



Diário Oficial

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ



Publicação dos atos oficiais da Prefeitura Municipal de Ji-Paraná, de acordo com a Lei Municipal n.º 3047, de 23/03/2017

ANO XIX - DIÁRIO OFICIAL NÚMERO 4248

SUPLEMENTO

Ji-Paraná (RO), 30 de abril de 2024

SUMÁRIO

DECISÕES DO PREFEITO.....PÁG. 01
DECRETOS.....PÁG. 01

DECISÕES DO PREFEITO



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ



PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1-12008/2023

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

ASSUNTO: Aquisição de aparelho de ultrassonografia para o Centro de Referência Materno Infantil - CREAMI

À SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Senhor Superintendente,

Vieram os autos para análise e decisão quanto a homologação do procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico n. 133/SUPECOL/PMJP/RO/2023, com o critério de julgamento do tipo MENOR PREÇO por ITEM, com vistas à aquisição de material permanente (APARELHO DE ULTRASSONOGRÁFIA - USG), para o Centro de Referência Materno Infantil CREAMI, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde SEMUSA, conforme condições e especificações descritas no edital (ID 489673) e seus anexos.

Em análise quanto a regularidade do procedimento, a Procuradoria-Geral do Município manifestou-se através do Parecer Jurídico n. 133/PGM/PMJP/2024 (ID 787827), concluindo favoravelmente à homologação.

Ante ao exposto, acolho a manifestação jurídica supramencionada, razão pela qual **AUTORIZO a HOMOLOGAÇÃO do Pregão Eletrônico n. 133/SUPECOL/PMJP/RO/2023, no sistema ComprasNet.**

Ji-Paraná, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)
ISAU FONSECA
Prefeito

Avenida 02 de Abril, 1701 - Urupá - Ji-Paraná/RO - Caixa Postal 268 - CEP 76.900-149
Fone: (69) 3416-4000 - CNPJ 04.092.672/0001-25 - site: www.ji-parana.ro.gov.br



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **ISAU RAIMUNDO DA FONSECA, Prefeito do Município de Ji-Paraná**, em 24/04/2024 às 09:12, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 19 do Decreto nº 435 de 27/02/2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.ji-parana.ro.gov.br, informando o ID **806395** e o código verificador **99A321B1**.

Referência: [Processo nº 1-12008/2023](#)

Docto ID: 806395 v1

spacho 424 de 23/04/2024, assinado na forma do Decreto nº 435/2023 (ID: 806395 e CRC: 99A321B1).

Pág:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ



PROCESSO ADMINISTRATIVO: 1-574/2024

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos - SEMOSP

ASSUNTO: Registro de preços para futura e eventual aquisição de uniformes

Vieram os autos para análise e decisão quanto a Adjudicação /homologação do procedimento licitatório Pregão Eletrônico nº 90006/2024, no Sistema *Comprasnet*, para Registro de Preços para futura e eventual aquisição de uniformes a fim de atender às necessidades da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos - SEMOSP, conforme condições, quantidades, especificações e exigências estabelecidas no Edital (ID 713512) e seus anexos, bem como, DFD (ID 588806).

Em análise quanto a regularidade do procedimento, a Procuradoria-Geral do Município manifestou-

se no Parecer Jurídico n. 174/PGM/PMJP/2024 (ID 818684), concluindo favoravelmente à homologação/Adjudicação. Recomendando que as certidões de regularidade vencidas e as que vencerem no transcurso do procedimento licitatório deverão ser atualizadas antes da elaboração do contrato

Ante ao exposto, acolho a manifestação jurídica supramencionada, razão pela qual **AUTORIZO a Homologação/ADJUDICAÇÃO do Pregão Eletrônico nº 90006/2024 - no sistema ComprasNet.**

Ji-Paraná, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)
ISAU FONSECA
Prefeito

Avenida 02 de Abril, 1701 - Urupá - Ji-Paraná/RO - Caixa Postal 268 - CEP 76.900-149
Fone: (69) 3416-4000 - CNPJ 04.092.672/0001-25 - site: www.ji-parana.ro.gov.br



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **ISAU RAIMUNDO DA FONSECA, Prefeito do Município de Ji-Paraná**, em 30/04/2024 às 16:41, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 19 do Decreto nº 435 de 27/02/2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.ji-parana.ro.gov.br, informando o ID **827100** e o código verificador **5A396C36**.

