



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

**DECRETO N. 4539/2024 DE 08 DE AGOSTO DE 2024**

*Dispõe sobre aprovação do parcelamento do solo denominado “Residencial Margem do Urupá” e dá outras providências.*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JI-PARANÁ**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 39, inciso IV, da lei Orgânica do Município.

**Considerando** o que consta do processo administrativo nº 7-15480/2017 de 13 de novembro de 2017, no qual a empresa EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.651.058/0001-63, requer aprovação do Loteamento denominado RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ, de sua propriedade, situado no Lote de Terras Urbano nº 02, 04 e 07-B-2, Quinhão 02, da Secção “G”, da Gleba Pyrineos, situado neste município de Ji-Paraná, com área de 77.683,77 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados, setenta e sete decímetros quadrados); devidamente registrada no 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA, sob a matrícula nº 63.781 de 03 de setembro de 2021.

**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 7-15480/2017;

**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,

1





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

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 n° 015/2023/SEMEIA/PM/JP em 26/04/2023, Licença Municipal de Instalação n° 029/2023/SEMEIA/PM/JP em 26/04/2023;

**Considerando** manifestação favorável expedida pela Procuradoria Geral do Município, por intermédio do Parecer Jurídico n. 370/PGM/PMJP/2024, nos autos do Processo Administrativo n. 7-15480/2017.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica Aprovado o Loteamento denominado RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ, localizado no lote de Terras Urbano n° 02, 04 e 07-B-2, da Seção “G”, da Gleba Pyrineos, situado neste Município de Ji-Paraná, com área de 77.683,77 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados, setenta e sete decímetros quadrados), de Propriedade de EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 24.651.058/0001-63, com sede na Rua Arsênio Rodrigues, n° 219, bairro Urupá, nesta cidade de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, conforme projetos, mapas e memoriais descritos juntos aos autos do Processo Administrativo n° 7-15480/2017, e segundo os demais documentos que integram o processo nas condições abaixo especificadas:

- I. Área total do Loteamento:** 77.683,77 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados, setenta e sete decímetros quadrados);







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

- II. **Área das Quadras e Lotes:** 41.882,15 m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e dois metros quadrados, quinze decímetros quadrados);
- III. **Área do Arruamento:** 23.580,84 m<sup>2</sup> (vinte e três mil, quinhentos e oitenta metros quadrados, oitenta e quatro decímetros quadrados);
- IV. **Área Pública Municipal (A.P.M.):** 4.076,80 m<sup>2</sup> (quatro mil, setenta e seis metros quadrados, oitenta decímetros quadrados);
- V. **Área Verde:** 8.143,98 m<sup>2</sup> (oito mil, cento e quarenta e três metros quadrados, noventa e oito decímetros quadrados);
- VI. **Total de Área Pública:** 35.801,62 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil, oitocentos e um metros quadrados, sessenta e dois decímetros quadrados);
- VII. **Área mínima dos Lotes:** 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- VIII. **Testada mínima permitida por Lote:** 10,00 m (dez metros);
- IX. **Nº de Lotes Residenciais:** 103 (cento e três) unidades;
- X. **Nº de Quadras:** 04 (quatro) unidades;
- XI. **Nº de Área Pública Municipal (A. P. M.):** 01 (uma) unidade;
- XII. **Nº de Área Verde:** 01 (uma) unidade;
- XIII. **Zoneamento do Loteamento:** Zona Residencial;

**Art. 2º** - O loteamento aprovado no caput do art. 1º está localizado na Zona de Expansão Urbana do Município de Ji-Paraná, com os limites e confrontações seguintes: FRENTE: para o Lote nº 02, 04 e 07, Quinhão 09, separados pela Rodovia RO-135, Lote nº 02, 04 e 07-B-Rem, Quinhão 02 e Lote nº 02, 04 e 07-B2A, Quinhão 02, medindo 102,50 + 63,25 + 371,30 + 123,97 metros; FUNDOS: com o Lote nº 02, 04 e 07-B-Rem, Quinhão 02, medindo 495,84 + 21,61 metros; LADO DIREITO: com o Lote nº 02, 04 e 07-A, Quinhão 01, Lote nº 02, 04 e 07-B-2A, Quinhão 02 e Lote nº 02, 04 e 07-B-Rem, Quinhão 02, medindo 306,48 + 83,19 + 36,80 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote nº 02, 04 07-B-Rem, Quinhão 02 e o Lote 02, 04 e 07-B-2A, Quinhão 02, medindo 214,40 + 42,83 + 115,83 + 12,00 metros; registrado sob Matrícula nº 63.781, Ficha nº 1, Livro 2 de Registro Geral, em 03 de setembro de 2021, junto ao 1º 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 MARGEM DO URUPÁ", 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.





