



TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – T.V.O. Nº 01/23- Parcial

Henri Hajime Sato, Prefeito do Município de Jandira, usando as atribuições que lhe são conferidas por Lei, à vista do despacho exarado no requerimento protocolado nesta Prefeitura sob o **Processo nº 8085/23**, datado de **22/05/2023**, e em conformidade ao disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e alteração pela nº 9.785/99, expede o presente **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS – T.V.O. – Parcial**, relativo ao loteamento denominado **Vila Tolaini** localizado na Estrada das Pitas com Rua São Fernando, s/nº - imóvel da matrícula nº 8.112 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, Votupoca, Jandira - SP, neste Município, conforme projeto aprovado por esta Prefeitura por meio do Alvará nº 01/20 de 28/05/2020 - (Certificado GRAPROHAB 040/2020 e termo de compromisso nº 040/2020 de 04 de Fevereiro de 2020).

Tendo-se realizado vistoria *in loco*, a Prefeitura do Município de Jandira, por intermédio da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, emite o referido Termo de Vistoria de obra (T.V.O. - Parcial) nos seguintes termos:

A- Abertura de vias e terraplanagem:

- A.1. - A execução da terraplanagem foi totalmente concluída;
- A.2. - A execução de abertura das ruas do loteamento e a pavimentação foi totalmente concluída .

B- Demarcação dos lotes:

- B.1. - Todos os lotes encontram-se totalmente demarcados com marcos de concreto.

C- Drenagem e galerias de águas pluviais:

- C.1. - A execução das galerias encontram-se totalmente concluídas;
- C.2. - A Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, atesta que foi executado o assentamento da Rede Adutora de Água em conformidade as normas da Sabesp, conforme Parecer Técnico Sabesp nº 279/16 MOED 3.

D- Guias e sarjetas:

- D.1. - A execução das guias e sarjetas encontram-se totalmente concluídas;

E- Rede de abastecimento de água:

- E.1. - A execução da rede interna de abastecimento de água potável encontra-se totalmente concluída e devidamente atestada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, aguardando aceite final da Sabesp;



E.2. - O contrato de aceite e doação da rede de água potável pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, está vinculado a conclusão e entrega das obras da **EEE - Estação Elevatória Esgoto** e da interligação da rede interna com a Estação, ficando o Empreendedor, responsável por apresentar o contrato de doação e aceite do ramal de água e do ramal de esgoto, o qual já está em vias de finalização e aguardando a emissão do termo de aceite.

f- Rede de esgotamento sanitário:

F.1. - A execução da rede de captação esgotamento sanitário interna encontra-se totalmente concluída e aguardando o aceite final pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, conforme "Atestado MOG a ser emitido em até 120 dias;

F.3. - O lançamento de esgoto do Empreendimento, encontra-se concluído, através de execução da **EEE - Estação Elevatória de Esgoto**,

F.5. - O Empreendedor deverá após 120 dias da assinatura do **Termo de Ajustamento de Conduta -TAC**, data essa prevista para entrar em funcionamento a **E.E.E. - Estação Elevatório de Esgoto**, e solicitar vistoria junto a **Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano**, sob fiscalização de **Departamento Técnico de Controle Urbano** com acompanhamento da **Secretaria do Meio Ambiente**, para obter o T.V.O Final após conclusões das pendências e com as devidas autorizações municipal, estadual e federal dos serviços executados.

g- Rede de energia elétrica:

G.1. - A execução da rede de infra-estrutura elétrica e iluminação pública encontram-se totalmente concluída;

G.2. - Rede de energia e iluminação pública do Empreendimento já encontra incorporada ao ativo da Companhia de Energia Enel, aguardando apenas a ligação definitiva pela Concessionária Enel, já tendo sido assinado os contratos entre as partes.