Referência: [Processo nº 1-574/2024](#)

Docto ID: 827100 v1

DECRETOS



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ



DECRETO N. 3098, DE 22 DE ABRIL DE 2024

Dispõe sobre aprovação do parcelamento do solo denominado Residencial Greenville IV e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 39, da Lei Orgânica Municipal;

Considerando o que consta do processo administrativo nº [8-600/2022](#), no qual a empresa RESIDENCIAL RIO MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 47.235.458/0001-93, requer aprovação do Loteamento denominado RESIDENCIAL GREENVILLE IV, de sua propriedade, situado no Lote de Terras (Expansão Urbana) nº 61, da Seção C, da Gleba Pyreios, situado neste município de Ji-Paraná, com área de 493.200,00 m² (quatrocentos e noventa e três mil e duzentos metros quadrados); devidamente registrada no 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA, sob a matrícula nº 17.716 de 10 de maio de 2022;

Considerando que, o referido processo tramitou pelos órgãos competentes desta Administração Municipal, obtendo Parecer Técnico favorável à Aprovação do Loteamento, em conformidade com mapas e memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo nº 8-600/2022;

Considerando que, o loteamento encontra-se em área de Expansão Urbana;

Considerando que, o parcelamento contém as características de um loteamento destinado a residências, em conformidade com a Lei Municipal n. 2187 de 24 de agosto de 2011, Lei Municipal n. 980/2000 e Lei Federal n. 6.766/79 Lei do Parcelamento de Solo Urbano, tais como: a existência de uma gleba, a divisão em lotes destinados a edificação, a abertura de logradouros públicos e área de reserva legal;

Considerando que, todas as unidades possuem sua frente para um logradouro público, e que o sistema viário existente, ou seja: o conjunto e vias e respectivas conexões, acessos e travessias, destinados a circulação de pessoas e veículos, foram vistoriados e reconhecidas pelo Poder Público Municipal;

Considerando que, a gleba a ser loteada não se encontra em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, não foram aterradas com material nocivo a saúde pública, as condições do terreno são próprias para edificação e, finalmente, não está localizada em área de preservação ecológica e está dotada de condições sanitárias para sua aprovação;

Considerando que, o processo obedece às disposições da lei Federal n. 6.766/79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano; Lei Municipal n. 2187/2011; Lei Federal n. 10.257/2001 Estatuto das Cidades;

Considerando que, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, expediu Licença Municipal de Localização nº 014/2022/SEMEIA/PM/JP em 22/03/2023, Licença Municipal de Instalação nº 019/2023/SEMEIA/PM/JP em 22/03/2023,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento denominado RESIDENCIAL GREENVILLE IV, localizado no lote de Terras Urbano nº 61, da Seção C, da Gleba Pyreios, situado neste Município de Ji-Paraná, com área de 493.200,00 m² (quatrocentos e noventa e três mil e duzentos metros quadrados), de propriedade de

RESIDENCIAL RIO MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 47.235.458/0001-93, com sede na Avenida Edson Lima do Nascimento, nº 3270, Sala Parte G, bairro Greenville I, na cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, conforme projetos, mapas e memoriais descritos juntos aos autos do Processo Administrativo nº.8-600/2022, e segundo os demais documentos que integram o processo nas condições abaixo especificadas:

