



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

OFÍCIO 080_A/2023

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Permissão onerosa de uso do imóvel sito à Rua Toledo Pizza, ao lado do n°. 61.

O referido imóvel é objeto da matrícula n°. 11.027 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, e possui as seguintes características:

O lote possui uma frente e é dotado por guia, sarjeta e pavimentação, com possível interligação com a rede pública de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário. Possui topografia em desnível suave para a frente para quem de frente olha para o imóvel. Dentro do perímetro do imóvel não existe edificação.

Descrição - Área útil: *" Um terreno urbano, situado com frente para a Rua Toledo Pizza, composto por uma área superficial de 250,23m², compreendido dentro da seguinte linha perimetral: inicia-se no ponto "H", situado no alinhamento predial da Rua Toledo Pizza, daí seguindo em reta, pelo alinhamento predial, pela distância de 12,60 metros, até atingir o ponto "II"; daí, deflete à direita e segue em reta pela linha divisória, pela distância de 20,04 metros, até o ponto "B1"; daí, deflete à direita e segue em reta, pela linha divisória, pela distância de 12,10 metros, até atingir o ponto "G"; daí, deflete à direita e segue em reta, pela linha divisória, pela distância de 20,50 metros, até atingir o ponto "H", início e fim da presente descrição. Confrontantes: do ponto "H" ao ponto "II" - Rua Toledo Pizza; do ponto "II" ao ponto "B1" - servidão de passagem; do ponto "B1" ao ponto "G" - Iolanda Barbieri; e do ponto "G" ao ponto inicial "H" - Liga de Assistência Imaculada Conceição."*

Descrição da servidão de passagem: *"Uma faixa de terras, situada com frente para a Rua Toledo Pizza, composta por uma área superficial de 79,81m², compreendida dentro da seguinte linha perimetral: inicia-se no ponto "II", situada no alinhamento predial da Rua Toledo Pizza, daí seguindo em reta, pelo alinhamento predial, pela distância de 4,00 metros, até atingir o ponto "I"; daí, deflete à direita e segue em reta pela linha divisória, pela distância de 19,90 metros, até o ponto "B"; daí, deflete à direita e segue em reta, pela linha divisória, pela distância de 4,00 metros, até atingir o ponto "B1"; daí, deflete à direita e segue em reta, pela linha divisória, pela distância de 20,04 metros, até atingir o ponto "II", início e fim da presente descrição. Confrontantes: do ponto "II" ao ponto "I" - Rua Toledo Pizza; do ponto "I" ao ponto "B" - área utilizada pela Polícia Militar; do ponto "B" ao ponto "B1" - Iolanda Barbieri; e do ponto "B1" ao ponto inicial "II" - área útil da matrícula n°. 11.027 do 2° C.R.I de Araraquara."*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS



Imagem de satélite - Fonte: <https://www.google.com.br/maps> - 2012.

Croqui da área (conforme matrícula):





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Croqui da área (conforme situação fática):



Aprovação do projeto para construção/instalação:

O interessado deverá apresentar o pedido de aprovação de projeto no prazo de 60 dias após a assinatura do Contrato junto ao Município.

A aprovação do projeto para construção/instalação ocorrerá nos termos do contrato (e não de forma convencional). Deve ser observado que há um imóvel nos fundos, que somente pode ser acessado pelo lote em questão.

Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado deverá apresentar à municipalidade a seguinte documentação através do protocolo digital (*site* do Município), que será analisada pelo Departamento de Planejamento e Obras:

- I - Requerimento;
- II - Projeto arquitetônico;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) com atividade de projeto e execução;

IV - Memorial descritivo de arquitetura com a indicação das etapas da obra/instalações;

V - Memorial de atividades;

Atender o Art. 17 e Art. 18 do Código de Obras do Município.

Na decorrência da análise dos projetos o Departamento de Planejamento e Obras poderá solicitar outros documentos complementares.

Autorização de início de obra:

O início das obras/instalações somente poderá ocorrer após a aprovação dos projetos e quando emitida a Ordem de Serviços pelo Departamento de Planejamento e Obras.

Alvará de funcionamento:

Após a aprovação do projeto pelo Departamento de Planejamento e Obras o interessado deverá, imediatamente, solicitar a licença de funcionamento junto ao Departamento de Desenvolvimento Econômico para poder exercer atividade no local.

Benfeitorias:

Possíveis benfeitorias, de quaisquer naturezas, realizadas no imóvel não serão indenizadas pelo Município de Américo Brasiliense e não implicarão em direito de retenção. É recomendável que eventual construção seja provisória, como containeres, barracão ou algo relacionado, que deverá ser removido ao final do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E OBRAS

Américo Brasiliense, 29 de junho de 2023

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB