



Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 032, DE 09 DE JUNHO DE 1.982.-

Dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado
CAPRICORNIO III.

DOUTOR JOSÉ BOURABEY, Prefeito Municipal da Estância Balneária de
Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei:-

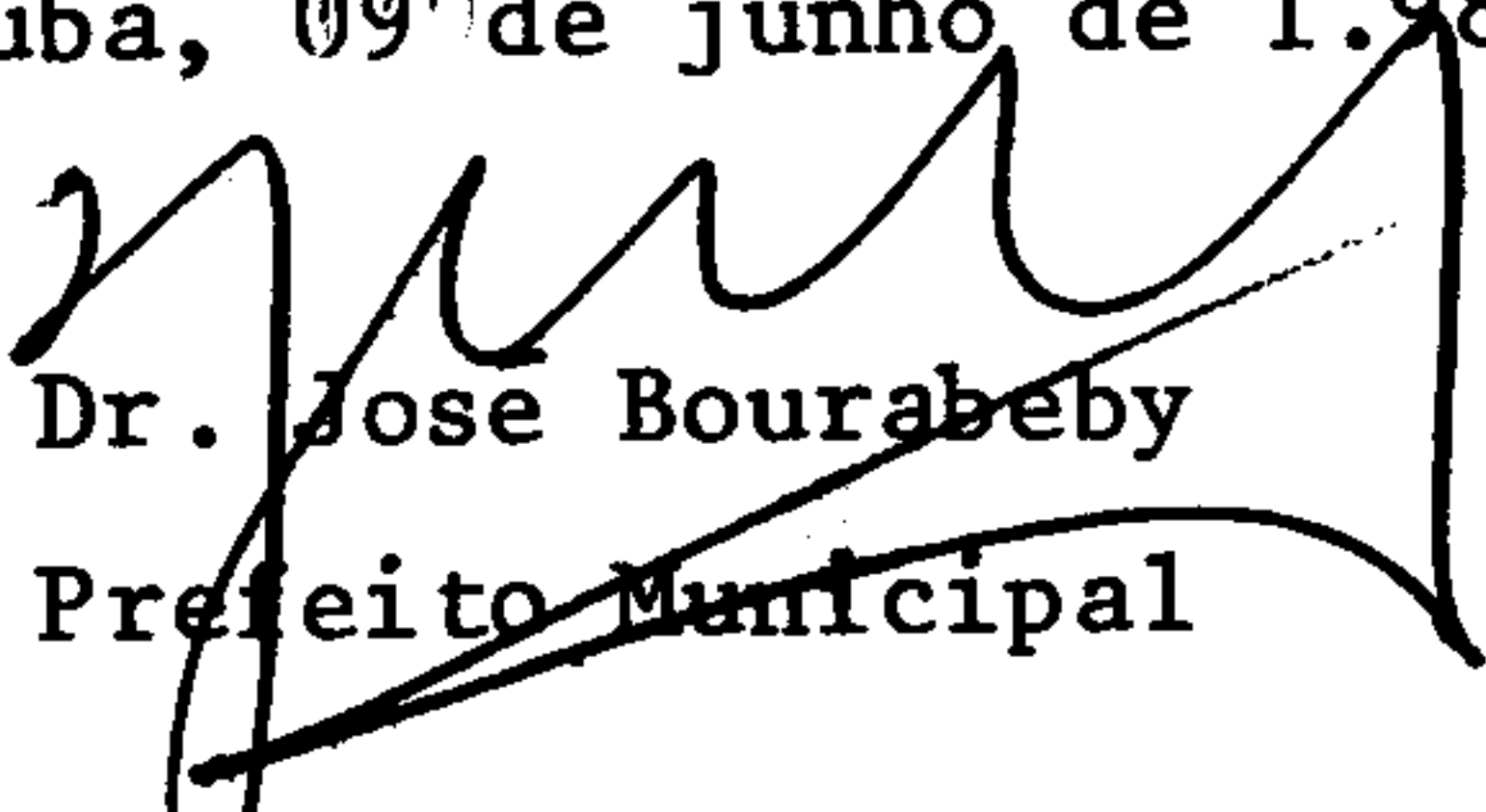
D E C R E T A :-

Artigo 1º- Fica aprovado o plano de arruamento, loteamento e memo-
rial descritivo, do loteamento denominado "CAPRICORNIO III", localizado no perímetro
urbano deste Município, na antiga fazenda Getuba, de propriedade do Sr. Chuyu Naka-
nishi, conforme processo nº 04857/81, aprovado pelo DSOP desta Prefeitura, com área -
total de 337.311,64m².