- I. Área total do Loteamento:** 493.200,00 m² (quatrocentos e noventa e três mil e duzentos metros quadrados);
- II. Área das Quadras e Lotes:** 249.632,11 m² (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois metros quadrados e onze decímetros quadrados);
- III. Área do Arruamento:** 121.604,49 m² (cento e vinte e um mil, seiscentos e quatro metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados);
- IV. Área de Preservação Permanente (A.P.P.):** 56.385,34 m² (cinquenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados);
- V. Área Pública Municipal (A.P.M.):** 21.841,23 m² (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados);
- VI. Área Verde:** 21.893,17 m² (vinte e um mil, oitocentos e noventa e três metros quadrados e dezessete decímetros quadrados);
- VII. Área de Praça:** 21.843,66 m² (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e três metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados);
- VIII. Total de Área Pública:** 187.182,55 m² (cento e oitenta e sete mil, cento oitenta e dois metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados);
- IX. Área mínima dos Lotes:** 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- X. Testada mínima permitida por Lote:** 6,00 m (seis metros);
- XI. Nº de Lotes Residenciais:** 1.045 (mil e quarenta e cinco) unidades;
- XII. Nº de Quadras:** 32 (trinta e duas) unidades;
- XIII. Nº de Área de Preservação Permanente (A.P.P.):** 01 (uma) unidade;
- XIV. Nº de Área Pública Municipal (A.P.M.):** 01 (uma) unidade;
- XV. Nº de Área Verde:** 02 (duas) unidades;
- XVI. Nº de Praças:** 01 (uma) unidade;
- XVII. Zoneamento do Loteamento:** Zona de Interesse Social.

Art. 2º O loteamento aprovado no *caput* do art. 1º está localizado na Zona Rural (Expansão Urbana) do Município de Ji-Paraná, e se encontra com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição no vértice M-21, Longitude: 43°54.636266"W, Latitude: 10°55'18.098915"S, N Metros: 8.792.458,2152 a E Metros: 619.611,0336, deste segue confrontando com o Lote nº 60, Azimute: 108°45'07", e Distância de 600,290 metros até o vértice M-208, Longitude: 43°54'18.797688"W, Latitude: 10°55'21.967111"S, N Metros: 8.792.339,2951 a E Metros: 619.636,0616, deste segue confrontando com o Lote nº 60, Azimute: 108°45'07", e Distância de 600,290 metros até o vértice JN-10, Longitude: 43°54'22.100752"W, Latitude: 10°55'25.275562"S, N Metros: 8.792.238,0250 a E Metros: 619.535,4172, deste segue confrontando com o Igarapé Brejo, Azimute: 224°49'21", e Distância de 142,780 metros até o vértice M-208-A, Longitude: 43°54'21.130206"W, Latitude: 10°55'26.571997"S, N Metros: 8.792.198,0930 a E Metros: 619.564,7375, deste segue confrontando com o Igarapé Brejo, Azimute: 143°42'43", e Distância de 49,540 metros até o vértice JN-08, Longitude: 43°54'24.880134"W, Latitude: 10°55'31.639974"S, N Metros: 8.792.042,8206 a E Metros: 619.450,3322, deste segue confrontando com o Igarapé Brejo, Azimute: 216°22'59", e Distância de 192,870 metros até o vértice M-207-A, Longitude: 43°54'49.095600"W, Latitude: 10°55'34.224383"S, N Metros: 8.791.966,0801 a E Metros: 618.714,9052, deste segue confrontando com o Lote nº 63, Azimute: 264°02'34", e Distância de 739,420 metros até o vértice M-58, Longitude: 43°54'55.982981"W, Latitude: 10°55'27.110945"S, N Metros: 8.792.185,3495 a E Metros: 618.506,6005, deste segue confrontando com a Linha Santa Rita, Azimute: 316°28'08", e Distância de 302,440 metros até o vértice M-52, Longitude: 43°54'38.382545"W, Latitude: 10°55'11.883847"S, N Metros: 8.792.651,1920 a E Metros: 619.042,6077, deste segue confrontando com a avenida Seringalista José Milton Rios, Azimute: 49°00'22", e Distância de 710,150 metros até o vértice M-208-A ponto inicial da descrição deste imóvel, encerrando o perímetro com 2.859,02 metros; registrado sob Matrícula nº 17.716, Ficha nº 1 e 2, Livro 2 de Registro Geral, em 10 de maio de 2022, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Ji-Paraná Rondônia.

