



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Rio de Contas

1

Sexta-feira • 7 de Fevereiro de 2020 • Ano IV • Nº 2525

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Prefeitura Municipal de Rio de Contas publica:

- **Decreto N.º 07 de 07 de fevereiro de 2020** - Aprova o Loteamento denominado “Ecovila Jardim dos Reis”.
- **Decreto N.º 08 de 07 fevereiro de 2020** - Aprova o Loteamento denominado “Bela Vista”.

Imprensa Oficial



Gestão transparente.
Os atos do gestor são publicados
no Diário Oficial próprio do município.

autonomia
Modernidade
Transparência

Decretos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 07 DE 07 DE FEVEREIRO DE 2020.

*Aprova o Loteamento denominado
"ECOVILA JARDIM DOS REIS".*

O PREFEITO DE RIO DE CONTAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e Constitucionais e em especial os conferidos pelo art. 75, XXIV da Lei Orgânica, Lei Federal nº. 6.766 de 19/12/79 e Leis Municipais 164 de 2016, 245 de 2018 com suas posteriores alterações;

DECRETA:

Art. 1.º - Fica aprovado o loteamento urbano particular denominado "**ECOVILA JARDIM DOS REIS**" com todas as plantas e projetos que o acompanham, localizado na Avenida em Formação, sentido a Barragem Luiz Vieira, imóvel registrado sob matrícula n.º 535 AV- 28 do Cartório do Registro de Imóveis Rio de Contas de propriedade do Sr. Marcelo Caetano Guimarães Reis, com área total de 370.523,06 m², assim distribuídos:

ESPECIFICAÇÕES:	QUANTIDADE	
- Área loteada	370.526,06 m ²	100,00 %
- Área destinada aos lotes Residenciais	88.753,77 m ²	23,95 %
- Área Pública	281.769,29 m ²	76,05 %
- Área destinada ao sistema Viário	64.981,56 m ²	17,54 %
- Áreas Institucionais	14.923,26 m ²	4,03%
- Equipamento Público Urbano	5.214,46 m ²	1,41%
- Equipamento Público Comunitário	9.708,80 m ²	2,62%
- Espaço Livre de Uso Público	201.861,47 m ²	54,48%
- Área Verde	158.861,53 m ²	42,87%
- Sistema de Lazer	43.003,94 m ²	11,61%
- Números de quadras destinadas a Lotes		12
- Números de Ruas e Avenidas		10
- Número de lotes		136
- Forma predominante dos lotes	Retangular/Trapezoidal/Circular	
- Largura máxima das vias Internas no Loteamento		14,00 m
- Largura Predominante das Vias Internas		14,00 m
- Largura média das vias		14,00 m
- Largura mínima das vias		5,00 m
- Largura destinada a meio-fio e passeio		3,0 m

Art 2.º O loteador compromete-se a executar à própria custa dentro do prazo de 04 (anos) anos prorrogáveis a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento "**ECOVILA JARDIM DOS REIS**", tudo de acordo com os projetos apresentados perante a Prefeitura Municipal, como firmado no Termo Caução anexo a este decreto, a contar da data de expedição do respectivo ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

LOTEAMENTO, sob pena de adjudicação compulsória das áreas caucionadas em favor do Rio de Contas-BA, com o seguinte cronograma:

- 2.1.- Abertura de vias de circulação e demarcação com meio-fio;**
- 2.1.2. Galerias e obras complementares para escoamento de águas pluviais;**
- 2.1.3. Sistema de captação de esgoto sanitário;**
- 2.1.4. Rede de abastecimento de água potável;**
- 2.1.5. Rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;**
- 2.1.6. Quadras e lotes devidamente demarcados;**
- 2.1.7. Terraplanagem, projeto de guias e sarjeta e pavimentação em cascalho de todas as vias.**

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

Rio de Contas, Estado da Bahia, 07 de fevereiro de 2020.

