



Guaratinguetá, 27 de maio de 2021.

Ofício C-nº 094/2021

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 042/2021.

Processo 1699-2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal submete à apreciação dessa Colenda Câmara, o presente Projeto de Lei Executivo nº 042/2021, que dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à Municipalidade, para “VIEIRA COSTA – LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”, Loteamento Residencial Green Village, com acesso controlado.

Objetivando viabilizar a característica real e funcional do Loteamento Residencial com Acesso Controlado, chamado de Loteamento Green Village, este Executivo está outorgando Concessão de Direito Real de Uso, de áreas internas destinadas como verdes e praça externa de lazer, devidamente identificadas no presente Projeto. As vias circulação, as áreas verdes e de lazer, uma vez aprovadas, deverão ser utilizadas pelo Empreendedor, para regular e efetivo cumprimento da Lei Municipal nº 5.018, de 19 de novembro de 2019.

Os outros equipamentos deverão ser implantados, sob a responsabilidade do Empreendedor e, que se encontram elencados no artigo 4º e, seus incisos, do presente Projeto.

Aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobre Pares considerações de elevado apreço e distinta consideração.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
GRACIANO ARILSON DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal de
Guaratinguetá/SP

Seção de Secretaria e Expediente. – LAR/am.

Recebi o original, com os documentos anexos nele mencionados.

Guaratinguetá, 31/05/2021
Valdeci Rodrigues - 17:24



PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 042, DE 26 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à Municipalidade, para “VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, Loteamento Residencial Green Village, com acesso controlado.

Art. 1º Fica o PODER EXECUTIVO autorizado a efetuar a outorga da Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à MUNICIPALIDADE, devidamente descrita no ANEXO I e, projetada no ANEXO II, desta Lei, à “Vieira Costa – Loteamentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, Loteamento Residencial Green Village, COM ACESSO CONTROLADO CUJO, COM REGULAMENTO INTERNO PRENOTADO SOB Nº 03348 - MICROFILMADO E REGISTRADO, SOB 3, REG. Nº 3, TÍTULOS E DOCUMENTOS, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, COMARCA DE GUARATINGUETÁ.

Art. 2º A concessão de direito real de uso, nos termos previstos no art. 1º desta Lei, será aprovada por DECRETO do EXECUTIVO e, outorgada através de TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, a título gratuito, pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, a critério do PODER EXECUTIVO, por igual período.

Art. 3º As vias de circulação e as áreas de lazer, referidas no ANEXO I, a que se refere o art. 1º desta LEI, deverão ser utilizadas pela concessionária para formação de loteamento com controle de acesso, nos termos da LEI MUNICIPAL nº 5.018 de 19 de novembro de 2019.

§ 1º As vias, cujo direito de uso for objeto da concessão de que trata este artigo, poderão ser dotadas de portaria com guarita, além de câmeras, cancelas, correntes ou similares, para monitoramento da entrada de pessoas no local e para garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 2º A portaria de que trata o § 1º deverá ser objeto de projeto a ser apresentado à SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO e HABITAÇÃO para aprovação.

§ 3º O acesso controlado ao tráfego de não residentes, pedestres e de veículos será realizado mediante identificação ou cadastramento de seus condutores, a ser inserido em banco de dados de acessos anteriormente realizados, criado para este fim específico, que se dará da seguinte forma:

I – o cadastro de pedestres deverá ser realizado mediante a apresentação de documento com foto;



II – os veículos deverão ser cadastrados mediante a apresentação de documento com foto do condutor, desde que, seja maior de idade, juntamente com o documento do veículo.

§ 4º O acesso de servidores públicos ou funcionários de concessionárias e/ou autarquias prestadoras de serviços públicos, no exercício de suas funções, não poderá ser controlado ou impedido, desde que os mesmos apresentem identificação funcional no ato do acesso.

Art. 4º O PODER EXECUTIVO outorgará à concessionária TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, ficando esta obrigada a observar as seguintes condições, sob pena de revogação da concessão, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas:

I – construir a PORTARIA com guarita e administrar, manter e conservar as áreas concedidas enquanto vigorar a concessão, a partir da data da edição do respectivo TERMO concessório;

II - não alterar a finalidade da concessão;

III – não locar estas áreas públicas a terceiros nem as utilizar para fins diversos do estabelecido nesta LEI;

IV – obter prévia autorização da ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL para qualquer outra utilização desta área concedida;

V – permitir o acesso de qualquer pessoa devidamente cadastrada e identificada aos espaços públicos concedidos;

VI – fazer constar, nos títulos aquisitivos dos lotes, que os adquirentes respeitarão as regras de uso dos bens públicos concedidos, estabelecidas no TERMO DE CONCESSÃO;

VII - atender, fielmente, às normas e exigências dos PODERES PÚBLICOS.