Art. 3º O Município poderá através da Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação realizar novos estudos topográficos, a fim e confirmar os levantamentos já realizados pelos proprietários do loteamento

denominado RESIDENCIAL GREENVILLE IV, aprovado neste ato, e, caso seja constatada alguma diferença no parcelamento, deverá o loteador fazer a devida compensação, a fim de que sejam cumpridas as determinações da lei Federal n. 6.766/79, sem prejuízo das sanções previstas na referida lei.

Art. 4º O proprietário loteador dá em garantia para execução das obras e serviços de infraestrutura no Loteamento RESIDENCIAL GREENVILLE IV, os seguintes lotes:

RESUMO LOTES CAUCIONADOS			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV			
QUADRA	LOTES N.	QUANT.	ÁREA (m ²)
8	01 ao 38	38	7706,14
9	01 ao 39	39	8190,00
10	01 ao 39	39	8190,00
11	01 ao 39	39	8190,00
12	01 ao 22 e 26 ao 44	41	8595,00
23	01 ao 46	46	9590,00
24	01 ao 35	35	7550,50
25	01 ao 20	20	4693,46
26	01 ao 09	9	3099,04
28	12 ao 19	8	1607,50
TOTAL			
10		314	67411,64

Parágrafo Único. Os lotes acima descritos são em número de 314 (trezentos e quatorze) que representam 27,00% da Área das Quadras/Lotes, que deverão ser caucionados em nome do Município de Ji-Paraná/RO, quando do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e anexos desta Comarca, tudo em conformidade com o artigo 18, inc. V, da Lei Federal n. 6.766/79.

Art. 5º O loteador, até que se conclua todas as obras que se obriga a realizar e obtenha a liberação definitiva do poder público municipal, não poderá alienar, prometer alienar, ou gravar com quaisquer ônus reais os lotes descritos no artigo 4º deste Decreto até que se cumpram os benefícios públicos a seguir enumerados, exclusivamente a custa do loteador, em conformidade com a Cláusula Nona do Termo de Compromisso e Termo de Caução, anexos ao presente:

- I. Abertura, terraplanagem, pavimentação das vias de circulação, incluindo meio fio e sarjeta, com os respectivos marcos de alinhamentos e nivelamento;
- II. Demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- III. Escoamento e valetamento das águas pluviais;
- IV. Drenagem e aterros que se façam necessários;
- V. Implantação de rede para o abastecimento de água potável em todos os lotes;
- VI. Implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública.

Parágrafo Único. O loteador tem o prazo de 2 (dois) anos para realizar as obras e serviços de infraestrutura no loteamento, a contar da data de publicação do presente Decreto, podendo ser prorrogado por igual período, caso contrário, o Poder Público Municipal poderá alienar ou incorporar ao Patrimônio Municipal os imóveis de que trata o artigo 4º, e realizar obras as suas expensas.

Art. 6º O loteador se compromete até a conclusão das obras e serviços de infraestrutura enumerados nos itens I, II, III, IV, V e VI, do artigo 5º, deste Decreto, com ressalva da pavimentação das vias de circulação, a não comercializar nenhum lote do parcelamento do solo urbano nos termos da Cláusula Décima Quarta do Termo de Compromisso, sem autorização expressa do Município.

Art. 7º O loteador deverá registrar a Aprovação deste Loteamento no máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da Aprovação.



Diário Oficial

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ

O DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ é um periódico autorizado pela Lei Municipal n.º 3047, de 23/03/2017, para a publicação dos atos oficiais da Prefeitura Municipal de Ji-Paraná.