CRISTIANO CARDOSO DE AZEVEDO
Prefeito

ANEXO I DO DECRETO N.º 07 DE 07 DE FEVEREIRO DE 2020.
TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, nesta cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, na presença do Prefeito de Rio de Contas, Cristiano Cardoso de Azevedo e do outro lado o senhor. Marcelo Caetano Guimarães Reis, agricultor, brasileiro, casado, pessoa física de direito privado, inscrito no CPF n.º 603.662.145-00 e RG 04925789 74 SSP/BA, residente na Rua Marcolino Moura, Centro, nº 43, Cep: 46170-000, Rio de Contas, Estado da Bahia ficou certo e ajustado o seguinte:

O requerente é proprietário de um imóvel denominado Bela Vista, imóvel matriculado sob o n.º 535 AV- 28 do CRI Rio de Contas, tendo solicitado à Prefeitura Municipal Rio de Contas, a aprovação do projeto de LOTEAMENTO, com área total de 370.523,06 m², perfazendo 136 (cento e trinta e seis) lotes, que recebeu a denominação de “**ECOVILA JARDIM DOS REIS**”, e por este TERMO comprometem-se, de acordo com os dispositivos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e do artigo 12 da Lei Municipal 164 de 2013, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações estabelecidas nas cláusulas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O proprietário compromete-se a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no projeto como “Área Pública”, recreios, lazer, institucional, etc., num total **281.769,29 m²** e isso tão logo esteja ele devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA - Comprometem-se a executar, à própria custa, dentro do prazo de 4 anos, a contar da aprovação do Loteamento, tudo de acordo com os projetos apresentados perante a Prefeitura Municipal, em estrita conformidade com o “cronograma de execução das obras de infraestrutura em anexo”, relacionadas abaixo:

- 2.1. - Abertura de vias de circulação;
- 2.1.2. Galerias e obras complementares para escoamento de águas pluviais;
- 2.1.3. Sistema de captação de esgoto sanitário;
- 2.1.4. Rede de abastecimento de água potável;
- 2.1.5. Rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- 2.1.6. Quadras e lotes devidamente demarcados;
- 2.1.7. Terraplanagem, projeto de guias e sarjeta, pavimentação em cascalho e meio-fio de todas as vias.

CLÁUSULA TERCEIRA - No caso de a Prefeitura não possuir rede mestra de esgoto nas imediações, fica dispensada a obrigatoriedade de sua execução, ficando, entretanto, os adquirentes compradores de lotes obrigados à construção de fossas sépticas quando autorizadas às edificações.

CLÁUSULA QUARTA – O loteador compromete-se a não outorgar qualquer escritura DEFINITIVA de lotes, antes de concluídas as obras previstas na cláusula 1ª deste instrumento, bem como antes de cumpridas as demais exigências impostas por lei ou assumidas neste TERMO.

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA QUINTA - Compromete-se o proprietário a mencionar, nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes, as condições de que os lotes só poderão receber construções ou edificações, após executadas as seguintes obras de infra-estrutura: rede de abastecimento de água potável, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

CLÁUSULA SEXTA - Também se compromete o proprietário a consignar nas escrituras definitivas as restrições que eventualmente gravem os lotes, principalmente as faixas não- edificáveis e a natureza residencial do loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata a cláusula 3ª retro, os proprietários caucionaram nos termos do artigo 12 da Lei Municipal 164 de 2013, 20% (vinte por cento) dos lotes à Prefeitura Municipal de Rio de Contas, assim especificado **(todos os lotes das quadras B1, B4, I2, E1, G4, G2, totalizando 28 lotes)** os quais não serão objetos de comercialização até a fiel liberação por parte do Poder Público Municipal, e somente serão liberados após o competente Termo de Vistoria e aceitação das obras de infra-estrutura a ser expedido pela Prefeitura, pelo que não poderão tais lotes ser objeto de negociação antes da liberação.

CLÁUSULA OITAVA - Os proprietários comprometem-se, cível e criminalmente, a abrir as matrículas dos respectivos lotes e a levar a registro no cartório competente, à própria custa, as respectivas hipotecas conforme mencionado na cláusula 7ª, no prazo de 30(trinta) dias, a contar da assinatura deste compromisso.

CLÁUSULA NONA - Caso os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados, bem como aplicar o seu produto nas obras mencionadas na cláusula 3ª deste Instrumento, sem prejuízo de os mesmos sofrerem as cominações da Lei Federal nº.6.766 de 19 de dezembro de 1979.

CLÁUSULA DÉCIMA - Os proprietários ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer tipo de indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.