H- Das averbações , restrições e caucionamentos:

H.1. - O Empreendedor cumpriu as exigências quanto ao Registro do Loteamento, conforme consta na Matrícula 8.112 - R.23/8112 de 01/12/2020, passando a integrar o domínio público as seguintes áreas conforme: Áreas Públicas - Áreas do sistema viário (24.477,55 m²) é composto pelos logradouros públicos denominados Alargamento da Estrada das Pitas com área de 2.854,73m² e Alargamento da Estrada São Fernando com área de 894,11 m²; Rua 01 com área de 6.002,56 m²; Rua 02 com área de 1.253,35 m²; Rua 03 com área de 1.455,68 m²; Rua 04 com área de 1.510,82 m², Rua 05 com área de 2.149,61 m², Rua 06 com área de 3.292,18 m², Rua 07 com área de 1.657,92 m², Rua 08 com área de 2.950,26 m², Estrada do Caiapiá ou Votupoca - Trecho I, com área de 1.178,22m²; Viela Sanitária 1 com área de 81,08 m², Viela Sanitária 2 com área de 96,66 m², Viela Sanitária 3 com área de 114,46 m², Viela Sanitária 4 com área de 164,13 m². Área Institucional - Equipamento comunitário, abrange uma área de 19.010,87m², que corresponde a 12,60% da área total do empreendimento; Espaços Livres de uso Público - Áreas verde, abrange uma área de 46.869,212 m² que corresponde a 31,06% da área total do empreendimento, constituídas pelas Área Verde 01 com área de 9.021,09 m² e Área Verde 02 com área de 37.848,122 m², conforme Lei 6.766 de 19/12/1979, Capítulo IV, artigo 22 ; A partir do Registro do Loteamento a abertura de Matrículas das áreas públicas em questão, ficam a cargo do Loteador, entregar as matrículas averbadas e individualizadas em até 180 dias a partir da emissão do TVO Final;





- H.2. – Consta nas matrículas individuais de cada lote que foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante a edificações e urbanísticas, quanto ao uso e ocupação do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo do loteamento;
- H.3. – **Ficam caucionados** os lotes dados em hipoteca ao Município de Jandira, a saber, os lotes nºs 1 ao 18 da Quadra H e lotes nºs 11 a 23 da Quadra I, até o cumprimento das determinações do **Termo de Ajustamento de Conduta – TAC**;
- H.4. – O Empreendedor deverá apresentar Parecer Técnico, emitido pela secretaria de Meio Ambiente que cumpriu todas as exigências cabíveis, que comprova o cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental, o qual está totalmente atendido ;

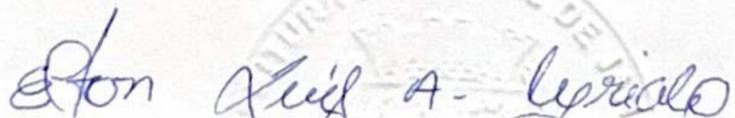
I- Determinações:

- I.1. – Este Termo de Vistoria de Obras (T.V.O – Parcial), está sendo emitido na presente data com base no **Termo de Ajustamento de Conduta – T.A.C.** emitido em 30/05/2023, o empreendedor assume com a municipalidade a inteira responsabilidade de cumprimentos dos termos propostos no **TAC** e nos demais documentos emitidos no qual assumiu a responsabilidade de atender as legislações municipal, estadual e federal, sob as penas de responsabilidade civil, criminal e administrativa, bem como à aplicação de multas e execução da hipoteca dos lotes nºs 1 ao 18 da Quadra H e lotes nºs 11 a 23 da Quadra I, a favor da municipalidade para cumprimento do serviços não executados pelo empreendedor e/ou arcar com eventuais danos a terceiros caso a Prefeitura Municipal seja citada em processo judicial pelo Ministério Público;
- I.2 – O **Termo de Vistoria de obras (T.V.O – Parcial)**, está sendo emitido pelo cumprimento de todas as cláusulas do **Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)** e todas as obrigações quer de obras em fase de finalização ou documentos comprobatórios emitidos pelos órgãos Municipal, Estadual e Federal;

Jandira, 30 de Maio de 2023.



WALTER EDUARDO MARTINS
Secretário Municipal de Habitação e Planejamento



Departamento Técnico de Controle Urbano
ELTON LUÍS ALVES CYRIACO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº : 50696561-46