



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

**Estado de São Paulo**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**- DECRETO Nº 6.600, DE 1º DE SETEMBRO DE 2016 -**

**CRISTINA APARECIDA BATISTA,  
Prefeita Municipal de Pirassununga,  
Estado de São Paulo.....**

No uso de suas atribuições legais, e face ao constante nos autos do procedimento administrativo nº 4.673, de 4 de dezembro de 2014,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 75/2006, e alterações posteriores, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 196/2016, encartado às fls. 935 a 938, do protocolado supra, o Projeto do Loteamento denominado "**Jardim Maitê**", caracterizado como "Loteamento de Predominância Residencial", situado na zona urbana deste município, à Rua Lauro Wadt, loteamento este composto de uma área de terra contendo 54.147,03 metros quadrados, contendo 87 lotes e que é objeto da matrícula nº. 27.193 do CRI local, imóvel esse que conforme referida matrícula, consta pertencer a **Celso de Jesus Verona**, portador do RG nº 17.126.619 – SSP/SP e CPF nº 967.666.898-20, tudo conforme consta nos autos do protocolado acima mencionado.

Art. 2º O loteador deverá executar sob as suas expensas, no prazo máximo de dois anos a partir da expedição deste Decreto, todas as obras citadas nos incisos do Artigo 9º, da Lei Complementar Municipal nº 75/06, de acordo com os projetos de infraestrutura e obedecendo os prazos de execução das mesmas, contidos no Cronograma Físico Financeiro, aprovado pela municipalidade, encartado às fls. 1064, do protocolado supra, sendo obrigatório a execução das obras abaixo discriminadas:

**EXECUÇÃO DE:**

I - Abertura das vias de comunicação (ruas) e da área de recreação, com Limpeza da área - Terraplanagem de apoio, com proteção superficial do solo, obras de drenagem e muros de arrimo;

II - Topografia: locação e colocação de marcos de concreto de alinhamento e nivelamento dos lotes, e dos localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;

III - Guias e sarjetas das vias públicas;

IV - Redes de Galerias de águas pluviais - execução de bocas de lobo, etc, conforme Projeto aprovado pelo SAEP;

V - Redes de coleta de esgoto com ligações domiciliares ao coletor tronco do loteamento, até o emissário, quando for o caso, conforme projetos aprovados pelo SAEP;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

VI - Rede de abastecimento de água com ligação da rede interna do loteamento, até a adutora existente incluída as ligações domiciliares, conforme projetos aprovados pelo SAEP;

VII - Pavimentação asfáltica das vias públicas;

VIII - Arborização (áreas verdes, praças e vias públicas);

IX - Rede de energia elétrica e de iluminação pública;

X - Placas indicativas de nome de vias públicas (sinalização viária).

§ 1º As obras a que se refere este Artigo serão executadas com observância das especificações dos projetos executivos, e fiscalizados pelo SAEP, Prefeitura Municipal, e demais órgãos Estaduais, e afins.

§ 2º A execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública deverão obedecer às normas da ELEKTRO, as quais deverão ser fiscalizadas e recebidas pela mesma.

§ 3º Antes do início de qualquer obra de infraestrutura do empreendimento, o proprietário, deverá comunicar à municipalidade e autarquia, quando do seu início, para fins de fiscalização.

§ 4º Nenhuma obra do empreendimento poderá ter início, sem sua prévia solicitação à municipalidade e autarquia, para fins de fiscalização. Qualquer obra que não satisfaça as condições de projeto deverá ser refeita pelo empreendedor.

Art. 3º As obras constantes dos incisos I ao X, do artigo 2º, deste Decreto, serão garantidas sua execução, através de escritura pública de hipoteca, lavrada às páginas 175 a 180, do livro 032, do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas da Comarca de Pirassununga - SP, cujas escrituras, ficam fazendo parte integrante deste Decreto, para fins registrários, a qual deverá ser registrada concomitantemente com o registro do Loteamento.

§ 1º O ônus hipotecário constituído sobre a gleba loteada, descrita no item primeiro, da escritura citada no Artigo 3º, deverá ser transferido e recaído após o registro do Loteamento, nos lotes 01 ao 10 da quadra "C", nos lotes 01, 14, 15 e 29 da quadra "D", num total de 14 (catorze) lotes, que irá perfazer um total de 4.319,62 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 175/180, do livro nº. 032, do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas da Comarca de Pirassununga – SP.

§ 2º Este Decreto ficará caduco se não registrada a escritura hipotecária, constante deste artigo, concomitantemente, ao ato Registrário do Loteamento.