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

**Art. 4º** - O proprietário – loteador dá em garantia para execução das obras e serviços de infraestrutura no Loteamento “RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ”, os seguintes lotes:

| RESUMO LOTES CAUCIONADOS               |  |            |                        |
|--|--|------------|------------------------|
| LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ |  |            |                        |
| QUADRA                                 | LOTES N  | QUANTIDADE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
| 1                                      | 01, 03, 04, 05, 06,<br>07, 21, 22 e 23                                   | 09         | 7.419,59               |
| 2                                      | 01, 02, 03, 17, 18,<br>19, 20, 40 e 41                                   | 09         | 3.790,26               |
| 3                                      | 01, 02, 16, 17, 18,<br>19, 20, 21, 22, 23,<br>24, 25, 26, 27, 37 e<br>38 | 16         | 5.580,00               |
| <b>TOTAL</b>                           |  |            |                        |
| 03                                     |  | 34         | 16.789,85              |

**Parágrafo Único.** Os lotes acima descritos são em número de 34 (trinta e quatro) que representam 40,09 % da Área das Quadras/Lotes, que deverão ser caucionados em nome do Município de JiParaná/RO, quando do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e anexos desta Comarca, tudo em conformidade com o artigo 18, 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 à custa do loteador, em conformidade com a Cláusula Décima Quarta 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;







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

**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 Clausula 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.

**Art. 8º** - Ficará destinada a equipamento comunitário para o Município, Área de Reserva Pública de 40.076,80 m<sup>2</sup> (quarenta mil, setenta e seis metros quadrados, oitenta decímetros quadrados), correspondente a 5,25% da área total 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 08 dias do mês de agosto de 2024.

*[assinado eletronicamente]*

**ISAÚ FONSECA**  
**Prefeito**







# 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              |
|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Decreto</b>    | <b>4539</b>          | <b>13/08/2024</b> |

|           |                                  |   |   |
|-----------|----------------------------------|---|---|
| ID:       | <b>1118052</b>                   | Processo  | Documento   |
| CRC:      | <b>0246196C</b>                  |  |  |
| Processo: | <b>7-15480/2017</b>              |   |   |
| Usuário:  | <b>ANGELO LUIZ ATAIDE MORONI</b> |   |   |
| Criação:  | <b>13/08/2024 10:02:06</b>       | Finalização:  | <b>13/08/2024 10:04:03</b>  |

MD5: **11A8C18400DBB044D17BAF47F99B2C28**  
SHA256: **78B70C0AEB847562151D634A21864B36FAFD355676121FA5D623254BE62ACFF0**

Súmula/Objeto:

**Dispõe sobre aprovação do parcelamento do solo denominado "Residencial Margem do Urupá", e dá outras providências.**

### INTERESSADOS

|  |                     |
|--|---------------------|
| EMPRENDIMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPA LTDA EPP | 13/08/2024 10:02:06 |
|--|---------------------|

### ASSUNTOS

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO | 13/08/2024 10:02:06 |
|-------------------------|---------------------|

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site [eproc.ji-parana.ro.gov.br](http://eproc.ji-parana.ro.gov.br) informando o ID 1118052 e o CRC 0246196C.

Documento publicado do diário oficial municipal no dia 12/08/2024, edição 4320, página 14 e código verificador NÃO CONSTA.



