



LEI N.º 307/2002.

"Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a Aprovar o projeto de Loteamento "MORADA DAS ÁRVORES", e dá outras providências".

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO JACUIPE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1.º - Fica Autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a Aprovar o projeto de Loteamento "MORADA DAS ÁRVORES", situado na 1ª(primeira) Travessa do Guedes, neste Município, com área total do empreendimento de 36.974,82m² de terras, na conformidade do processo administrativo protocolado junto a este órgão Público Municipal, do Termo de compromisso e das diretrizes definidas no Termo de Autorização de Parcelamento.

Art. 2º - Considera-se Área Institucional o perímetro do Lote 11 e 12, medindo 24,00m² de frente para a Rua A, 21,95m² de fundo para os Lotes de nº01 e 02 da Quadra C, 26,75m² de Largura na Lateral limitando com o Lote nº10, da Quadra C, 33,50m² de Largura na Lateral da Rua B, somando o total de 730,50m².

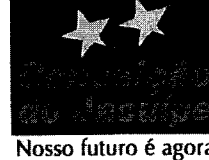
Art. 3º - Considera-se Área Verde a Quadra, medindo 38,70m² de frente para a Rua H, 38,30m² de fundo para a Rua E, 42,70m² de Largura na Lateral limitando com a Rua F, 37,00m² de Largura na Lateral da Rua G, somando o total de 1549.10m².

Art. 4º - O fornecimento do competente termo de verificação somente se dará após a execução das obras previstas no Termo de Acordo e Compromisso e do Termo de Autorização para parcelamento.



Prefeitura Municipal de CONCEIÇÃO DO JACUIPE

Secretaria de Administração e Finanças-SAF



Art. 5º - O Proprietário loteante fica obrigado a proceder ao registro do Loteamento no Cartório Imobiliário do Município no prazo de 180(cento e oitenta) dias, sob pena de caducar o direito de aprovação do mesmo.

Parágrafo Único –O registro do Loteamento só poderá ser efetivado com o termo de verificação, que atestará a execução das obras de infra-estrutura mínima, conforme Termo de Acordo e Compromisso.

Art. 6 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7 – Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 02 de Setembro de 2002


Tânia Marli R. Yoshida
Prefeita Municipal



*Conceição do Jacuípe,
Em 02 de Setembro de 2002
Ofício nº128/02
Ref.: Encaminhamento*

Senhor Presidente,

A PREFEITA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO JACUÍPE, Excelentíssima Senhora TÂNIA MARLI RIBEIRO YOSHIDA, serve do presente, com as homenagens devidas, para **ENCAMINHAR AO ILMO. SENHOR Cópia da Lei nº307/002,** aprovada por esta Colenda Casa Legislativa e sancionada por este Respeitável poder Executivo, que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a aprovar o projeto de Loteamento "MORADA DAS ÁRVORES, e dá outras providências.

Nesta oportunidade, reitero reiterar meus sinceros protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Tânia Marli R. Yoshida
Prefeita Municipal

**EXMO. SR.
JOSÉ ANTÔNIO O. ALMEIDA JÚNIOR
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DESTE MUNICÍPIO
NESTA.**



MENSAGEM N.º003, DE 2002.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CONCEIÇÃO DO JACUÍPE.

Como é de conhecimento geral e, em especial de Vossa Excelência e demais Nobres Vereadores, sempre preocupados com o desenvolvimento desse Município, a urbanização é tarefa eminentemente pública e o empresário-loteador, antes de fracionar o solo, deve submeter seu intento às conveniências da coletividade, para que este seja tido por viável, dentro da obrigação da função social do uso da propriedade.

Neste contexto, o Poder Público municipal tem papel preponderante a realizar, quer fiscalizando todas as áreas urbanas que compõe o município, para detectar, debelar, coibir e determinar a correção de parcelamentos clandestinos e irregulares; quer analisando, corrigindo e aprovando projetos de parcelamento; quer regularizando todos os loteamentos clandestinos e irregulares.

É, exatamente, pela existência de tamanha responsabilidade do Município que a Constituição da República Federativa do Brasil prevê, em seu artigo 182, que compete à Administração Municipal disciplinar, no âmbito de seu território, o uso da propriedade com vistas ao cumprimento de sua função social.

