



Outros



DECRETO Nº 50, DE 23 DE MAIO DE 2024.

"Dispõe sobre Aprovação loteamento "Nossa Senhora Aparecida" e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CENTRAL, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com o preceituado na Lei Orgânica Municipal.

CONSIDERANDO a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do artigo 30 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretriz fixada em Lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade e seus bairros, dos distritos e dos aglomerados urbanos e garantir o bem-estar de seus habitantes.

CONSIDERANDO que a presente aprovação permitirá a regularização do cadastramento dos imóveis integrantes do Loteamento, junto ao Cadastro Imobiliário Municipal;

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o plano de Loteamento "Nossa Senhora Aparecida", com área total de 32.688,64m², sendo constituído por 109 lotes, localizado a Travessa J. C. Silva, Bairro Centro, nesta cidade de Central, Estado da Bahia CEP: 44940-000, referente ao imóvel registrado sob a matrícula nº 11.650, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central, de propriedade da Pessoa Jurídica de Direito Privado LOTEAMENTO NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, inscrita no CNPJ 42.930.761/0001-92, neste ato representada pela Sra. Maricilda Rosa dos Santos, brasileira, aposentada, solteira, nascida em 02/04/1959, portadora do RG nº 57.101.423-9 SSP/SP e do CPF nº 130.164.075-15, residente e domiciliado na Rua Manoel F. Santos, nº 131, Bairro Centro, na cidade de Central - Bahia, CEP: 44940-000.

Art. 2º - O Loteamento denominado "NOSSA SENHORA APARECIDA", será

maricilda Rosa dos Santos

Stamp of ANA PAULADA ALAUDD KOERNER, Escrevente, with QR code and contact information.





Quadra D, Quadra E, Quadra F, Quadra G, Quadra H, Quadra I, constituídas de 109 (cento e nove) lotes residenciais com a seguinte conformação

Area do Loteamento Conforme Georreferenciamento e visitas <i>in loco</i> .	32.688,64m ²
Area dos lotes residenciais	16.990,94 m ²
Area pavimentada e passeio	11.386,09 m ²
Quadra sem Lotear	4.311,61

Art. 3º - As características dos lotes e quadras do Loteamento "NOSSA SENHORA APARECIDA" são as constantes do memorial descritivo, anexado ao processo administrativo aprovados pelo Município de Central.

Art. 4º - A partir da data do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pelo Loteador nas áreas de uso público, passam para o domínio do Município de Central, Estado da Bahia sem que caiba qualquer indenização, conforme preceitua o artigo 22 da Lei Federal 6 766/79.

Art. 5º - É fixado prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Decreto, para que o Loteador providencie o registro do loteamento ora aprovado, com as respectivas averbações às margens das matrículas de todas as áreas públicas, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Central, Estado da Bahia, em consonância com o disposto no artigo 18, da Lei 6766/79, sob PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO culminando com o decreto de revogação de aprovação do loteamento NOSSA SENHORA APARECIDA

Art. 6º - As despesas decorrentes com escrituras públicas, respectivos registros, correrão por conta do Loteador

Art. 7º - O loteador terá um prazo de 360 dias para a execução das obras de infraestrutura e urbanização do loteamento "NOSSA SENHORA APARECIDA", como firmado no Termo de Acordo e Compromisso (TAC), a contar da data de expedição do respectivo registro no Cartório de Imóveis

Art. 8º - Os alvarás para edificação somente serão concedidos, após o registro do Loteamento, na forma determinada pelo artigo 5º deste Decreto, cumpridas as disposições do Termo de Acordo e Compromisso e Plano de Execução de Obras, anexos a este Decreto

Art. 9º - Ocorrendo as hipóteses que trata o artigo 38 da Lei 6 766/79, deveram os adquirentes dos lotes proceder na forma estabelecida pela citada Lei

Art. 10 - O Poder Público Municipal estabelece que não realizará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre os lotes, enquanto os mesmos permanecerem em estoque, ou seja, que ainda não tiverem sido comercializados pelo prazo de 730 dias contados da publicação do presente decreto. Em contrapartida, o loteador fica obrigado a comunicar a venda dos lotes ao Poder Público Municipal imediatamente após a venda, para lançamento do referido imposto.

Art. 11 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Central-BA, em 23 de maio de 2024.

JOSE WILKER ALENCAR MACIEL
PREFEITO MUNICIPAL

Publique-se
Registre-se
Cumpra-se

marizilda Rosa dos Santos

KOERNER ANATÁLIA DE ARAÚJO ROSENBERG
Desenvolvimento de Software e Sistemas de Informação - Cnpj: 07.913.973/0001-07 - Rua: Manoel de Sá, 100 - Centro - 44200-000 - Central - Bahia

Recibamos por Autenticidade CC01 (Rim90) de
MARCILDA ROSA DOS SANTOS
Emiti R\$5.19 Fh R\$2.26 Fc R\$0.87 Otr R\$0.09
POE R\$0.13 IIP R\$4.07 Tot R\$5.00
Serial: 1384.A024704 - 1
Em Testemunho *marizilda Rosa dos Santos*
LUANA BASSACERMAN - ESCRIVENTE
LUIZ EDUARDO MAGALHAES - BA. 24/05/2024

PROBIO PLATINUM

Guana Bastos Tanzi
CPF: 046.307.415-77
Escritório



ANEXO I

TERMO DE COMPROMISSO E PLANO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

O MUNICÍPIO DE CENTRAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o Nº. 14.136.816/0001-51, com endereço na Praça José de Castro Dourado, nº 22, Bairro Centro, Central, Estado da Bahia, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito José Wilker Alencar, brasileiro, portador do CPF nº 007.313.885-18 e do RG nº 0957228317 SSP/BA, residente e domiciliado na Praça Cantídio Pires Maciel, nº 134, cidade de Central, Estado da Bahia, CEP: 44940-000, doravante denominado somente MUNICÍPIO e de outro lado o proprietário LOTEAMENTO NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 42.930.761/0001-92, com sede na Rua Rosalvo Ferreira dos Santos, nº 1005, Bairro Centro, na cidade de Central – Bahia, CEP: 44940-000, vem, respeitosamente, perante V. Sa., através de seu sócio administrador, Sra. Maricilda Rosa dos Santos, brasileira, aposentada, solteira, nascida em 02/04/1959, portadora do RG nº 57.101.423-9 SSP/SP e do CPF nº 130.164.075-15, residente e domiciliado na Rua Manoel F. Santos, nº 131, Bairro Centro, na cidade de Central – Bahia, CEP: 44940-000, doravante denominado LOTEADOR, de comum acordo assinam o Termo de Acordo, formulado conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOTEADOR se compromete, a executar as obras de infraestrutura no Loteamento Fechado "NOSSA SENHORA APARECIDA", com área total 32.688,64m², sendo constituído por 109 lotes, localizada à Travessa J. C. Silva, Bairro Centro, nesta cidade de Central, Estado da Bahia. CEP: 44940-000, referente ao imóvel registrado sob a matrícula nº 11.650, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Central, Estado da Bahia, tendo como proprietário a Sociedade empresarial LOTEAMENTO NOSSA SENHORA APARECIDA LTDA, acima qualificado e representado, cuja infraestrutura corresponde à implantação sem ônus para a Prefeitura, das obras exigidas pela Legislação Federal, Estadual e Municipal, no prazo fixado no cronograma contido processo de aprovação e transcrito simplificadaamente na Cláusula Quinta.

Parágrafo Único - No caso de execução dos serviços pela Prefeitura, o Loteador pagará os custos das obras e serviços, sob pena de inscrição em dívida ativa e cobrança judicial do débito.

a) O Loteador se compromete a executar as obras a seguir enumeradas:

- 1 - Abertura das vias de circulação, com o respectivo marco de alinhamento;
- 2 - Demarcação dos Lotes e Quadras;
- 3 - Drenagem, aterros e bueiros que se fizerem necessário, conforme projetos aprovados.
- 4 - Implantação da rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- 5 - Rede de distribuição de água potável;
- 6 - Pavimentação e sinalização das vias de circulação.
- 7 - Paisagismo.

KOERNER
 ANA PAULA DI ARAÚJO KOERNER
 R. ANTONIO ALM. VIEIRA, CEP: 41.250-010, Lapa, Salvador, BA
 TUBO DACTILOGRÁFICO, Modelo: 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Maricilda Rosa dos Santos



b) Do imóvel loteado restará distribuído nos seguintes quantitativos:

Área do Loteamento Conforme Georreferenciamento e visitas <i>in loco</i> .	32.688,64m ²
Área dos lotes residenciais	16.990,94 m ²
Área pavimentada e passeio	11.386,09 m ²
Quadra sem Lotear	4.311,61

CLÁUSULA SEGUNDA – O Loteamento será executado em etapa única.

CLAUSULA TERCEIRA - O LOTEADOR poderá outorgar a escritura pública de compra e venda somente dos lotes servidos de infraestrutura total, ficando claro e entendido que à medida que os lotes forem recebendo as melhorias aqui previstas, poderão ser escriturados, devendo para tanto o LOTEADOR requerer à PREFEITURA a fiscalização "in loco" dos serviços executados. Depois de procedida a fiscalização, a PREFEITURA, através da expedição de certidão pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, ou órgão que venha a substituí-la, devidamente visada pelo CHEFE DO EXECUTIVO, liberará para escrituração os lotes beneficiados.

