurança, nos termos do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO ÚNICO - O MUNICÍPIO DE BEZERROS assume neste ato, a responsabilidade de informar expressamente, através de profissional técnico, a **COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA.** as obras de infraestruturas que se apresentarem defeituosas para a devida correção e indicar o prazo necessário para sua correção.

Art. 7º. 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 Parcelamento pelo órgão da Prefeitura e terá seu encerramento apenas após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo de Obras de Infraestrutura pelo **MUNICÍPIO DE BEZERROS** que se efetivará ao final de 02(dois) anos.



Art. 8º. Revogação: O presente termo de Compromisso é dotado de eficácia de título executivo extrajudicial (art. 585, III do CPC). Assim, na hipótese de descumprimento das obrigações aqui pactuadas, além da imediata revogação com a cassação do Alvará de parcelamento, também, comina-se multa pecuniária equivalente à importância de 100% (cem por cento) dos serviços não executados deste termo de compromisso, ou executados a destempo, cujo valor será liquidado mediante laudo técnico e atualizado monetariamente.

Art. 9º. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Bezerros-PE.

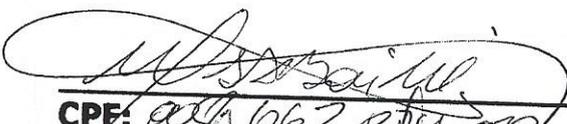
Art. 10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

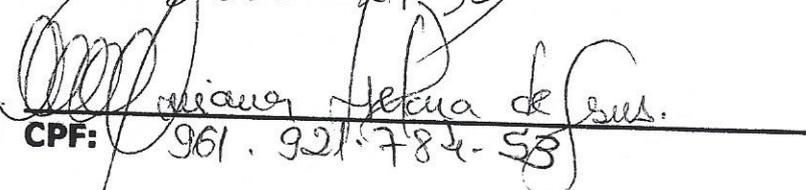
Gabinete do Prefeito de Bezerros, em 16 de janeiro de 2015.


Município de Bezerros
Severino Otávio Raposo Monteiro


Comercial Andrade de Lima Ltda.
José Mariano de Andrade Lima Neto

Testemunhas:


CPF: 066.662.029-30


CPF: 961.921.784-53

**TERMO DE PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA
ECONÔMICO-SOCIAL**

CONSIDERANDO que o loteamento Jardim Serra Negra faz limite com o loteamento São José, e que o Loteamento São José dispõe de uma área de 3.579,00 m² (três mil quinhentos e setenta e nove metros quadrados) destinada para utilização em equipamentos comunitários. Esta área institucional do loteamento São José possui uma localização privilegiada entre os dois loteamentos, pois está próxima a linha divisória entre eles, podendo servir a ambos com excelência;

CONSIDERANDO que a desde a data da aprovação do loteamento São José em 06.05.1982, o Município de Bezerros ainda não utilizou a área institucional para construção de algum equipamento comunitário. Estando a referida área ociosa por mais de 32 anos;

CONSIDERANDO que o Município de Bezerros necessita de construir uma escola no bairro Nossa Senhora Aparecida, em face do aumento da demanda local. No entanto, o Município de Bezerros encontra-se impossibilitado de fazer o empreendimento em face da hipossuficiência econômica em que se encontra;

CONSIDERANDO que o projeto do Loteamento Jardim Serra Negra encontra-se de acordo com as disposições do Plano Diretor Municipal, no que diz respeito ao tamanho dos lotes, à área verde, às áreas das vias e calçadas, e deveria possuir uma área institucional equivalente a 11.720,009m² (onze mil e setecentos e vinte metros quadrados e nove milésimos) destinada a equipamento comunitário, a qual será objeto do presente termo de permuta;

CONSIDERANDO que os bens a serem permutados possuem intrinsecamente a natureza e finalidade pública;

CONSIDERANDO os princípios da administração pública: eficiência, proporcionalidade, finalidade, moralidade e razoabilidade.