Eis o teor do referido artigo:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.



§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpra sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Dando cumprimento ao plano diretor, como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, o Executivo se mantém operante em tais fins, cumprindo e fazendo cumprir-lo, bem como é vã a previsão constitucional de que a propriedade deve atender sua função social, tomando, assim, o Poder Público municipal as medidas necessárias para que tal mandamento se concretize nesse município.

Para tanto, foram observados princípios legais, no que tange preceitos estatuídos na lei de parcelamento do uso do solo ao determinar que ao se instituir um loteamento determinadas áreas, correspondentes a ruas, praças, escolas, áreas verdes de preservação da qualidade de vida, devem ser doadas ao Poder Público a fim de que este possa dar a destinação já definida em lei e sobretudo através de seu Poder de Polícia impedir que os Instituidores do Loteamento descumpram a imposição legal. Cerca de 30% da área a ser loteada (parcelamento do solo e seu uso) tem a destinação acima mencionada. Estas obrigatoriedades legais vem se incorporando através de lei, a proporção em que a sociedade adquire a consciência de cidadão, e para melhor acrescer ao padrão de vida, a dignidade de ser humano.

Ainda, no sentido de determinar o dever-poder dessa Administração Pública de defender o consumidor em geral, dentre eles os que compram ou que se comprometem a comprar lotes de terrenos, a mesma Carta Política determina:

"Art. 5º (...).

"XXXII – o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;"

(...).



170 . A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I – (...)

V – defesa do consumidor"

Quando a Constituição Federal fala em Estado, ela não está se referindo apenas aos estados-membros, mas o faz de uma forma genérica, querendo, com isso, abranger, *latus sensus*, todos os níveis de Poder, quer Federal, quer Estadual, quer Municipal. Assim é que, constitucionalmente, o Município tem sim o dever de defender o consumidor e quando não o faz está ferindo o próprio princípio democrático estabelecido pela Carta Maior, cujo ápice é de que "*todo poder emana do povo e em seu nome deve ser exercido*".

Atendendo a estes princípios constitucionais e ao seu papel legiferante supletivo, as normas municipais têm disciplinado de forma eficaz a ocupação do solo urbano do município jacuipense.

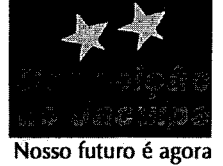
Portanto, sob os olhares complacentes do Município de Conceição do Jacuípe, tem o Executivo Municipal a honra e a grata satisfação de submeter á elevada apreciação dessa Colenda Casas Legislativa, o incluso Projeto de Lei anexo, que autoriza o mesmo órgão competente, que este subscreve, a aprovar o Loteamento "**MORADA DAS ÁRVORES**" situado na 1ª Travessa do Guedes, neste Município de Conceição do Jacuípe, Estado da Bahia, com área total do empreendimento de 36.974,82m² área de terras, e dá outras providências.

Considerando o disposto no Processo Administrativo protocolado nesta Prefeitura Municipal e, tendo em vista as disposições da Lei nº6.766 de 19 de Dezembro de 1.979, bem como a inexistência de Lei Municipal que estabeleça critérios que afastem a necessidade de fixação das diretrizes para parcelamento do solo no Município, tratando-se de ato administrativo vinculado, visando o interesse público, o fim sempre almejado por esta Administração Pública Municipal são as razões que se reporta o projeto em testilha.



Secretaria Municipal de CONCEIÇÃO DO JACUÍPE

Secretaria de Administração e Finanças-SAF




Destarte, tivemos o cuidado de elaborar o Projeto de forma a oferecer á sociedade nossa contribuição para o parcelamento do solo urbano, sem, porém descuidar das necessárias condições, visando resguardar o interesse coletivo.

Isto posto, sendo o Projeto, no mais, auto-explicativo, dada a clareza e a objetividade de seus termos, e na certeza de ter demonstrado, embora de modo sucinto, a pertinência e a necessidade da medida, e ainda face ao seu relevante interesse social, dou ao incluso Projeto o **CARÁTER DE URGÊNCIA**, nos termos da Lei Orgânica do Município de Conceição do Jacuípe, pelo que solicito a Vossa Excelência e demais Nobres Edis que sua apreciação e sua aprovação se dêem o mais rápido possível.