Coordenação: **Gabinete do Prefeito**
Realização: **Coordenadoria de Comunicação Social**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ

CNPJ: 04.092.672/0001-25

End. Av. Dois de Abril, 1701 (Palácio Urupá) - Bairro Dois de Abril - Ji-Paraná - RO
E-mail: decom@ji-parana.ro.gov.br
Página eletrônica: www.ji-parana.ro.gov.br

Todas as matérias para serem publicadas neste Diário Oficial devem ser entregues à Assessoria de Comunicação impreterivelmente até as 13 horas. "Conforme Portaria Nº 011/GAB/PM/JP/2018"

Isaú Fonseca
Prefeito

Rodrigo Sampaio de Souza
Procuradoria-Geral do Município

Jônatas França Paiva
Secretaria Municipal de Administração

Pedro Cabeça Sobrinho
Secretaria Municipal de Planejamento

Marcelo Barbisan de Souza
Secretaria Municipal de Saúde

Sérgio Adriano Camargo
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Joanita Freitas do Nascimento Gonçalves
Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação

Ibson Moraes de Oliveira
Controladoria Geral do Município

Eliane Santos Silva
Secretaria Municipal de Fazenda

Amauri Benedito
Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária

Klecius Modesto de Araújo
Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

Elecimar Batista da Silveira
Secretaria Municipal de Educação

Adam Alcantara
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Breno Keynes Miranda de Oliveira
Secretaria Municipal de Esportes e Lazer

Mirian Madalon Vitorino de Oliveira Paiva
Secretaria Municipal de Assistência Social e da Família

Gezer Lima de Souza
Agência Reg. de Ser. Públicos Delegados do Mun. de Ji-Paraná

Benedito Rogeldo Bezerra de Menezes
Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte

Maria da Penha Nardi
Secretario de Desenvolvimento e Assuntos Estratégicos

Adriel Fonseca
Fundação Cultural

Edson José Stefanello
Secretário de Governo

Agostinho Castelo Branco Filho
Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná

Vanda Aparecida Basso
Secretaria Municipal de Proteção e Bem Estar Animal do Município

Fernando Fernandes
Superintendência de Compras e Licitações

Édison Fidelis de Souza
Corregedoria Geral do Município

Art. 8º Ficar destinada a equipamento comunitário para o Município, Área de Reserva Pública de 21.841,23 m² (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), correspondente a 5,00% da área do parcelamento.

Art. 9º Encaminhe-se o projeto a Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação do Município, para que o Setor de Cadastro Imobiliário tome as devidas providências legais, com o objetivo de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, relativo aos lotes encravados no loteamento.

Art. 10 Acompanha este Decreto como garantia para a execução das obras, o Termo de Compromisso.

Art. 11 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Urupá, aos 22 dias do mês de abril de 2024.

[assinado eletronicamente]

ISAU FONSECA
Prefeito

Avenida 02 de Abril, 1701 - Urupá - Ji-Paraná/RO - Caixa Postal 268 - CEP 76.900-149
Fone: (69) 3416-4000 - CNPJ 04.092.672/0001-25 - site: www.ji-parana.ro.gov.br



Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **ISAU RAIMUNDO DA FONSECA, Prefeito do Município de Ji-Paraná**, em 22/04/2024 às 13:38, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 19 do [Decreto nº 435 de 27/02/2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site eproc.ji-parana.ro.gov.br, informando o ID **800879** e o código verificador **EC47D68A**.

Seq.	Documento	Anexos	Data	ID
1	Termo de Compromisso Termo_de_Compromisso		24/04/2024	807910
2	Documentos Termo_de_Caucao		24/04/2024	807912

Referência: [Processo nº 8-600/2022](#).

Docto ID: 800879 v1



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JI-PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