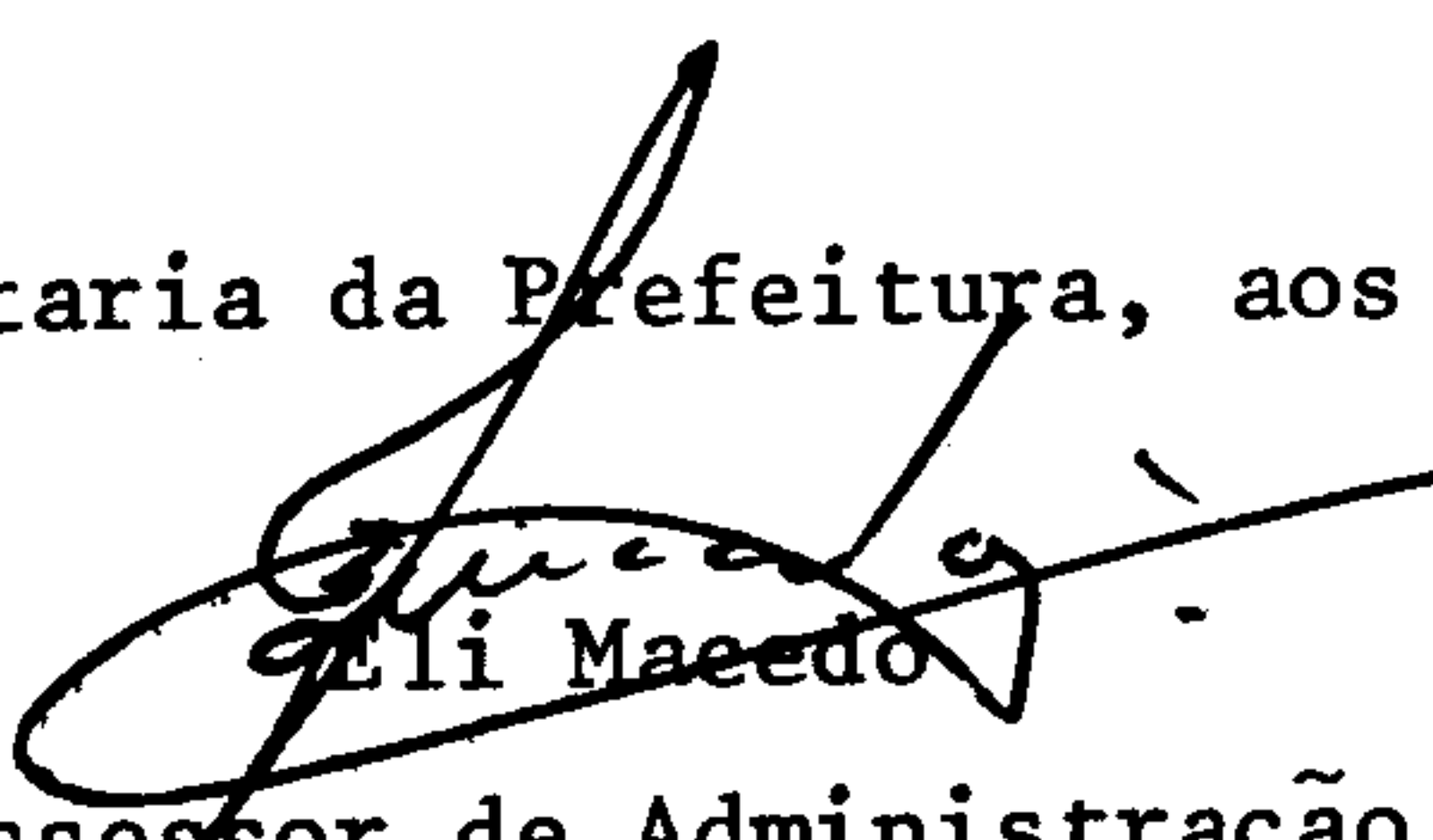
Artigo 2º- Fica reservado à Prefeitura Municipal, como área institu-
cional, os lotes da Quadra III.