Art. 5º Findo o prazo estabelecido no art. 2º e não prorrogada a concessão, deverá a concessionária entregar a área à MUNICIPALIDADE, com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito de retenção e indenização e, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

Art. 6º Formalizada a concessão de direito real de uso, nos moldes previstos nesta LEI, com a lavratura do TERMO de concessão, será fornecida uma cópia à concessionária, para seu registro na matrícula do imóvel concedido.

Art. 7º Esta LEI entra em vigor na data de sua publicação.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal


NO VERSO

ANEXO I

ÁREAS VERDE, SISTEMA DE LAZER E SISTEMA VIÁRIO

	ÁREA VERDE	45.190,93 m ²
1	ÁREA VERDE 01	13.387,24 m ²
2	ÁREA VERDE 02	31.803,69 m ²
	SISTEMA DE LAZER	1.931,07 m ²
1	SISTEMA DE LAZER	1.931,07 m ²
	SISTEMA VIÁRIO	31.024,39 m ²
1	RUA 01	7.156,35 m ²
2	RUA 02	6.979,45 m ²
3	RUA 03	3.391,40 m ²
4	RUA 04	3.184,38 m ²
5	RUA 05	3.570,21 m ²
6	RUA 06	3.805,34 m ²
7	RUA 07	2.937,26 m ²



Guaratinguetá - SP

Projeto de Lei Executivo nº 042/2021 - continuação.

-4-

ANEXO II

ÁREAS PROJETADAS

ÁREA VERDE:

- ÁREA VERDE 01 13.347,24m²
- ÁREA VERDE 02 31.803,89m²

ÁREA INSTITUCIONAL:

- ÁREA INSTITUCIONAL 8.053,35m²

SISTEMA LAZER:

- SISTEMA LAZER 1.931,07m²

SISTEMA VIÁRIO:

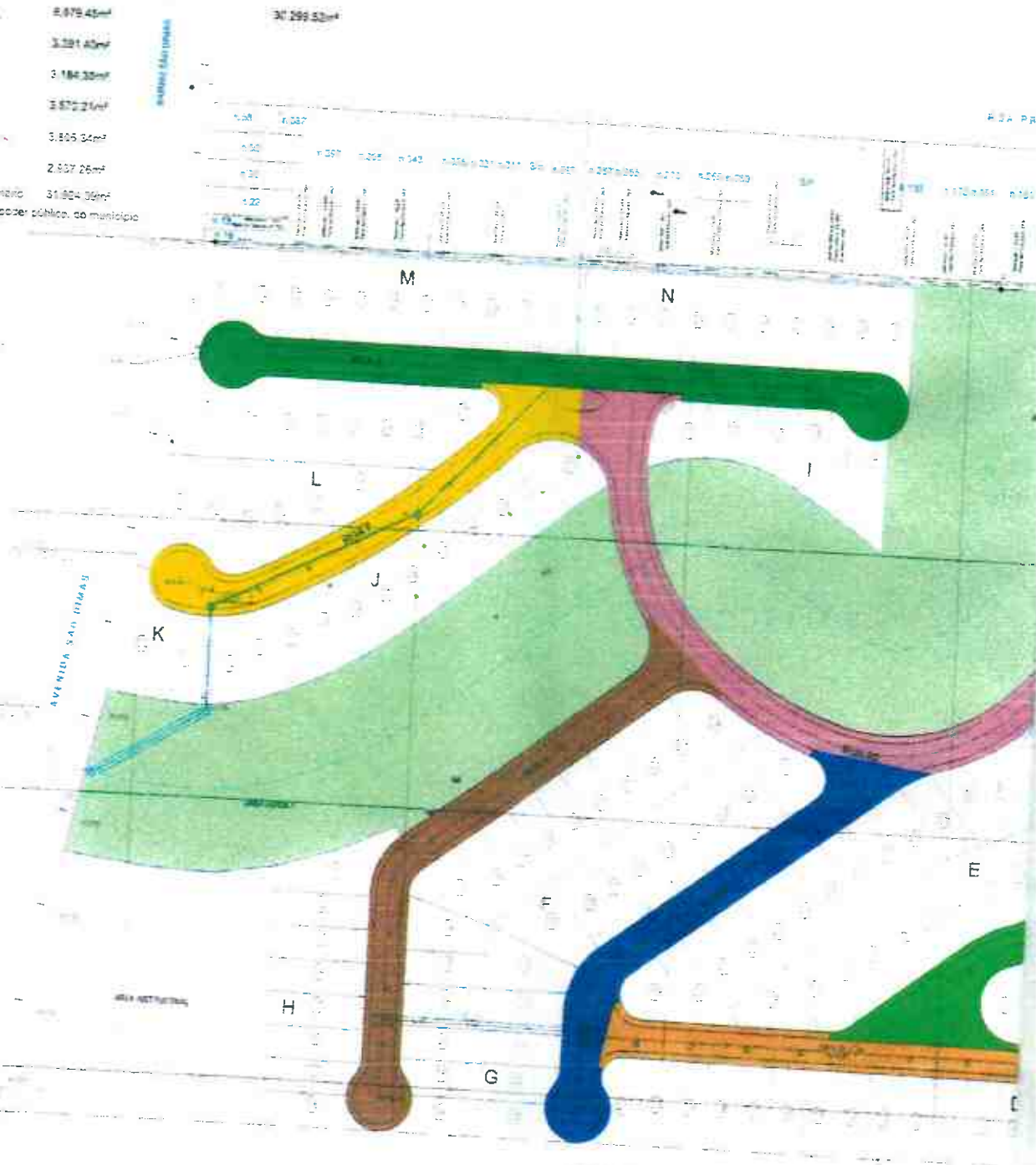
- RUA 01 7.168,35m²
- RUA 02 6.679,45m²
- RUA 03 3.321,45m²
- RUA 04 1.184,30m²
- RUA 05 3.570,21m²
- RUA 06 3.806,34m²
- RUA 07 2.507,26m²