Estando assim justos e contratados, assinam o presente Termo na presença de duas testemunhas, maiores, capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Rio de Contas, 07 de fevereiro de 2020.

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

CRISTIANO CARDOSO DE AZEVEDO
Prefeito

MARCELO CAETANO GUIMARÃES REIS
Loteador

TESTEMUNHAS

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 08 DE 07 FEVEREIRO DE 2020.

*Aprova o Loteamento denominado
"BELA VISTA".*

O PREFEITO DE RIO DE CONTAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e Constitucionais e em especial os conferidos pelo art. 75, XXIV da Lei Orgânica, Lei Federal nº. 6.766 de 19/12/79 e Leis Municipais 164 de 2016, 245 de 2018 com suas posteriores alterações;

DECRETA:

Art. 1.º - Fica aprovado loteamento urbano denominado "**BELA VISTA**" com todas as plantas e projetos que o acompanham, localizado Fazenda Bela Vista na Avenida em Formação, sentido a Barragem Luiz Vieira, imóvel sob matrícula n.º 4.592 do Cartório do Registro de Imóveis Rio de Contas de propriedade do Sr. Marcelo Caetano Guimarães Reis, portador do RG 049.25789-74 e CPF: 603.662145-00, com área total de 81.890,00 m² (oitenta e um mil oitocentos e noventa metros quadrados), assim distribuídos:

ESPECIFICAÇÕES:	QUANTIDADE	
- Área loteada	81.890,00 m²	100,00 %
- Área destinada a lotes Residenciais	60.680,33 m²	74,10 %
- Área destinada ao sistema Viário	12.004,71 m²	14,70 %
- Área destinada a equipamento Público	9.204,96m²	11,20 %
- Números de quadras destinadas a Lotes		07
- Número de lotes		131
- Área predominante dos lotes		300,00 m²
- Forma predominante dos lotes	Retangular	
- Extensão total do sistema viário	1.280,00 m	
- Largura máxima das vias Internas no Loteamento	14,00 m	
- Largura Predominante das Vias Internas	10,00 m	
- Largura média das vias	10,00 m	
- Largura mínima das vias	10,00 m	
- Largura destinada a meio-fio e passeio	1,50 m	

Art. 2.º O loteador compromete-se a executar à própria custa dentro do prazo de 04 (anos) anos prorrogáveis a execução das obras de infraestrutura e urbanização do referido loteamento "**BELA VISTA**", tudo de acordo com os projetos apresentados perante a Prefeitura Municipal, como firmado no Termo Caução anexo a este decreto, a contar da data de expedição do respectivo **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO LOTEAMENTO**, sob pena de adjudicação compulsória das áreas caucionadas em favor do Rio de Contas-BA, com o seguinte cronograma:

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

- 2.1.- Abertura de vias de circulação e demarcação com meio-fio;**
- 2.1.2. Galerias e obras complementares para escoamento de águas pluviais;**
- 2.1.3. Sistema de captação de esgoto sanitário;**
- 2.1.4. Rede de abastecimento de água potável;**
- 2.1.5. Rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;**
- 2.1.6. Quadras e lotes devidamente demarcados;**
- 2.1.7. Terraplanagem, projeto de guias e sarjeta e pavimentação em cascalho de todas as vias.**

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

Rio de Contas, Estado da Bahia, 07 de fevereiro de 2020.

CRISTIANO CARDOSO DE AZEVEDO
Prefeito

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I DO DECRETO N.º 08 DE 07 FEVEREIRO DE 2020.
TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, nesta cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, na presença do Prefeito de Rio de Contas, Cristiano Cardoso de Azevedo, e do outro lado o senhor. *Marcelo Caetano Guimarães Reis*, agricultor, brasileiro, casado, pessoa física de direito privado, inscrito no CPF n.º 603.662.145-00 e RG 04925789 74 SSP/BA, residente na Rua Marcolino Moura, Centro, nº 43, Cep: 46170-000, Rio de Contas, Estado da Bahia ficou certo e ajustado o seguinte: O requerente é proprietário de um imóvel denominado Sítio Bela Vista II, imóvel matriculado sob o n.º 4.592 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Contas, tendo solicitado à Prefeitura Municipal Rio de Contas, a aprovação de um LOTEAMENTO, com área total de 81.890,00 m² (oitenta e um mil oitocentos e noventa metros quadrados),, perfazendo 131 (cento e trinta e um) lotes, que recebeu a denominação de "**BELA VISTA**", por este TERMO comprometem-se, de acordo com os dispositivos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações estabelecidas nas cláusulas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O proprietário compromete-se a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no projeto como "Área destinada a equipamento Público", recreios, lazer, institucional, etc., num total 9.204,96 m², e isso tão logo esteja ele devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA - Compromete-se a executar, à própria custa, dentro do prazo de 4 anos, a contar da aprovação do Loteamento, tudo de acordo com os projetos apresentados perante a Prefeitura Municipal, em estrita conformidade com o "cronograma de execução das obras de infraestrutura em anexo", relacionadas abaixo:

- 2.1. - Abertura de vias de circulação;
- 2.1.2. Galerias e obras complementares para escoamento de águas pluviais;
- 2.1.3. Sistema de captação de esgoto sanitário;
- 2.1.4. Rede de abastecimento de água potável;
- 2.1.5. Rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- 2.1.6. Quadras e lotes devidamente demarcados;
- 2.1.7. Terraplanagem, projeto de guias e sarjeta, pavimentação em cascalho e meio-fio de todas as vias.

CLÁUSULA TERCEIRA - No caso de a Prefeitura não possuir rede mestra de esgoto nas imediações, fica dispensada a obrigatoriedade de sua execução, ficando, entretanto, os adquirentes compradores de lotes obrigados à construção de fossas sépticas quando autorizadas às edificações.

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA QUARTA - O loteador compromete a não outorgar qualquer escritura DEFINITIVA de lotes, antes de concluídas as obras previstas na cláusula 1ª deste instrumento, bem como antes de cumpridas as demais exigências impostas por lei ou assumidas neste TERMO.

CLÁUSULA QUINTA - Compromete-se o proprietário a mencionar, nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes, as condições de que os lotes só poderão receber construções ou edificações, após executadas as seguintes obras de infra-estrutura: rede de abastecimento de água potável, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação.

CLÁUSULA SEXTA - Também se compromete o proprietário a consignar nas escrituras definitivas as restrições que eventualmente gravem os lotes, principalmente as faixas não- edificáveis e a natureza residencial do loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata a cláusula 3ª retro, o proprietário caucionou nos termos do artigo 12 da Lei Municipal 164 de 2013, 20%(vinte por cento) dos lotes à Prefeitura Municipal de Rio de Contas, assim especificado (**Quadra C : lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ; Quadra D: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11**), os quais não serão objetos de comercialização até a fiel liberação por parte do Poder Público Municipal, e somente serão liberados após o competente Termo de Vistoria e aceitação das obras de infraestrutura a ser expedido pela Prefeitura, pelo que não poderão tais lotes ser objeto de negociação antes da liberação.

CLÁUSULA OITAVA - O proprietário compromete-se, cível e criminalmente, a abrir as matrículas dos respectivos lotes e a levar a registro no cartório competente, à própria custa, as respectivas hipotecas conforme mencionado na cláusula 7ª, no prazo de 30(trinta) dias, a contar da assinatura deste compromisso.

CLÁUSULA NONA - Caso o proprietário deixe de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados, bem como aplicar o seu produto nas obras mencionadas na cláusula 3ª deste Instrumento, sem prejuízo de os mesmos sofrerem as cominações da Lei Federal nº.6.766 de 19 de dezembro de 1979.

CLÁUSULA DÉCIMA – O proprietário fica ciente de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer tipo de indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DE CONTAS
GABINETE DO PREFEITO

Estando assim justos e contratados, assinam o presente Termo na presença de duas testemunhas, maiores, capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Rio de Contas, 07 de fevereiro de 2020.

CRISTIANO CARDOSO DE AZEVEDO
Prefeito

MARCELO CAETANO GUIMARÃES REIS
Loteador

TESTEMUNHAS

Largo do Rosário, 01 – Centro – Rio de Contas – Bahia – CEP 46.170-000
CNPJ: 14.263.859/0001-06 – e-mail: prefeiturariodecontas@gmail.com