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

**TERMO DE COMPROMISSO**

Aos oitavo dias do mês de agosto de 2024 (08/08/2024), nesta cidade e comarca de Ji-Paraná, nos autos do processo administrativo nº. 7-15480/2017, 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, compareceu o requerente de **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 24.651.058/0001-63, com sede na Rua Arseno Rodrigues, nº 219, Bairro Urupá, na cidade de Ji-Paraná/RO, CEP 76.900-000, neste ato representado por seu sócio **PAULO AFONSO FONSECA DA FONSECA**, brasileiro, comerciante, casado em comunhão parcial, nascido em 08/02/1963, natural de Campo Grande – MS, portador da Carteira de Identidade RG sob o nº 192.030 - SSP/RO e inscrito no CPF sob o número 163.027.452-68, residente e domiciliado na Rua Arseno Rodrigues, nº 219, fundos, Bairro Urupá, neste Município de Ji-Paraná – Rondônia, CEP 76900-227; proprietário do lote de Terras Urbano nº 02, 04 e 07-B-2, Quinhão 02, da Secção “G” da Gleba Pyrineos, situado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com área de 77.683,77 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados, setenta e sete décimos quadrados), registrado sob a Matrícula nº 63.781 de 03 de setembro de 2021, ficha nº 1, Livro nº 2 de Registro Geral, no 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Ji-Paraná – Rondônia, área que está sendo objeto de Loteamento denominado “**RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ**”, aprovado por este Município de Ji-Paraná/RO, conforme despacho exarado no Processo Administrativo nº.7-15480/2017, de 13 de novembro de 2017; 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 comprometente, 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 comprometentes 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.

**CLÁUSULA NONA:** Para garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas, os comprometentes caucionarão 34 (trinta e quatro) lotes, os quais correspondem a 33,01 % do total de lotes residenciais, encravados no loteamento aprovado, conforme dispõem o artigo 166 do Plano Diretor Municipal.

| RESUMO LOTES CAUCIONADOS               |   |            |                        |
|--|---|------------|------------------------|
| LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ |   |            |                        |
| QUADRA                                 | LOTES Nº  | QUANTIDADE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
| 01                                     | 01, 03, 04, 05, 06, 07, 21, 22 e 23                             | 09         | 7.419,59               |
| 02                                     | 01, 02, 03, 17, 18, 19, 20, 40 e 41                             | 09         | 3.790,26               |
| 03                                     | 01, 02, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 37 e 38 | 16         | 5.580,00               |
| <b>TOTAL</b>                           |   |            |                        |
| 03                                     |   | 34         | 16.789,85              |

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A garantia para a execução das obras mencionadas na cláusula anterior será explicitamente registrada na inscrição do loteamento no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas.

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





a) 50 % (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços e obras de localização e demarcação das quadras, lotes e áreas públicas, nivelamentos, alinhamentos, terraplenagem e abertura de vias de circulação interna, com respectivos marcos, drenagem e aterros que se façam necessários e rede para abastecimento de água potável em todos os lotes; e de energia elétrica, domiciliar e pública; galerias de águas pluviais;

b) 50 % (cinquenta por cento) restantes após a pavimentação das vias de circulação, incluindo meio-fios e sarjetas, e sistema público de esgotamento sanitário).

**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                            | QUANTIDADE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
| 01                       | 01, 03, 04, 05, 06, 07, 21, 22 e 23 | 09         | 7.419,59               |
| 02                       | 01, 02, 03, 17, 18, 19, 20 e 40     | 08         | 3.187,70               |
| <b>TOTAL</b>             |                                     |            |                        |
| 02                       |                                     | 17         | 10.607,29              |

Totalizando 17 (dezessete) lotes, que correspondem a uma área acumulada de 10.607,29 m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e sete metros quadrados, vinte e nove decímetros quadrados), que representam 50% (cinquenta por cento) 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 e terraplenagem das vias de circulação, contendo respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- II. Demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;
- III. Escoamento e valetamento das águas pluviais;
- IV. Drenagem e aterros que se façam necessários;
- V. 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. 4539/2024, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD – Lei n. 13.709/2018, os compromitentes autorizam a divulgação de seus dados pessoais constantes neste instrumento e no Decreto Municipal n. 4539

/2024, para fins de publicidade e transparência.

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, aos 08 dias do mês de agosto de 2024.