Total do sistema viário 31.804,36m²

DBS - Áreas destinadas ao poder público do município de Guaratupera.

ÁREA INSTITUCIONAL
RUA 02
RUA 03

SISTEMA	ÁREA
ÁREA VERDE 01	13.347,24
ÁREA VERDE 02	31.803,89
ÁREA INSTITUCIONAL	8.053,35
SISTEMA LAZER	1.931,07
SISTEMA VIÁRIO	31.804,36
TOTAL	86.939,91



GUIA ESTRUDADA
ESC. 1:20

CORTE TRANSVERSAL - ESC. 1:50



LEI MUNICIPAL Nº 5.018, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019

Regulamenta, no âmbito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, o loteamento de acesso controlado, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica permitido, o Loteamento de Acesso Controlado no Município da Estância Turística de Guaratinguetá, nos termos da presente Lei e, de acordo com o previsto no art. 78, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de junho de 2017.

Art. 2º Considera-se Loteamento de Acesso Controlado, para efeito desta Lei, a modalidade de Loteamento definida nos termos do § 1º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterado pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, cujo **controle de acesso** será regulamentado por ato do Poder Executivo Municipal, por meio de Decreto de Aprovação, a ser expedido junto com a aprovação do respectivo loteamento, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente **identificados** ou cadastrados.

§ 1º O acesso controlado ao tráfego de não residentes, pedestres e de veículos será realizado mediante identificação ou cadastramento de seus condutores, a ser inserido em banco de dados de acessos anteriormente realizados, criado para este fim específico, que se dará da seguinte forma:

I – o cadastro de pedestres deverá ser realizado mediante a apresentação de documento com foto;

II – os veículos deverão ser **cadastrados** mediante a apresentação de documento com foto do condutor, desde que, seja maior de idade, **juntamente com o documento do veículo.**

§ 2º O acesso de servidores públicos **ou funcionários de concessionárias e/ou autarquias prestadoras de serviços públicos, no exercício de suas funções,** não poderá ser controlado ou **impedido, desde que os mesmos apresentem identificação funcional** no ato do acesso.

Art. 3º O Loteamento de que trata o **caput**, cujo **perímetro** deverá ser cercado ou murado, com todas as infraestruturas concluídas e aprovadas pelos órgãos competentes, deverá estar localizado na Zona Urbana destinada a Uso Residencial, definida na Lei Municipal nº 1.925, de 22 de outubro de 1986, com suas sucessivas alterações.



Art. 4º O Loteamento de Acesso Controlado deverá ser circundado, na sua totalidade, com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção, com altura máxima de 5 (cinco) metros, definida e aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.

Art. 5º O Loteamento de Acesso Controlado para ser autorizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, deverá:

- I – atender a todos os requisitos urbanísticos previstos nas leis vigentes;
- II – possuir área inferior a 30 (trinta) hectares;
- III – não prejudicar a continuidade da malha viária urbana e, em especial, não envolver sistema viário estrutural da cidade;
- IV – não esteja situado em:
 - a) terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;
 - b) terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - c) terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências formuladas pela Prefeitura Municipal;
 - d) terrenos cujas condições geológicas não aconselhem edificações;
 - e) áreas consideradas como Áreas de Preservação Permanente – APP;
 - f) áreas contendo matas, florestas ou outras formas de vegetação, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;
 - g) áreas cujas características naturais o Poder Público Municipal tenha interesse em proteger e defender; ou
 - h) áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Art. 6º O Poder Executivo autorizará a Associação Civil de Proprietários de Imóveis, titulares de direito ou moradores do Loteamento de Acesso Controlado, desde que não tenha fins econômicos, a controlar o acesso de pessoas e de veículos, mediante a sua identificação e o seu cadastramento, bem como administrar, conservar, manter e disciplinar a utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.



Parágrafo único. Será admitida como Associação Civil legítima de representação dos proprietários de imóveis, titulares de direito ou moradores do Loteamento de Acesso Controlado, aquela que reúna o maior número de proprietários, titulares de direito ou moradores, através de uma associação legalmente constituída que os represente.

Art. 7º O sistema viário do Loteamento de Acesso Controlado deverá articular-se com o sistema viário público existente ou projetado.

§ 1º As vias de circulação, equipamentos comunitários e espaços de uso livre do Loteamento, são bens públicos municipais, onde fica garantido o direito de acesso de qualquer pessoa devidamente identificada.

§ 2º A área institucional do Loteamento deverá localizar-se fora dos limites da área de controle de acesso e deverá ser contígua a esta.

§ 3º Será limitada a área continua total o Loteamento de Acesso Controlado, bem como à distância mínima entre este e o sistema viário existente e projetado.

§ 4º A implantação do Loteamento não poderá interromper linhas de alta tensão, fundos de vale e prolongamento de vias públicas, em especial, as de estruturação arterial, colateral ou marginal.

§ 5º Uma das vias do Loteamento, destinada ao acesso às glebas confrontantes, deverá ser uma avenida ao lado externo ao perímetro do mesmo.

Art. 8º Nos locais onde o fechamento estiver diretamente voltado para a via pública de uso coletivo, este deverá apresentar recuo mínimo de 3 (três) metros do meio-fio da via pública, que serão destinados ao passeio público.

Parágrafo único. As obras do passeio público deverão ser executada às expensas do loteador.

Art. 9º No Loteamento de Acesso Controlado, o sistema viário, as áreas verdes passarão para o domínio do Município, devendo o uso privativo destes locais ser outorgado mediante concessão de uso em favor do loteador ou Associação de Proprietários devidamente instituída.



§ 1º Para a outorga da Concessão de Uso, o **loteador deverá** apresentar perante a Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação, os seguintes documentos:

I – solicitação de viabilidade para aprovação desta modalidade de Loteamento;

II – projeto do Loteamento contendo todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, **objeto da Concessão de Uso**, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos;

III – regulamento interno do Loteamento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, nos termos da legislação municipal, estadual e federal;

IV – as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto da Concessão de Uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação **do Loteamento**;

V – após a apresentação dos documentos dispostos nos incisos anteriores, o órgão competente do Município emitirá Certidão e, enviará para a apreciação do **Prefeito Municipal** para o **encaminhamento** do respectivo Projeto de Lei de Concessão de Uso, que será apreciado pela Câmara Municipal, **nos termos da lei vigente**.

§ 2º Nos títulos aquisitivos dos lotes constantes do Loteamento de Acesso Controlado, deverá constar que o adquirente respeitará todas as regras de uso dos bens, estabelecidas na **Concessão de Uso** e no regimento interno.

§ 3º As vias cujo direito de uso for objeto da concessão de que **trata este artigo**, poderão ser dotadas de portaria para monitoramento da **entrada de pessoas no local** e para garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 4º A portaria de que trata o § 3º, **deverá ser objeto de projeto a ser apresentado** na Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação para aprovação.

Art. 10. A Concessão de Direito de Uso das áreas públicas de lazer e das vias de **circulação e equipamentos públicos será gratuita** e renovável a cada vinte anos, sendo passível de revogação antecipada pela Administração Municipal, **total ou parcialmente**, quando existente motivo relevante, sem direito a qualquer espécie de indenização.



Art. 11. A extinção ou dissolução da entidade **concessionária**, bem como a alteração de destinação do bem público e/ou descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e na Concessão de Uso, implicarão:

I – na automática revogação da Concessão de Uso outorgada pelo Município, revertendo a referida área ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela realizadas, ainda que necessárias, independente de pagamento ou indenização a qualquer título;

II – extinção da característica do Loteamento de Acesso Controlado, com abertura imediata das vias; e

III – Imposição de multa incidente sobre todos os lotes que compõem o Loteamento de Acesso Controlado, cujos valores serão fixados por Decreto.

Art. 12. VETADO.