TERMO DE COMPROMISSO

Aos vinte e dois dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro (22/04/2024), nesta cidade e comarca de Ji-Paraná, nos autos do processo administrativo nº 8-600/2022, perante o **MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 04.092.672/0001-25, com sede na Avenida Dois de Abril, n.1701, Bairro Urupá, na cidade de Ji-Paraná, representado pelo Prefeito Municipal, **ISAU RAIMUNDO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, agente político, portador da Cédula de Identidade n. 000.325.208, SSP/RO, inscrito no CPF sob n. 286.283.732-68, residente e domiciliado na Rua Treze de Setembro, 35, Bairro Jardim dos Migrantes, CEP 76900-777, nesta cidade e comarca de Ji-Paraná; compareceu o requerente de RESIDENCIAL RIO MACHADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária LTDA de propósito específico, inscrita no CNPJ sob nº 47.235.458/0001-93, estabelecida na Avenida Edson Lima do Nascimento, nº 3270, Sala Parte G, na cidade de Ji-Paraná-RO, CEP 76.913-554, neste ato representado por seu diretor administrador **FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, declarando não viver em regime de união estável, engenheiro civil, nascido aos 02/08/1950, natureza de Tobias Barreto/SE, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 298.700, expedida em 27/02/2004, pela SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 033.871.511-87, endereço eletrônico fernando.nunes@casaterra.com, filho de Jose Nunes de Oliveira e Maria Oliveira Nunes, residente e domiciliado na QNM 03 Conjunto A Lote 06, Ceilândia Sul, Brasília/DF, CEP 72215-031; proprietário do lote de Terras (Expansão Urbana) nº 61, da Seção "C", da Gleba Pyreios, situado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com área de 493.200,00 m² (quatrocentos e noventa e três mil e duzentos metros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 17.716 de 10 de maio de 2022, ficha nº 1 e 2, Livro nº 2 de Registro Geral, no 2º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Ji-Paraná - Rondônia, área que está sendo objeto de Loteamento denominado "RESIDENCIAL GREENVILLE IV", aprovado por este Município de Ji-Paraná/RO, conforme despacho exarado no Processo Administrativo nº 8-600/2022, de 05 de maio de 2022; mediante o presente TERMO DE COMPROMISSO, os proprietários, doravante denominados compromitentes, se obrigam por si e por seus sucessores, de acordo com a Lei n. 6.766/79 e Lei n. 2.187/2011 e ato de aprovação do loteamento, à observância das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os trabalhos necessários à total execução do projeto de loteamento acima especificado, bem como os projetos complementares, serão executados por conta exclusiva dos compromitentes, sem ônus para Município e sem que lhe assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA SEGUNDA: As ruas serão abertas, devidamente consolidadas e com pavimentação asfáltica ou bloquetes sextavados e meio-fio em concreto pré-fabricado aprovado pela fiscalização do Município, obedecendo rigorosamente aos perfis do projeto.

CLÁUSULA TERCEIRA: Os cordões ou meios-fios serão colocados nas cotas, respeitarão os alinhamentos projetados, observando-se na sua construção as normas técnicas específicas.

CLÁUSULA QUARTA: Os terrenos sujeitos a formação de águas paradas serão devidamente drenados e aterrados.

CLÁUSULA QUINTA: Todas as quadras e lotes serão facilmente identificados.

CLÁUSULA SEXTA: As redes de energia elétrica domiciliar e pública serão executadas por conta do compromitente, de acordo com as exigências do órgão concessionário desse serviço, devendo o projeto ser apresentado para arquivo do Município de Ji-Paraná.

CLÁUSULA SÉTIMA: A rede de distribuição de água potável será executada por conta dos compromitentes de acordo com as normas do órgão concessionário desse serviço, devendo o projeto ser apresentado para arquivo do Município de Ji-Paraná.

CLÁUSULA OITAVA: As galerias de águas pluviais serão colocadas nos locais previstos no projeto, devendo permitir seu pleno escoamento.

CLAUSULA NONA: Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, os compromitentes caucionarão 314 (trezentos e quatorze) lotes, os quais correspondem a 30,05 % do total de lotes residenciais, encravados no loteamento aprovado; conforme dispõem o artigo 166 do Plano Diretor Municipal.