---

**ISAÚ FONSECA**  
**Prefeito**

---

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ**  
**Paulo Afonso Fonseca da Fonseca**  
**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              |
| <b>Termo de Compromisso</b> | <b>4539</b>          | <b>13/08/2024</b> |

ID: **1118652**

CRC: **F7C9B456**

Processo: **7-15480/2017**

Usuário: **ANGELO LUIZ ATAIDE MORONI**

Criação: **13/08/2024 11:16:39** Finalização: **13/08/2024 11:20:45**

Processo



Documento



MD5: **E124787D796786D091A487089400C9D9**

SHA256: **DC19B7C610728FA6D4576E8A22C9025BFA6126CA05E9D58938657D562812C98E**

Súmula/Objeto:

**Termo de Compromisso referente ao Loteamento Residencial Margem do Urupá**

### INTERESSADOS

EMPRENDIMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPA LTDA EPP

13/08/2024 11:16:39

### ASSUNTOS

APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

13/08/2024 11:16:39

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS



PAULO AFONSO FONSECA DA FONSECA

Proprietário

14/08/2024 09:52:13

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 435/2023.



ISAU RAIMUNDO DA FONSECA

Prefeito do Município de Ji-Paraná

14/08/2024 10:45:25

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](http://eproc.ji-parana.ro.gov.br) informando o ID 1118652 e o CRC F7C9B456.



## TERMO DE CAUÇÃO

Em conformidade com a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o proprietário do loteamento, denominado “**RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ**”, CNPJ n. 24.651.058/0001-63, 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. 4539/2024, de 08 de agosto de 2024, os lotes abaixo discriminados:

| RESUMO LOTES CAUCIONADOS               |   |            |           |
|--|---|------------|-----------|
| LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ |   |            |           |
| QUADRA                                 | LOTES Nº  | QUANTIDADE | ÁREA (m²) |
| 01                                     | 01, 03, 04, 05, 06, 07,<br>21, 22 e 23                                | 09         | 7.419,59  |
| 02                                     | 01, 02, 03, 17, 18, 19,<br>20, 40, e 41                               | 09         | 3.790,26  |
| 03                                     | 01, 02, 16, 17, 18, 19,<br>20, 21, 22, 23, 24, 25,<br>26, 27, 37 e 38 | 16         | 5.580,00  |
| TOTAL                                  |   |            |           |
| 03                                     |   | 34         | 16.789,85 |

Os lotes acima descritos são em número de 34 (trinta e quatro) que representam 40,09 % da Área das Quadras/Lotes, que deverão ser caucionados em nome do Município de Ji-Paraná/RO, quando do Registro do Loteamento no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas jurídicas, Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia, em conformidade com o art. 18, 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, 08 de agosto de 2024.

**LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPÁ**  
**CNPJ n. 24.651.058/0001-63**  
**Paulo Afonso Fonseca da Fonseca**  
**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              |
| <b>Termo</b>      | <b>4539</b>          | <b>13/08/2024</b> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| ID: <b>1118695</b>                        | Processo  | Documento   |
| CRC: <b>9864C45C</b>                      |  |  |
| Processo: <b>7-15480/2017</b>             |   |   |
| Usuário: <b>ANGELO LUIZ ATAIDE MORONI</b> |   |   |
| Criação: <b>13/08/2024 11:22:09</b>       | Finalização: <b>13/08/2024 11:24:15</b>   |   |

MD5: **6BA84DBC38F2C9A16174A3A58E176932**  
SHA256: **CE650F1EFA3CFD8F03F611267924D94ABF7EEF65E128B433BBB3AE318D04DB80**

Súmula/Objeto:

**Termo de Caução referente ao Loteamento Residencial Margem do Urupá**

### INTERESSADOS

|   |                     |
|---|---------------------|
| EMPRESAMENTO RESIDENCIAL MARGEM DO URUPA LTDA EPP | 13/08/2024 11:22:09 |
|---|---------------------|

### ASSUNTOS

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO | 13/08/2024 11:22:09 |
|-------------------------|---------------------|

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS



PAULO AFONSO FONSECA DA FONSECA

Proprietário

14/08/2024 09:52:13

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](http://eproc.ji-parana.ro.gov.br) informando o ID 1118695 e o CRC 9864C45C.