Art. 13. Aplica-se esta Lei, no que couber, aos procedimentos para a transformação dos loteamentos comuns em loteamentos de acesso controlado.

Art. 14. Os moradores interessados na transformação em loteamento de acesso controlado deverão constituir associação que os represente, observados os requisitos legais pertinentes e, obter aprovação da maioria absoluta num primeiro chamamento e, da maioria relativa, num segundo chamamento, dos respectivos proprietários.

Art. 15. O pedido de transformação de loteamento comum em loteamento de acesso controlado deverá ser solicitado junto à Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação e da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana verificarão a sua viabilidade.



Art. 16. A análise da viabilidade referida no artigo anterior, dependerá das exigências previstas na legislação sobre o parcelamento do solo, uso e ocupação do solo e no Plano Diretor, de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e, de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), para apontar os impactos decorrentes do acesso controlado no entorno do loteamento.

Parágrafo único. VETADO.

Art. 17. O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliará os impactos da implantação do acesso controlado sobre a qualidade da população atingida pelo projeto e, indicará, no mínimo, a **análise dos seguintes** objetos:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - manutenção da infraestrutura urbana;
- X – impacto socioeconômico na comunidade local.

Art. 18. Realizado o estudo de Impacto de Vizinhança, deverá ser apresentado diagnóstico da situação encontrada, qualificando e quantificando os impactos negativos existentes, **bem como apontadas** medidas mitigatórias ou compensatórias para tanto.

Art. 19. Além das questões relacionadas no artigo anterior, o Estudo de Impacto de Vizinhança conterà documentação necessária à análise técnica de adequação do empreendimento que incluirá:

- I – a identificação dos interessados;
- II – a identificação do empreendimento a partir de sua descrição e localização detalhada;



Guaratinguetá - SP

Lei Municipal nº 5.018 de 19/11/2019 – continuação.

Fls. 07

III – a planta urbanística das diretrizes do loteamento com indicação do sistema de tapagem, com a definição do perímetro pretendido e com o anteprojeto das portarias a serem instaladas;

IV – a identificação da infraestrutura viária disponível, com a indicação de entradas, saídas, geração de demanda de tráfego e distribuição no sistema viário;

V – levantamento planimétrico com indicação de equipamentos e recursos naturais existentes;

VI – anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) dos técnicos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança;

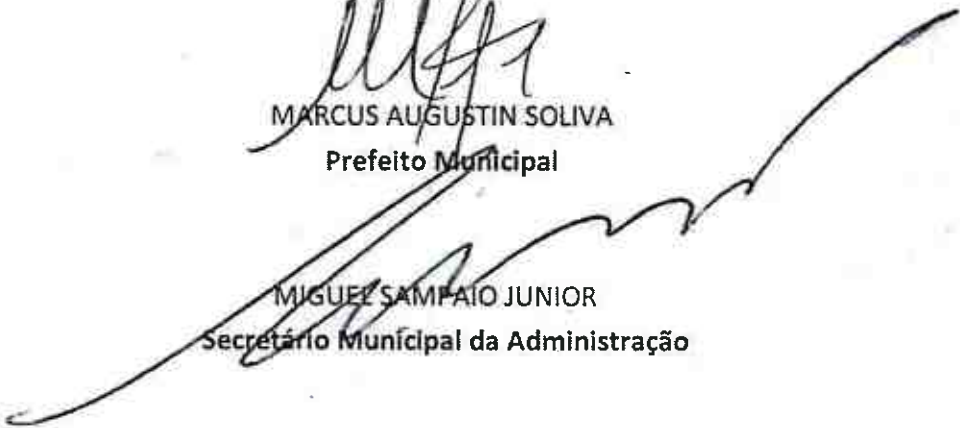
VII – outros documentos que a Administração considerar pertinentes.

Art. 20. Após a análise da viabilidade da implantação do acesso controlado e da realização de audiências públicas e debates com a participação da população, se o EIV julgar conveniente, será expedida certidão pelo setor competente da Prefeitura Municipal, para declarar a viabilidade ou não do acesso controlado.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e dezoito.



MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal



MIGUEL SAMPAIO JUNIOR
Secretário Municipal da Administração

Publicado nesta Prefeitura, na data supra.
Registrado no Livro de Leis Municipais nº LIII.



TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS

Loteamento Residencial Green Village

Aos cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, foi concluída a inspeção por todas as Secretarias conforme documentação anexa, no local onde está projetado Loteamento Residencial Green Village, de propriedade de Vieira Costa Loteamentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda, Chácaras São Dimas, e lavrado o presente Termo pelo engenheiro civil Gonçalo Ferraz Cardoso, Secretário de Planejamento, Coordenação e Habitação e pertencente ao Corpo Técnico desta Secretaria, onde verificou o quanto segue:

- Em face do que foi constatado "in loco", em conformidade com o Termo de Recebimento Definitivo de Obra emitido pela Secretaria de Obras (anexo), Termo de Conclusão de Obras de Saneamento emitido pela SAEG (anexo), Termo de Transferência de Ativos emitida pela EDP, documentos integrantes do presente Termo, julgamos que as exigências feitas pela Prefeitura ao empreendedor foram cumpridas, de acordo com o constante do Decreto Municipal de Nº 8.306, que aprovaram e regularizaram a implantação deste loteamento.

- Deste modo, consideramos o empreendimento **CONCLUÍDO**, considerando o Processo PMETG Nº 93.458/2.017 que permitiu sua implantação.

E, para que surta os efeitos de direito, constantes da Lei Federal Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, lavrou-se este Termo de Verificação, devidamente assinado pelo Senhor Secretário de Planejamento, Coordenação e Habitação.


Eng.º Gonçalo Ferraz Cardoso

Secretário Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA GUARATINGUETÁ
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

PROCEST
N.º 93458/17
FL. N.º 658



TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE OBRA

Por este termo, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**, sito na Rua Aluísio José de Castro, 147 – Chácara Selles – Guaratinguetá/SP – CNPJ: 46.680.500/0001-12, neste ato representado pelo Secretário de Obras e Serviços Municipais o **Sr. Paulo de Araújo Barros Filho**, e de outro lado a Empresa **VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sito na Rua Lins do Rego, 146 – Sl., 01 – Bairro Vila Bela - Guaratinguetá/SP – CEP. : 12.522 - 570, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica: CNPJ nº 14.005.700/0001-83, neste ato representada pelo **Sr. José Alfredo Menezes Vieira**, RG nº 16.896.077 e inscrito no CPF sob o nº 086.792.448 - 99, foi recebida **DEFINITIVAMENTE** a Obra referente ao **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "GREEN VILLAGE"** – localizado na Rua Alberto Barbetta – Chácara São Dimas – Guaratinguetá/SP – CEP.: 12.513 – 070 – Processo nº 93.458-17.

ETAPAS CONTEMPLADAS:

- **REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS e**
- **PAVIMENTAÇÃO.**

Guaratinguetá, 20 de julho de 2020.


Paulo de Araújo Barros Filho
Secretário de Obras e Serviços Municipais



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA GUARATINGUETÁ
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS

PROCESSO	
N.º	93458/17
FL. Nº	658 A

TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE OBRA

Por este termo, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**, sito na Rua Aluisio José de Castro, 147 – Chácara Selles – Guaratinguetá/SP – CNPJ: 46.680.500/0001-12, neste ato representado pelo Secretário de Obras e Serviços Municipais o **Sr. Paulo de Araújo Barros Filho**, e de outro lado a Empresa **VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sito na Rua Lins do Rego, 146 – Sl., 01 – Bairro Vila Bela - Guaratinguetá/SP – CEP. : 12.522 - 570, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica: CNPJ nº 14.005.700/0001-83, neste ato representada pelo **Sr. José Alfredo Menezes Vieira**, RG nº 16.896.077 e inscrito no CPF sob o nº 086.792.448 - 99, foi recebida **DEFINITIVAMENTE** a Obra referente ao LOTEAMENTO RESIDENCIAL "GREEN VILLAGE" – localizado na Rua Alberto Barbeta – Chácara São Dimas – Guaratinguetá/SP – CEP.: 12.513 – 070 – Processo nº 93.458-17.

ETAPAS CONTEMPLADAS:

- > **REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS e**
- > **PAVIMENTAÇÃO.**

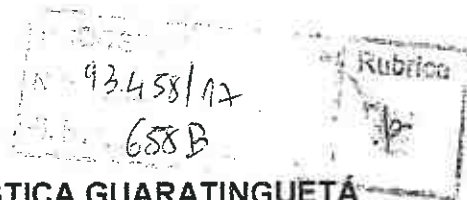
Guaratinguetá, 20 de julho de 2020.


Paulo de Araújo Barros Filho
Secretário de Obras e Serviços Municipais





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA GUARATINGUETÁ
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS



TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DE OBRA

Por este termo, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ**, sito na Rua Aluísio José de Castro, 147 – Chácara Selles – Guaratinguetá/SP – CNPJ: 46.680.500/0001-12, neste ato representado pelo Secretário de Obras e Serviços Municipais o **Sr. Paulo de Araújo Barros Filho**, e de outro lado a Empresa **VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sito na Rua Lins do Rego, 146 – Sl., 01 – Bairro Vila Bela - Guaratinguetá/SP – CEP. : 12.522 - 570, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica: CNPJ nº 14.005.700/0001-83, neste ato representada pelo **Sr. José Alfredo Menezes Vieira**, RG nº 16.896.077 e inscrito no CPF sob o nº 086.792.448 - 99, foi recebida **DEFINITIVAMENTE** a Obra referente ao **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "GREEN VILLAGE"** – localizado na Rua Alberto Barbeta – Chácara São Dimas – Guaratinguetá/SP – CEP.: 12.513 – 070 – Processo nº 93.458-17.

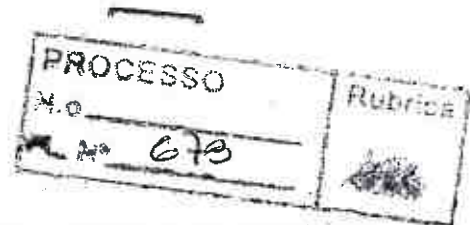
ETAPAS CONTEMPLADAS:

- > **REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS e**
- > **PAVIMENTAÇÃO.**

Guaratinguetá, 20 de julho de 2020.


Paulo de Araújo Barros Filho
Secretário de Obras e Serviços Municipais





TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE ATIVOS

A EMPRESA Vieira Costa Loteamentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda, INSCRITA NO CNPJ Nº 14.05.700/0001-83, COM SEDE À Rua Lins do Rego Nº 146 – Sala 01, Vila Bela, Guaratinguetá – SP, CEP 12.522-570, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU PROCURADOR, José Alfredo Menezes, BRASILEIRO, Casado, Empresário, PORTADOR DO RG Nº 16896077 - SSP/SP E DO CPF/MF Nº 086.792.448-99, RESIDENTE E DOMICILIADO À Rua Pedro Paulo Ferreira Pinto, 190, Condomínio Residencial Hípica, Guaratinguetá – SP CEP 12.513-370, RESPONSÁVEL LEGAL PELO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "Loteamento Residencial Green Village". POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR, TRANSFERE, A PROPRIEDADE DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA SITUADA NA Rua Alberto Barbeto, Nº s/n, BAIRRO São Dimas, Guaratinguetá – SP, CEP 12.513-070, CONSTITUÍDA DE POSTES, LINHAS, TRANSFORMADORES E DEMAIS EQUIPAMENTOS, CONFORME DESCRIÇÃO CONSTANTE DO PROJETO Nº 3108009 - Loteamento Residencial Green Village.

A EDP SÃO PAULO DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA S.A., COM SEDE NA CAPITAL, NA RUA GOMES DE CARVALHO, Nº 1.996, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 02.302.100/0001-06, ACEITA A TRANSFERÊNCIA NOS TERMOS EM QUE É FEITA, INCORPORANDO A REDE AO SEU SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, E PASSANDO A RESPONDER, CONSEQUENTEMENTE, POR SUA OPERAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO A PARTIR DA DATA DA ENERGIZAÇÃO DA MESMA.

O VALOR TOTAL DA REDE EM 11/10/2018, É DE R\$ 795.690,44 (SETECENTOS E NOVENTA E CINCO MIL SEISCENTOS E NOVENTA, E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS).

ASSIM SENDO, E POR FORÇA DESTA, É DADA À EDP SÃO PAULO DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA S.A IRREVOGÁVEL AUTORIZAÇÃO DE LIVRE E PERMANENTE ACESSO DE SUAS TURMAS DE MANUTENÇÃO E RESPECTIVOS EQUIPAMENTOS E VIATURAS AOS LOCAIS EM QUE SE ENCONTREM AS INSTALAÇÕES ORA CEDIDAS.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 11 DE OUTUBRO DE 2018.

PELO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL

José Alfredo Menezes
RG Nº 16896077 - SSP/SP

PELA EDP SÃO PAULO

Marney Tadeu Antunes
Diretor
EDP São Paulo

Benedito Roberto de Miranda
Gestor Executivo
RG: 17.336.342
CPF: 061.490.628-80



ENERGIZADO EM:
26 MAIO 2020

Maria Cristina Cunha de Jesus Lourenço
Escriturante

2ª TABELA DE NOTAS E DE PROTESTO DE GUARATINGUETÁ
José Claudio Loges da Silva

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: JOSE ALFREDO MENEZES VIEIRA, Dou
fê. Guaratinguetá-SP, 27 de novembro de 2018. Eu test. SB da verdade.

SCHILLA GERTHMA BRAZ DOS SANTOS
Seq: 5055494955424950495051035 Unitário: 9,19 Total: R\$ 9,19.