O **MUNICÍPIO DE BEZERROS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.510/0001-75, com sede na Praça Duque de Caxias, 88, Centro, Bezerros/PE, **RESOLVE**, conjuntamente com a empresa **COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.810.752/0001-71, com sede na Av. Conselheiro Aguiar, nº 919, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por seu sócio proprietário Sr. JOSÉ MARIANO DE ANDRADE LIMA NETO, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.482.592-20; **CELEBRAR** o presente **TERMO DE PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA ECONÔMICO-SOCIAL**, em consonância com os seguintes termos e finalidades a seguir expostos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Para os fins do presente Termo de Permuta, estipula-se o *quantum* de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) como contrapartida econômica social.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o custo para a execução da obra da Unidade Educacional, referida nas considerações iniciais, utilizando-se a tabela da Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana - EMLURB, for inferior a R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). A empresa Comercial Andrade Lima Ltda. compromete-se, ainda, a realizar outros projetos no âmbito da Secretaria Municipal de Educação para complementar o valor da contrapartida econômico-social.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Município de Bezerros compromete-se em apresentar à empresa COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA o projeto anexo, contendo as especificações da construção da Unidade Educacional a ser permutada com a área institucional do loteamento Jardim Serra Negra; e fiscalizar a execução da obra da referida Unidade Educacional;

CLÁUSULA TERCEIRA – A título de contrapartida econômico-social, a empresa Comercial Andrade Lima Ltda., compromete-se em realizar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a obra de uma Unidade Educacional localizada no bairro Nossa Senhora Aparecida, conforme projeto e especificações do projeto anexo fornecido pelo Município de Bezerros.

PARÁGRAFO ÚNICO – O prazo especificado no *caput* iniciar-se-á a partir da assinatura deste Termo de Permuta.

CLÁUSULA QUARTA – O presente Termo de Permuta é dotado de eficácia de Título Executivo Extrajudicial. Assim, na hipótese de descumprimento das obrigações aqui pactuadas, além da imediata revogação com a cassação do Alvará de parcelamento, também, comina-se multa pecuniária equivalente à importância de 100% (cem por cento) dos serviços não realizados, ou realizados a destempo, cujo valor será liquidado mediante laudo técnico e atualizado monetariamente.

CLÁUSULA QUINTA – As partes acordem, de modo irrevogável, que nenhuma injunção, declaração de promessa verbal, acessória a este Termo, não expressamente aceita, não alterarão, modificarão ou acrescentarão de qualquer forma o que aqui foi pactuado, sendo, portanto, nulas de pleno direito.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO – Fica eleito o foro da Comarca de Bezerros, Estado de Pernambuco, para dirimir toda e quaisquer dúvidas oriundas ou consequentes do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegio que se apresente.



TERMO DE PERMUTA DE ÁREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA ECONÔMICO-SOCIAL REALIZADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BEZERROS, CNPJ/MF SOB O Nº 10.091.510/0001-75, E A EMPRESA COMERCIAL ANDRADE LIMA LTDA., CNPJ/MF SOB O Nº 10.810.752/0001-71.

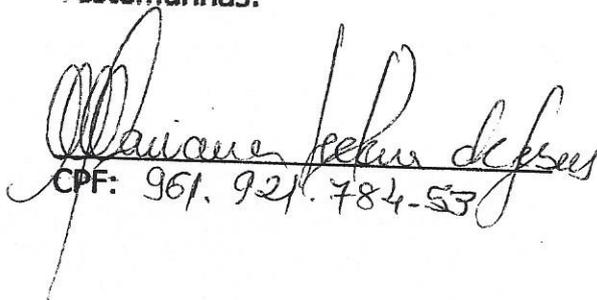
Estando as partes justas e acordadas, firmam o presente **TERMO DE PERMUTA DE AREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA ECONÔMICO-SOCIAL**, em 02 (duas) testemunhas, a tudo presente, revestido este ato, de suas necessárias e indispensáveis formalidades legais.

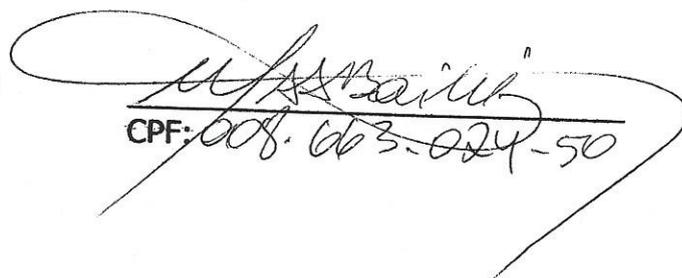
Gabinete do Prefeito de Bezerros, em 16 de janeiro de 2015.


Município de Bezerros
Severino Otávio Raposo Monteiro


Comercial Andrade Lima Ltda.
José Mariano de Andrade Lima Neto

Testemunhas:


CPF: 961.921.784-53


CPF: 008.663.024-50