§ 1º - O LOTEADOR deverá facilitar a fiscalização permanente da PREFEITURA, durante a execução dos serviços. Fica a responsabilidade da PREFEITURA em disponibilizar funcionário para a fiscalização, não correspondendo à falta de fiscal motivo suficiente para que o loteador paralise as obras do loteamento.

§ 2º - Em se comprometendo a venda por meio de contrato particular de compra e venda, o LOTEADOR deverá identificar o nome e a situação do Loteamento no momento da venda bem como delimitar e identificar, por meio de marcos, a parcela individualizada.

§ 3º - o LOTEADOR deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.

CLAUSULA QUARTA – O LOTEADOR transferirá, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas de uso público.

CLÁUSULA QUINTA - O Plano de Execução das obras do Loteamento obedecerá ao seguinte cronograma:

§ 1º - Etapa única no prazo de 360 dias contados a contar da data de expedição do respectivo registro no cartório de imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - O LOTEADOR obriga-se a executar todas as obras de infraestrutura constantes no cronograma de obras aprovado pela Prefeitura, dentro do prazo de 360 dias improrrogáveis.

CLÁUSULA SETIMA - Verificando que o LOTEADOR executou as obras de infraestrutura, a PREFEITURA expedirá certificado de conclusão dos trabalhos, ficando o LOTEADOR livre de qualquer solicitação futura no que se refere às referidas obras, incumbida a PREFEITURA de promover manutenção das mesmas, mediante sua intervenção direta ou das concessionárias dos serviços públicos.

Carteira (Cartão) Transitória
CPF: 046.307.415-77

Residência por Aterrizagem 001 Transitória de:
MARCILDA ROSA DOS SANTOS
End: RRS-19 Km 052,26 FIC R10,97 Cel: R90 08
PO: RRS-19 Km 052,26 FIC R10,97 Cel: R90 08
08109-1334 ADZ-1657-3
Em Terra munda | **Garatus** | da vendada.
LUNA RAS-100-TRAM - ESCREVENTE
LUIZ EDUARDO MAGALHAES - BA 24/08/2024

PROVEDOR PLATEÁTICA



Marcilda Rosa dos Santos



§ 1º - A constatação da conclusão das obras de infraestrutura urbana acima mencionada será feita mediante inspeção que o setor competente da Prefeitura procederá, periodicamente para ao final, expedir certificado de conclusão das obras mencionadas.

§ 2º - Em caso de atraso na execução das obras de infraestrutura urbana, acima mencionada, aludidas no cronograma de obras, o LOTEADOR será notificado formalmente para que dentro de 30 dias, complemente os serviços e, caso não o façam, a área será automaticamente revertida à Prefeitura, que intervirá para a regularização do empreendimento, obedecida as disposições aplicáveis e exigidos os direitos e deveres constantes das Leis Federal nº 6.766/79.

CLÁUSULA OITAVA - O LOTEADOR deverá submeter o registro imediato o Loteamento no Cartório de Registro de Imóvel. Se não registrado no prazo legal, revoga-se automaticamente a aprovação.

CLÁUSULA NONA - Fica desde já designado o Foro da Comarca de Central, para serem discutidas todas as dúvidas oriundas deste instrumento, com renúncia aos demais.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso em duas vias de igual teor e forma.

Gabinete do Prefeito de Central-BA, em 23 de maio de 2024.

JOSE WILKER ALENCAR MACIEL
PREFEITO MUNICIPAL

Publique-se
Registre-se
Cumpra-se



maricilda Rosa dos Santos

KOERNER ANA PAULA DE ARAUJO KOERNER
 TRILINDA RIBEIRO DE OLIVEIRA FREITAS
 Rua Celso de Faria, 100 - Centro - CEP: 41.100-000 - Salvador - BA
 Telefone: (71) 308.7179 - (71) 308.0421 - 114

Reconheço por Autenticidade COO1 Simples de:
MARICILDA ROSA DOS SANTOS
 Email: R\$3,10 Fis: R\$2,25 FEC: R\$0,87 Del: R\$0,08
 PDE: R\$0,10 MP: R\$0,07 Total: R\$6,50
 Selos(s): 1334 AD-25703-3
 Em Testemunho: *Luana Bastos Tanam* : 02 VENCIM.
LUANA BASTOS TANAM - ESCRIVENTA
 LUIS EDUARDO MAGALHAES - BA 24/08/2024

Luana Bastos Tanam
 CPT: 046.307.415-77
 Escrevente

PROIBIDO PLASTIFICAR