Ao ensejo, aproveito para renovar a Vossa Excelência e Ilustres Pares meus sinceros protestos de apreço e consideração.

Conceição do Jacuípe, 17 de junho de 2002.


Tânia Marli Ribeiro Yoshida
Prefeita Municipal



LIVRO 22

FOLHA 221

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE Conceição do Jacuípe

TABELIÃO DO _____ OFÍCIO DE NOTAS

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bas

virem que no ano de um mil novecentos e noventa e nove (1999) vinte e dois (22) dias do mês de Janeiro, nesta Cidade Conc. do Jacuípe

República Federativa do Brasil, Cartório do 1º Ofício de Notas, perante mim, Tabelião de Notas

_____, compareceu(eram) como outorgante(s) Luciana Almeida Souza brasileira, solteira, estudante e residente em Salvador, CPF nº 879.244.805-44, Luciano Almeida Sousa brasileiro, solteiro, estudante e residente em Salvador, CPF nº 918.735.095-53; Maria Anita Almeida Sousa brasileira, viúva, residente em Salvador Cic nº 267.860.105-63; Luci Gladys Almeida Souza Nascimento e seu esposo Evanildo Oliveira do Nascimento brasileiros, casados e residentes em Salvador;

o(s) presente(s) reconhecido(s) como o(s) próprio(s), através das provas de identidade e as testemunhas abaixo nomeadas e no fim assinadas, que conheço, do que dou fé perante as mesmas testemunhas, pelo(s) outorgante(s), foi-me dito que, por este instrumento nomeava(m) e constituía(m) seu(s) bastante(s) procurador(es) Armando Ferreira de Souza brasileiro, casado, comerciante e residente n/cidade, CPF nº 059.310.295-91, para o fim especial de assinar na escritura pública de uma área de terra medindo 200 metros de frente, 198 metros de frente e fundo por 78 metros de frente a fundo no lote

CIDADE ATÉ _____
04 / _____
 NÚMERO DO IMÓVEL N _____
717155- _____
 INÍCIO DE L _____
ONCEI _____
 TIPO DO IMÓV _____
 ENTIFICAÇÃO _____
 NOME ou NOME E _____
MAND _____
 ou CGC _____
59.310.2 _____
 OBSERVAÇÕES _____
 Certificado q _____
 ao imóv _____
 Rural _____
 REGISTRO - INSP _____
ELEGACI _____
 NOME DO RESPONS _____
ANOEL M _____
 PRO _____
ECNICÓ D _____
 Nº _____
08 _____
 NATURA _____
 Emitido pelo IN _____
 Pu _____

LIVRO 22FOLHA 221

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE Conceição do Jacuípe

TABELIÃO DO _____ OFÍCIO DE NOTAS

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que no ano de um mil novecentos e noventa e nove (1999), aos vinte e dois (22) dias do mês de Janeiro, nesta Cidade de Conc. do Jacuípe, Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, Cartório do 1º Ofício de Notas, perante mim, Tabeliã de Notas

_____, compareceu(eram) como outorgante(s) Luciana Almeida Souza brasileira, solteira, estudante e residente em Salvador, CPF nº 879.244.805-44, Luciano Almeida Sousa brasileiro, solteiro, estudante e residente em Salvador, CPF nº 918.735.095-53; Maria Anita Almeida Sousa brasileira, viúva, e residente em Salvador Cic nº 267.860.105-63; Luci Gladys Almeida Souza Nascimento e seu esposo Evanildo Oliveira do Nascimento Brasileiros, casados e residentes em Salvador;

o(s) presente(s) reconhecido(s) como o(s) próprio(s), através das provas de identidade a mim exibidas e as testemunhas abaixo nomeadas e no fim assinadas, que conheço, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pel_(s) outorgante(s), foi-me dito que, por este instrumento, nomeava(m) e constituía(m) seu(s) bastante(s) procurador(es) Armando Ferreira de Souza brasileiro, casado, comerciante e residente n/cidade, CPF nº 059.310.295-91, para o fim especial de assinar na escritura pública de uma área de terra medindo 200 metros de frente, 198 metros de frente digo de fundo por 78 metros de frente a fundo no lugar

