TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

*Que entre si celebram, o **PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DA LAPA – BA,** pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.105.183/0001-14, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, EURES RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 737.517.155-68, RG nº 07.501.733-43 SSP/BA, residente e domiciliado à Rua Presidente Médici, nº 137, bairro São Gotardo, Bom Jesus da Lapa (BA), e de outro lado, **JRI PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, proprietário, CNPJ nº 26.155.944/0001-21, com sede na Avenida Manoel Novais nº1270, Bairro: Centro, Bom Jesus da Lapa (BA) CEP 47.000-000, consoante as cláusulas e condições seguintes:*

Cláusula 1ª- DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento o estabelecimento de requisitos e condições para constituição da **2ª etapa** do Loteamento Lapa Imperial, no Município de Bom Jesus da Lapa (BA), aprovado pelo Decreto Municipal nº160 de 11 de Agosto de 2020, a ser registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus da Lapa (BA).

Para as finalidades do presente termo, conceitua-se loteamento o parcelamento de solo urbano instituído pela Lei Federal nº 6.766/79 em consonância com as demais exigências das legislações estaduais e municipal, e perfeitamente identificadas por Memorial descritivo e Planta, que serão parte integrante do projeto respectivo e do presente termo.

Cláusulas 2ª- DAS CONDIÇÕES

2.1- O parcelador se obriga a executar os serviços de terraplanagem, meio fio, rede de energia e iluminação pública, abastecimento de água, rede de esgoto ou fossas assépticas, drenagem, arborização, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, bem como a colocação de placas indicativas da destinação e superfície das áreas que passarão a pertencer á municipalidade,tudo de acordo com o projeto aprovado a ser registrado no registro imobiliário competente;

2.2- Obedecer estritamente o que for estabelecido como diretrizes e parâmetros dispostos no Anexo IV, da Lei do Plano Diretor Urbano;

2.3- Facilitar a fiscalização por parte do poder Público Municipal, com a garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades Públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

2.4 - Ficam as partes acordadas que a aprovação do Loteamento Lapa Imperial (Gleba 01, primeira etapa com quadras de 01 a 16 e Gleba 2, segunda etapa com quadras 17 a 38A), ocorrerá no primeiro momento, ficando o Loteador condicionado a obter aprovação das demais parcelas do imóvel, em cumprimento à legislação vigente. Desse modo, fica o Loteador, obrigado a apresentar os documentos legais para aprovação e registro dos loteamentos denominados Lapa Imperial (Gleba 2, terceira etapa com quadras de 39 a 67 e 105), (Gleba 2, quarta etapa com quadras 68 a 104).

2.5 - Este ente municipal, de sua vez, fará a aprovação do loteamento em etapas, a que seja incluído a quadra nº 95 que corresponde a 58.489,59m², para implantação das vias de cesso, áreas institucionais conforme as coordenadas abaixo, e demais equipamentos públicos, em observância à Lei Orgânica do Município e à legislação urbanística, descontando-se ao final as áreas por ventura cedidas ao Município.

QUADRA "95"

UM TERRENO URBANO INSTITUCIONAL constituído pelo **lote 1 (um) da quadra 95**, situado nesta cidade, no loteamento denominado "LOTEAMENTO LAPA IMPERIAL", com a área de **58489,59m²** (cinquenta e oito mil quatrocentos e oitenta e nove metros e cinquenta e nove centímetros quadrados)", medindo 285,89m de frente no alinhamento da AVENIDA 7 DE SETEMBRO; 184,54m pela direita confrontando com VIA LOCAL 48; 250,82m pela lateral confrontando com SIRLEIDE CAMPOS SANTOS; 150,41m pela lateral confrontando com SIRLEIDE CAMPOS SANTOS; 94,85m pela lateral confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS; 65,90m pela lateral confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS; 27,28m pela esquerda confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS; Para quem de dentro do lote olha para a AVENIDA 7 DE SETEMBRO inicia-se a descrição deste perímetro nas coordenadas E=672.638,784m e N=8.530.393,674m; deste segue confrontando com AVENIDA 7 DE SETEMBRO, com azimute de 80°05'56" por uma distância de 285,89m, até as coordenadas E=672.920,421m e N=8.530.442,832m; deste segue confrontando com VIA LOCAL 48, com azimute de 170°02'29" por uma distância de 184,54m, até as coordenadas E=672.952,333m e N=8.530.261,078m; deste segue confrontando com SIRLEIDE CAMPOS SANTOS, com azimute de 263°52'42" por uma distância de 250,82m, até as coordenadas E=672.702,940m e N=8.530.234,330m; deste segue confrontando com SIRLEIDE CAMPOS SANTOS, com azimute de 267°23'31" por uma distância de 150,41m, até as de coordenadas E=672.552,689m e N=8.530.227,486m; deste segue confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS, com azimute de 31°27'42" por uma distância de 94,85m, até as coordenadas E=672.602,191m e N=8.530.308,388m; deste segue confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS, com azimute de 26°31'45" por uma distância de 65,90m, até as coordenadas E=672.631,625m e N=8.530.367,349m; deste segue confrontando com AVENIDA GENEROSA RODRIGUES DOS SANTOS, com azimute de 15°12'44" por uma distância de 27,28m, até o inicio essa descrição.

Cláusula 3ª - DAS RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

Caberá ao Município garantir e fazer cumprir as disposições inerentes ao Plano Diretor Urbano e demais legislações relativas ao parcelamento urbano na modalidade loteamento, especificamente em relação ao Loteamento Lapa Imperial.

Cláusula 4ª - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Bom Jesus da Lapa para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento, renunciando as partes outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus da Lapa - BA, 21 de Agosto de 2020.

Eures Ribeiro Pereira
Prefeito Municipal

JRI PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA
Parcelador

Testemunhas:

1.
Nome:
CPF:

2.
Nome:
CPF: