

PREFEITURA MUNICIPAL DE
FREDERICO WESTPHALEN
- Estado do Rio Grande do Sul -

SECRETÁRIA DE COORDENAÇÃO E
PLANEJAMENTO
PROTOCOLO nº

**TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO DE LOTES ASSEGURANDO A GARANTIA DA
EXECUÇÃO E IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE FREDERICO WESTPHALEN/RS E
_____ CELEBRAM ENTRE SI O
PRESENTE **TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES** VISANDO A
GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO
LOTEAMENTO DENOMIDADO _____,
LOCALIZADO NO BAIRRO _____, NA CIDADE DE
FREDERICO WESTPHALEN/RS, NOS MOLDES DO TERMO DE
COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE
LOTEAMENTO, ASSINADO EM _____.

Pelo presente **Termo de Caução de Lotes**, que celebram entre si, a Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen/RS, doravante denominado MUNICÍPIO e _____, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento, nos moldes estabelecidos pela Lei Federal nº 6.766/79, as Leis Municipais nº 1.036/84 e nº 3.286/84 e o Decreto Municipal nº 076/23:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOTEADOR deverá formalizar a garantia ao MUNICÍPIO antes da aprovação do projeto Urbanístico e do encaminhamento do respectivo projeto de loteamento ao Registro de Imóveis, bem como as garantias oferecidas e o MUNICÍPIO aceitar deverão ser equivalentes aos custos de execução de todos os projetos, cabendo à Administração Municipal exigir garantias complementares sempre que as garantias oferecidas, de forma comprovada, não cobrirem os custos da execução da obra – artigos 1º e 5º, do Decreto Municipal nº 076/2023 -.

CLÁUSULA SEGUNDA – O LOTEADOR afirma estar ciente das legislações supracitadas e de todas as formalidades exigidas por estas, sendo que o não cumprimento da execução da infraestrutura sob a alegação de desconhecimento das referidas leis, ensejará ao Município executar as garantias e, com o produto dessa execução, realizar as obras remanescentes, na forma do artigo 40 da Lei nº 6.766/79.

CLÁUSULA TERCEIRA - O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os lotes:

N.º DO LOTE

N.º DA QUADRA

ÁREA DO LOTE

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

N.º TOTAL DE LOTES: _____

ÁREA TOTAL DOS LOTES: _____

CLÁUSULA QUINTA – Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

CLÁUSULA SEXTA – Conforme o artigo 3º do Decreto Municipal nº 076, de 12/07/2023 que regulamenta a Lei Municipal nº 1.036/1984, que Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Frederico Westphalen/RS, a garantia de liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente pelo MUNICÍPIO até o limite de 70% (setenta por cento), na medida em que as obras forem entregues e desde que não desfigure a efetiva garantia para a conclusão integral das obras, sendo o restante liberado somente após a finalização de todas as obras e entre do loteamento ao Município.

CLÁUSULA SÉTIMA – Ademais, as garantias remanescentes serão liberadas apenas na entrega definitiva do loteamento concluído, efetivamente com a entrega do laudo de conclusão de obras emitido por profissional da área de Engenharia/Arquitetura com a emissão da respectiva ART/RRT do responsável técnico do empreendimento e da expedição do termo de verificação de execução de obras, emitidos pelo órgão municipal responsável – artigo 4º, do Decreto Municipal nº 076/2023 -.

CLÁUSULA OITAVA - Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o LOTEADOR, o MUNICÍPIO executará as obras e abdicará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLÁUSULA NONA - Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen/RS para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Frederico Westphalen/RS, _____ de _____ de 2024.

JOSÉ ALBERTO PANOSSO
Prefeito Municipal

LOTEADOR
Proprietário do Loteamento

Responsável Técnico

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____