Artigo 3º- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação,
revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 09^o de junho de 1.982.-


Dr. José Bourabey
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura, aos 09 de junho de 1982.-


Eli Macedo
Assessor de Administração

TERMO DE COMPROMISSO

1.- OBJETO

PLANO DE LOTEAMENTO CAPRICORNIO III EM AREA DE 387.311,64m2.

SITUADA EM CARAGUATATUBA, NA FAZENDA GETUBA

2.- OBJETIVO

APROVAÇÃO DO PLANO PELA PREFEITURA DA ESTANCIA BALNEÁRIA DE CARAGUA
TATUBA.

3.- QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETARIOS

CHUYU NAKANISHI, NACIONALIDADE JAPONES

ESTADO CIVIL CASADO C/COMUNHÃO DE BENS

PROFISSÃO LAVRADOR

RG Nº 6.436.086 CIC Nº 126.550.480-30 RESIDENTE E

DOMICILIADO EM CARAGUATATUBA, À RUA ESTRADA CARAGUA-UBATUBA

BAIRRO GETUBA Nº 4.815 ANDAR 5º APTO 502

PROCURADOR:- JANJAC - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.

CGC:- 44.999.423/0001-32, COM SEDE EM SÃO PAULO

À RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO, Nº 398 5º ANDAR, CONJ. 502

4.- COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELO PROPRIETÁRIO

PELO PRESENTE TERMO DE COMPROMISSO, E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, EM -
ATENDIMENTO AS EXIGENCIAS DO ARTIGO Nº 037 DA LEI MUNICIPAL Nº 1045/77-
O PROPRIETÁRIO, JÁ QUALIFICADO NO ITEM "3" DESTES INSTRUMENTOS, ASSUME, -
PERANTE A PREFEITURA DA ESTANCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, OS SEGUIN-
TES COMPROMISSOS:

I - O PROPRIETÁRIO DECLARA EXPRESSAMENTE QUE SE OBRIGA A EXECUTAR A UR-
BANIZAÇÃO DO TERRENO, EM ABSOLUTA CONFORMIDADE COM O PLANO URBANÍSTICO-
E OS NECESSÁRIOS PROJETOS ESPECÍFICOS, APROVADOS PELAS ENTIDADES PÚBLI-
CAS COMPETENTES.

II - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE EXPRESSAMENTE A TRANSFERIR AO DOMÍNIO
PÚBLICO, SEM QUALQUER ÔNUS PARA O MUNICÍPIO, E MEDIANTE ESCRITURA PÚBLI-
CA, AS VIAS DE CIRCULAÇÃO PÚBLICA E AS ÁREAS LIVRES DESTINADAS A ESPA-
ÇOS VERDES OU DE RECREAÇÃO, A EDIFÍCIOS PÚBLICOS E A OUTROS EQUIPAMEN-
TOS URBANOS.

III - A TÍTULO DE CAUÇÃO, PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE IN-
FRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO, O PROPRIETÁRIO INDICA OS SEGUINTE LOTES,-
QUE REPRESENTAM 30% (TRINTA POR CENTO) DA AREA UTIL DO LOTEAMENTO:-

LOTES 01 à 10 DA QUADRA VI, LOTES 01 à 16 DA QUADRA IX, LOTES 01 à 10 DA QUADRA X, LOTES 01 à 10 DA QUADRA XV, LOTES 01 à 20 DA QUADRA XVIII, LOTES 01 à 17 DA QUADRA XXIII, LOTES 01 à 17 DA QUADRA XXIV, NUM TOTAL DE 44.939,27m², correspondentes a 31,3% DA ÁREA ÚTIL DO LOTEAMENTO.

IV - O PROPRIETÁRIO CONFORME AS DIRETRIZES FORNECIDAS PELO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA DA ESTANCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, - PROCESSO Nº 6148/80, CERTIDÃO EM 28 de SETEMBRO DE 1981, SE COMPROMETE - A EXECUTAR, A SUA PRÓPRIA CONTA, NO PRAZO MÁXIMO DE 24 (VINTE E QUATRO) MESES, A LOCAÇÃO DO TERRENO, A ABERTURA DAS FAIXAS CARROÇAVEIS, TRATAMENTO DO REMANESCENTE DA FAIXA DO DOMÍNIO DE TAIS VIAS, EXECUÇÃO DO SISTEMA DE ÁGUAS PLUVIAIS DE TAIS VIAS, A TERRAPLENAGEM, A COLOCAÇÃO DE GUIAS E SARGETAS DE TAIS VIAS, A EXECUÇÃO DAS REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA, SEGUNDO PADRÕES APROVADOS PELAS EMPRESAS CONCESSIONÁRIAS.

V - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE A EXECUTAR A LOCAÇÃO DE TODOS OS LOTES COM MARCOS DE CIMENTO NAS MEDIDAS DE 0,40 X 0,06 X 0,06m, EXCEÇÃO FEITA NAS ESQUINAS DAS QUADRAS, ONDE OS MARCOS DEVERÃO SER DE 0,50 X 0,10 X 0,10m.

VI - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE A FACILITAR A FISCALIZAÇÃO PERMANENTE DA PREFEITURA EM TODAS AS FASES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO DO TERRENO.

VII - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE A NÃO OUTORGAR QUALQUER ESCRITURA DEFINITIVA DE LOTES, ANTES DE CONCLUÍDOS TODOS OS SERVIÇOS E OBRAS DISCRIMINADAS NO ITEM IV E DE CUMPRIDAS AS DEMAIS OBRIGAÇÕES IMPOSTAS PELA LEI OU PELO PRESENTE TERMO DE COMPROMISSO.

VIII - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE A MENCIONAR, NAS ESCRITURAS DEFINITIVAS OU NOS COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE LOTES, AS OBRIGAÇÕES QUE OS GRAVAREM, RELATIVAS A ESPAÇOS LIVRES NO INTERIOR DAS QUADRAS, ÁREAS E PASSAGENS DE SERVIÇÃO COMUM, E QUALQUER OUTRAS SERVIÇÕES OU RESTRIÇÕES À PROPRIEDADE.

IX - O PROPRIETÁRIO SE COMPROMETE A MENCIONAR NAS ESCRITURAS DEFINITIVAS OU NOS COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE LOTES, A EXIGÊNCIA DE QUE ESTES SÓ PODERÃO RECEBER CONSTRUÇÕES DEPOIS DE FIXADOS OS MARCOS DE ALINHAMENTO, NIVELAMENTO, E DEPOIS DE EXECUTADOS TODOS OS SERVIÇOS E OBRAS DISCRIMINADOS NO ITEM IV, DE ACEITOS, OFICIALMENTE PELAS ENTIDADES PÚBLICAS COMPETENTES E PELA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO PÚBLICO, QUANDO FOR O CASO.

X - O PROPRIETÁRIO SE OBRIGA A FAZER CONSTAR DAS ESCRITURAS DEFINITIVAS

OU DOS COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE LOTES, AS OBRIGAÇÕES PELA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS A CARGO DO VENDEDOR COM A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS ADQUIRENTES OU COMPROMISSÁRIOS, NA PROPORÇÃO DA ÁREA DE SEUS LOTES.

XI - O PROPRIETÁRIO SE OBRIGA, AS SUAS EXPENSAS, MANDAR REGISTRAR NO CARTÓRIO NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, ESTE COMPROMISSO.

5.- LIBERAÇÃO DA GARANTIA

OS LOTES CAUCIONADOS EM GARANTIA DO PRESENTE INSTRUMENTO, SOMENTE SERÃO LIBERADOS PARA VENDA, QUANDO O PROPRIETÁRIO SOLICITAR A VISTORIA FINAL - DA PREFEITURA, PARA A ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS EXECUTADOS, CONFORME DISCRIMINADOS NO ITEM IV. A LIBERAÇÃO SERÁ FEITA MEDIANTE ASSINATURA - PELA PREFEITURA, DE UM "TERMO DE ACEITAÇÃO DO LOTEAMENTO E LIBERAÇÃO DOS LOTES CAUCIONADOS".-

Caraguatatuba, 06 de março de 1982.

p/o *M. Lacroix*

O PROPRIETÁRIO
P/P JANJAC - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.
JACQUES LOUIS VINCENT LACROIX
GERENTE - GERAL

vito
[Signature]
M. JOSÉ BOUTCHON
PREFEITO MUNICIPAL