RESUMO LOTES CAUCIONADOS LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV			
QUADRA	LOTES nº	QUANT.	ÁREA (m ²)
8	01 ao 38	38	7706,14
9	01 ao 39	39	8190,00
10	01 ao 39	39	8190,00
11	01 ao 39	39	8190,00
12	01 ao 22 e 26 ao 44	41	8595,00
23	01 ao 46	46	9590,00
24	01 ao 35	35	7550,50
25	01 ao 20	20	4693,46
26	01 ao 9	9	3099,04
28	12 ao 19	8	1607,50
TOTAL			
10		314	67411,64

CLÁUSULA DÉCIMA: A garantia para a execução das obras mencionadas na cláusula anterior será explicitamente registrada na inscrição do loteamento no 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná-Rondônia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O Município se compromete a liberar o caucionamento dos lotes quando forem executados os serviços e obras acordadas, na seguinte proporção:

- 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e obras de localização e demarcação das quadras, lotes e áreas públicas, nivelamento, alinhamento, terraplanagem e abertura de vias de circulação interna, com respectivos marcos, alinhamentos e nivelamento; drenagem e aterros que se façam necessários e rede para abastecimento de água potável em todos os lotes; rede de energia elétrica, domiciliar e pública, e galerias de águas pluviais;
- 50% (cinquenta por cento) restantes, após a pavimentação das vias de circulação, incluindo meio-fio e sarjeta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Na conclusão dos serviços elencados na Cláusula Décima Primeira, alínea "a", serão liberados a caução, e para venda os Lotes das Quadras:

RESUMO LOTES CAUCIONADOS Alínea "a"			
QUADRA	LOTES nº	QUANT.	ÁREA (m ²)
11	01 ao 39	39	8190,00
12	01 ao 22 e 26 ao 44	41	8595,00
23	01 ao 46	46	9590,00
24	01 ao 23	23	5016,92
28	12 ao 19	8	1607,50
TOTAL			
5		157	32999,42

Totalizando 157 (cento e cinquenta e sete) lotes, que correspondem a uma área acumulada de 32.999,42 m² (trinta e dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), que representam 50,00% dos lotes caucionados. O restante dos lotes caucionados será liberado após a conclusão dos serviços descritos na alínea "b" da Cláusula Décima Primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Verificada a não conclusão das obras no prazo estabelecido na Cláusula Décima Quinta, o Município promoverá a competente ação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os compromitentes até que se conclua a execução das obras e serviços abaixo enumerados não poderão comercializar nenhum

lote sob pena do Poder Público Municipal decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto:

- I. Abertura, terraplanagem, pavimentação das vias de circulação, incluindo meio fio e sarjeta, com os respectivos marcos de alinhamentos e nivelamento;
- II. Demarcação de quadras, lotes e áreas públicas;
- III. Escoamento e valetamento das águas pluviais;
- IV. Drenagem e aterros que se façam necessários;
- V. Implantação de rede para o abastecimento de água potável em todos os lotes;
- VI. Implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os compromitentes têm o prazo de 2 (dois) meses para iniciar as obras do loteamento e o prazo máximo de 2 (dois) anos para concluí-las, a contar da data de publicação do Decreto n. 3098/2024, prorrogável por igual período.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: As obras de implantação do loteamento serão supervisionadas e fiscalizadas pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação de acordo com o projeto aprovado pelo Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os compromitentes se obrigam a fornecer, para arquivo na Prefeitura Municipal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias subsequentes à inscrição do loteamento no Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca, uma certidão da inscrição, uma cópia da planta e do memorial descritivo dos lotes.

Para constar e valer em todos os efeitos de direito, lavrou-se o presente **TERMO DE COMPROMISSO** que, depois de lido, as partes e testemunhas assinam.

Ji-Paraná, 22 de abril de 2024.

[assinado eletronicamente]

ISAÚ FONSECA
Prefeito

Documento assinado digitalmente

gov.br FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
Data: 23/04/2024 17:37:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV
Compromitente



Município de Ji-Paraná

04.092.672/0001-25
Av. 2 de Abril
www.ji-parana.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Termo de Compromisso	Termo_de_Compromisso	24/04/2024

ID:	Processo	Documento
807910		
CRC: 2318CF8C		
Processo: 8-600/2022		
Usuário: LUANA GALVAO		
Criação: 24/04/2024 08:08:23	Finalização: 24/04/2024 08:08:36	

MD5:	C446240119D41AD4733226155065C0C0
SHA256:	5C9D837A74BBA9DC410D764328DB7B66AD017F3F76D6C4124F99E4FF3AD03E78

Símbulo/Objeto:
Dispõe sobre aprovação do parcelamento do solo denominado Residencial Greenville IV e demais providências.

INTERESSADOS

F & B PARTICIPAÇÃO	BRASILIA	DF	Data
GABINETE DO PREFEITO	Ji-Paraná	RO	24/04/2024 08:08:23

ASSUNTOS

DECRETO	24/04/2024 08:08:23
LOTEAMENTO	24/04/2024 08:08:23

DOCUMENTOS RELACIONADOS

Decreto 3098	22/04/2024	800879
--------------	------------	--------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

	ISAU RAIMUNDO DA FONSECA	Prefeito do Município de Ji-Paraná	24/04/2024 08:27:22
--	--------------------------	------------------------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 435/2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site eproc.ji-parana.ro.gov.br informando o ID 807910 e o CRC 2318CF8C.

TERMO DE CAUÇÃO

Em conformidade com a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o proprietário do loteamento, denominado Loteamento "RESIDENCIAL GREENVILLE IV" dá em caução de hipoteca de 1º grau como garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura, conforme Termo de Compromisso firmado pelo loteador e por força do Decreto Municipal n. 3098, de 22 de abril de 2024, os lotes abaixo discriminados:

RESUMO LOTES CAUCIONADOS			
LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV			
QUADRA	LOTES nº	QUANT.	ÁREA (m²)
8	01 ao 38	38	7706,14
9	01 ao 39	39	8190,00
10	01 ao 39	39	8190,00
11	01 ao 39	39	8190,00
12	01 ao 22 e 26 ao 44	41	8595,00
23	01 ao 46	46	9590,00
24	01 ao 35	35	7550,50
25	01 ao 20	20	4693,46
26	01 ao 9	9	3099,04
28	12 ao 19	8	1607,50
TOTAL			
10		314	67411,64

Os lotes acima descritos são em número de 314 (trezentos e quatorze) que representam 27,00 % da Área das Quadras/Lotes, que deverão ser caucionados em nome do Município de Ji-Paraná/RO, quando do Registro do Loteamento no 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Ji-Paraná-Rondônia, em conformidade com o art. 18, inc. V, da Lei Federal n. 6.766/79, e com art. 166 do Plano Diretor Municipal.

Para que produza todos os efeitos legais, firmam o presente **TERMO DE CAUÇÃO**, perante duas testemunhas.

Ji-Paraná/RO, 22 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
Data: 23/04/2024 17:36:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FERNANDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA
LOTEAMENTO RESIDENCIAL GREENVILLE IV
Compromitente

Testemunhas:

1. _____
NOME:
CPF.:

2. _____
NOME:
CPF.:



Município de Ji-Paraná

04.092.672/0001-25
Av. 2 de Abril
www.ji-parana.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Documentos	Termo_de_Caucao	24/04/2024

ID:	Processo	Documento
807912		
CRC: F20BFB58		
Processo: 8-600/2022		
Usuário: LUANA GALVAO		
Criação: 24/04/2024 08:08:48	Finalização: 24/04/2024 08:09:07	

MD5:	061908A1F0C549977D95E15ABD620BD4
SHA256:	496B6C1EF4ACA8605D8DDECA9AF0D1F103A537444BC2B7880451A3FE9E0D8B28

Símbulo/Objeto:
Dispõe sobre aprovação do parcelamento do solo denominado Residencial Greenville IV e demais providências.

INTERESSADOS

F & B PARTICIPAÇÃO	BRASILIA	DF	Data
GABINETE DO PREFEITO	Ji-Paraná	RO	24/04/2024 08:08:48

ASSUNTOS

DECRETO	24/04/2024 08:08:48
LOTEAMENTO	24/04/2024 08:08:48

DOCUMENTOS RELACIONADOS

Decreto 3098	22/04/2024	800879
--------------	------------	--------

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site eproc.ji-parana.ro.gov.br informando o ID 807912 e o CRC F20BFB58.