LIVRO 22
FOLHA 221



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL DE IMÓVEL RURAL

VALIDADE ATÉ
04 / 01 2001

NÚMERO
M-E 0130465

procuração basta
(1999),
nesta Cidade
do Federado da Bahia
mim, Tabela
o outorgante
e reside
Sousa bras
CPF
ra, viúva,
Madys Almei
Nascimento

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL 717155-6		NOME DO IMÓVEL SITIO RETIRO	
MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL CONCEICAO DO JACUIPE		UF BA	
CÓDIGO DO IMÓVEL NO INCRA		ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM HECTARES) 3,8	

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	
NOME ou NOME EMPRESARIAL ARMANDO FERREIRA DE SOUZA	
CPF ou CGC 059.310.295-91	
OBSERVAÇÕES	

Certifico que não constam, até esta data, no âmbito da Secretaria da Receita Federal, em relação ao imóvel acima identificado, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, ressalvado a ela o direito de cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas.

DELEGACIA - INSPETORIA DA RECEITA FEDERAL DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM FEIRA DE SANTANA		CARIMBO D.R.F - Feira de Santana <i>04/08/2000</i> Manoel Mendes Cerqueira Filho Secretário de CAC Dist. 2.000.000
NOME DO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO MANOEL MENDES CERQUEIRA FILHO		
CARGO TECNICO DA RECEITA FEDERAL		
DATA 04 / 08 2000		M. F. - 2.2.1 S. R. F. - 30.24
ASSINATURA <i>[Assinatura]</i>		
Aprovado pela IN/SARE nº 80/97		

Competência
n.º 035
de 08/01/1998

entidade a mi
que dou fé. E
e instrumento
eira de S
, CPF n
tura públ
08 metros
no lugar

NO DO CGC OU C
OU BAZÃO SO
ECO. COMPLET
Airo,
FIDACÃO D
12.0
MACÕES P
CÓDIG
Ret
CÓD

Depois de escrita esta, eu Tabeliã(o) a li em voz alta, perante eles, que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, com as testemunhas a tudo presentes que são: Gilberto Marcelino Alves Júnior e Marilene Melo de Carvalho

, todos capazes, meus conhecidos e residentes nesta cidade. Eu, *Lícia Maria Lima Costa*

, Tabeliã(o), que esta, subscrevi, dou fé e assino. Conceição do Jacuípe, 10 de Agosto de 2000. Lícia Ma Lima - Tabeliã de Notas, pp. Armando Ferreira de Souza, Mirian Marques Souza, Gilberto Marcelino Alves Júnior e Marilene Melo de Carvalho. Está conforme o original, o referido é verdade e dou fé.

Em testemunho *Lícia Maria Lima Costa* da verdade.

Lícia Maria Lima Costa

LÍCIA MARIA LIMA COSTA - Tabeliã de Notas.



desta Comarca, no livro nº 2-D , às fls. , sob nº R-01-362 , acham-se contratado(s) com o(s) outorgado(s) comprador(es) para vender-lha(s), como efetivamente a vende(m) pela presente escritura e na melhor forma, de direito, pelo preço e quantia certa de Cr\$R\$ 3.000,00(três mil reais)

que do(s) mesmo(s) outorgado(s) comprador(es) recebeu(ram) neste ato, em moeda corrente da República, pelo que dava(m) ao(s) referido(s) comprador(es) plena quitação, para em tempo nenhum lha(s) pedir(em) ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si e por seus sucessores a fazerem boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responderem pela evicção de direito, pondo o(s) outorgado(s) comprador(es) a par e a salvo de contestações futuras e transmitindo à(s) pessoa(s) deste(s) todo o direito, ação domínio e servidões ativas, que até o presente momento tinham na(s) aludida(s) propriedade(s), para que ele(s) a(s) considere(m) sua(s) dora em diante, havendo-a(s), além disso, e desde já por empossado(s), em virtude da presente escritura e da cláusula "constitute". Disse(ram) mais o(s) outorgante(s) vendedor(es) que a(s) propriedade(s) ora vendida(s) acha(m)-se quite(s) com as Repartições Estadual e Municipal. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es), me foi dito, perante as mesmas testemunhas, que aceitava(m) esta escritura, tal como está redigida e me apresentou(aram) o conhecimento do pagamento do ITBI, no valor de Cr\$ R\$ 3.000,00 , recolhida em 26/07 /00