Handwritten signature



N.º	93458/17	Rubrica	h
Fl. N.º	655		

TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRAS DE SANEAMENTO

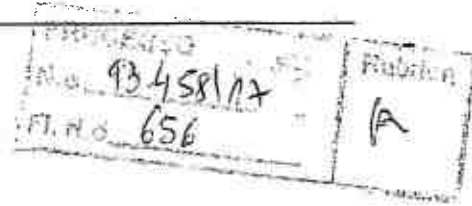
Empreendimento	RESIDENCIAL GREEN VILLAGE
Empreendedor	VIEIRA COSTA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS LTDA
Responsável Técnico pelo Projeto	Eng.º Alfredo Augusto Paula Santos Vieira CREA 0600131323
Proprietário	JOSÉ ALFREDO MENEZES VIEIRA
Endereço	Rua Alberto Barbeta, 1.651 (Área desmembrada da matrícula nº 41861 do C.R.I da Comarca de Guaratinguetá)
Bairro	São Dimas – Guaratinguetá –SP
Data da Vistoria Final	05/11/2019
Vistoriadores	Juarez Ribeiro da Cunha Eng.º Fernando Pinto Braga

Em vistoria técnica realizada ao “Residencial Green Village”, situado no endereço acima indicado, no dia 05/11/2019, constatou-se que, com relação aos serviços de saneamento básico executados:

1 Quanto ao Serviço de Abastecimento de Água

1.1 Interligação com a rede pública de abastecimento de água

Nesta data, este item do serviço de abastecimento de água do empreendimento encontra-se conclusivo, de conformidade com o projeto alterado pela Companhia, sem necessidade de COMUNIQUE-SE.



1.2 Redes de Distribuição de água potável

Nesta data, este item do serviço de abastecimento de água do empreendimento encontra-se concluso, sem necessidade de COMUNIQUE-SE.

2 Quanto ao Serviço de Esgotamento sanitário

2.1 Interligação com a rede pública coletora de esgoto

Nesta data, este item do serviço de esgotamento sanitário do empreendimento encontra-se concluso, de conformidade com o projeto aprovado pela Companhia, sem necessidade de COMUNIQUE-SE.

2.2 Estação Elevatória de Esgoto

A Estação Elevatória de Esgoto prevista no projeto original foi suprimida, com anuência da SAEG, com vistas a diminuir custos operacionais.

Em contrapartida, o empreendedor fez um Coletor de Esgotos interligando o Loteamento Green Village até o Coletor Tronco do Córrego Cacunda.

2.3 Rede Coletora de Esgoto

Nesta data, este item do serviço de Esgotamento Sanitário do empreendimento encontra-se concluso, sem necessidade de COMUNIQUE-SE.



Companhia de Serviço de Água, Esgoto e Resíduos de Guaratinguetá

CNPJ nº. 09.134.807/0001-91 – Inscrição Estadual – 332.165.416.119

Rua Xavantes, nº. 1.880 – Jd. Aeroporto – 12512-010 – Guaratinguetá-SP

Tel.: (12) 3132.3733 / 3132.3141 – Fax: ramal 254 – e-mail: saeg@saeg.com.br

PROCESSO	Rubrica
N.º 93458/17	12
Fl. N.º 157	

OBSERVAÇÕES:

1. O presente Termo de Conclusão de Obras de Saneamento Básico, por parte desta Companhia, não exige os empreendedores das análises e Pareceres de outras secretarias municipais quanto à finalização de serviços e instalações de equipamentos públicos por elas aprovados e necessários para a aceitação do empreendimento.

Guaratinguetá, 05 de novembro de 2019.

Luciano Nucci Passoni
Diretor Presidente

Engº Fernando Pinto Braga
Engenheiro Ambiental e Sanitarista



Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

MEMORANDO Nº 041/2021 – JUR/Ifca

Data: 09/06/2021

De: Luís Flávio C. Alves – Diretor Jurídico

Para: Graciano Arilson dos Santos – Presidente

Ref.: **Projeto de Lei Executivo nº 042/2021**

Exmo. Sr. Presidente

O Projeto de Lei Executivo supracitado dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à Municipalidade, para "VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", Loteamento Residencial Green Village, com acesso controlado.

Em análise perfunctória, de natureza preliminar, que em hipótese alguma afasta a necessidade de parecer conclusivo por parte de Egrégia Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara, esta Diretoria entende cumpridos os requisitos dos incisos III e IV, da Resolução nº 493, de 08 de agosto de 2002, estando, o Projeto em epígrafe, neste ponto em condições de ser recebido pela Mesa Diretora desta Casa de Leis.

Atenciosamente.



LUIS FLÁVIO CÉSAR ALVES

Diretor Jurídico