Foram apresentadas as quitações Prefeitura Municipal de Conceição do Jacuípe. Documento de Arrecadação Municipal - DAM. Mirian Marques Souza - Retiro - Sede. ITBI - 1112.08.00. Exercício 2000. Período de referência 2000. Parcela única. Data de vencimento 30-07-00. Ref. ao valor avaliado R\$ 3.000,00. Ass. Tesoureira. Apresentou Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel rural nº do imóvel na receita Federal 5717155-6. DAJ 308718 custas R\$ 66,00. .

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Prometido em	31 Agosto 2000
Protocolo nº	299 Matrícula nº 362
Registro Geral	R-02-362 do LV. 20
Registro Auxiliar	
Averbação	
Ocorrência	Registrado em favor do Sr. Miriam Marques Souza
Com. do Jacuípe	31 Agosto 2000
Oficial	Rita Pereira Leite
	Adilson M. Ferreira



2000
única 30.07.00
60,00

0, Sede

03.00 - I.T.B.I.

Do valor avaliado em R\$ 3.000,00 sobre 2%

[Assinatura]
ME das *[Assinatura]* Pedreira
e das *[Assinatura]* sup SW

26.07.00

CGC/CPF
870.244.805-44

ENDEREÇO
Salvador

03		CARACTERÍSTICA DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL.			
TESTADA E FUNDO 200 m 198 m	LADOS m 78 m 78	ÁREA DO TERRENO m ²	ÁREA OCUPADA m ²	FORMATO Irregular	
CONDIÇÕES FÍSICAS natural	CONDIÇÕES LEGAIS próprio	BENEFICÍARIAS <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		INSCRIÇÃO X	
04		CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO			
ESPÉCIE Terra	TIPO X	ÁREA ÚTIL X m ²	ÁREA TOTAL X m ²	Nº DE PAVIMENTOS Y	
Nº DE DEPENDÊNCIAS X	BANHEIROS COMPLETOS X	ELEVADORES X	GARAGENS X	FRAÇÃO IDEAL X	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO X	VALOR DA TRANSAÇÃO R\$ 3.000,00		No	INSCRIÇÃO MUNICIPAL X	
NOME DO LOGRADOURO Retiro, neste município				NUMERO DO LOGRADOURO	
NOME ANTERIOR X				SUB-DISTRITO (Zona)	
DE NOMINAÇÃO DA PROPRIEDADE X					

05		NATUREZA DA OPERAÇÃO	
TIPO DO CONTRATO Compra e venda	ENTIDADE FINANCIADORA X	VALOR FINANCIADO R\$ X	
OUTRAS INFORMAÇÕES X			

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.

[Assinatura]
Transmitente

Adquirente

CARTÓRIO Concórdia de Jacuipetã

Atesto que este guia foi preenchido de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinada em minha presença.

26-07-2000
Data

[Assinatura]
Tabelião

[Assinatura]
Lien, Maria Lima Costa
Tabela de Notas
Cidade e Comarca
Carimbo

05		USO DA PREFEITURA MUNICIPAL	
Calculo do valor do Imóvel com base nas informações supra e da TABELA DOS VALORES UNITÁRIOS PADRÕES DO I.T.B.I.	TERRENO	200/198/(frente / fundo) 78/78 (lados)	
	CONSTRUÇÃO	-X-X-X-X-X-X-X-X-	
	TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 3.000,00	

26.07.00
Data

[Assinatura]
Secretário Fazenda Municipal

Reservado a esta repartição o direito de proceder a aferição das informações fornecidas, base para a classificação e cálculo do valor do imóvel.