§ 3º O Titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP deverá fazer cumprir o estabelecido no Artigo 3º, sob pena de nulidade do ato registrário, ou seja, registrar a escritura de hipoteca ali referida, concomitantemente, ao ato do registro do loteamento em questão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 4º Especificações construtivas:

§ 1º Deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 76/2007 e alterações posteriores.

§ 2º O recuo frontal das edificações será de 4,00 metros, e o percentual da área a ser edificada, deverá atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº 13.069/78, bem como, o Art. 41 da LCM 80/07.

§ 3º Taxa de permeabilidade será de 20% e taxa de ocupação deverá obedecer a Lei de Zoneamento vigente.

§ 4º Será permitido construção de garagem dentro do recuo dos 4,00 metros em metade do terreno desde que a mesma não receba fechamento em sua totalidade.

§ 5º Quanto a utilização fica definido o lote 01 da quadra "A" e os lotes 1 ao 31 da quadra "E" como residencial multifamiliar e unifamiliar e os demais lotes terão uso exclusivo residencial unifamiliar.

§ 6º Não será permitido construção de área de lazer para exploração comercial.

Art. 5º Não cumpridos os prazos estabelecidos no cronograma físico financeiro da execução das obras de infraestrutura, os pedidos de aprovação de projetos de edificações, ficarão suspensos, até conclusão de todas as obras de infraestrutura do empreendimento.

Art. 6º Este Decreto ficará caduco se não cumpridas as etapas construtivas da infraestrutura, constantes do cronograma físico financeiro aprovado pela municipalidade, respondendo o empreendedor aos prejuízos que eventualmente causar a terceiros.

Art. 7º A expedição do Alvará de licença para vendas de lotes, bem como, a expedição de Alvará de Construção de residências, ficam condicionados à execução da infraestrutura do loteamento, constantes do inciso IV, do Artigo 27, da LCM 75/2006, ou seja, a execução no mínimo dos incisos V, VI e IX, do artigo 2º, deste Decreto, desde que referido loteamento, esteja devidamente registrado em cartório.

Art. 8º Se porventura o proprietário do empreendimento não cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico financeiro da execução das obras de infraestrutura, os pedidos de aprovação de projetos de edificações, ficarão suspensos, até conclusão de todas as obras de infraestrutura do empreendimento.

Art. 9º Completada a execução das obras referidas no Artigo 2º, a Prefeitura Municipal, expedirá termo de recebimento das mesmas, desde que estejam a contento, e de acordo com os padrões previamente estabelecidos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo único. Fica o empreendedor responsável por quaisquer problemas que as obras de infraestruturas possam apresentar, mesmo após terem sido recebidas pela municipalidade, SAEP e demais órgãos afins.

Art. 10 Todas as condições e restrições imputadas para o empreendimento constante dos Artigos deste Decreto, deverão constar do registro do Loteamento, bem como, do Contrato Padrão, de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser registrado em cartório.

Parágrafo único. O titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP deverá fazer cumprir o estabelecido neste Artigo, sob pena de nulidade do ato registrário.

Art. 11 O presente Decreto não implica no reconhecimento da propriedade do imóvel citado no Artigo 1º deste, e a loteadora, deverá atender a eventuais alterações, se decorrentes do interesse público, determinadas pela municipalidade.

Art. 12 Fica atribuído o número deste Decreto, nos projetos e memoriais descritivos, constantes do protocolado nº. 4.870/2012. Faz parte deste, o croqui de localização do imóvel no município, constante do selo do projeto urbanístico.

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pirassununga, 1º de setembro de 2016.

  
-CRISTINA APARECIDA BATISTA -  
Prefeita Municipal

Publicado na Portaria.

Data supra.

  
LUCAS ALEXANDRE DA SILVA PORTO.

Secretário Municipal de Administração.

jhc/.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS  
PIRASSUNUNGA - SP  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO THOMAS NOSCH GONÇALVES

1080

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MAITÊ –

Livro n. 032

páginas 175/180

SAIBAM quantos vierem esta escritura pública de hipoteca para garantia de execução de obras de infraestrutura bastante vierem que aos QUATRO dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e dezesseis (04/08/2016), neste distrito de Cachoeira de Emas, Município e Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, sediado na Rodovia Euberto Nemésio Pereira de Godoy, nº 170, perante mim Tabelião que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e avindas, a saber de um lado: de um lado como **outorgante devedor**, **CELSO JESUS VERONA**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da cédula de identidade n. 17.126.619-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 967.666.898-20, residente e domiciliado neste município e comarca, no Bairro Ramalho; e de outro lado como **outorgada credora**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, estabelecida na cidade de Pirassununga/SP, na Rua Galício Del Nero, n. 51, Paço Municipal, com inscrição no CNPJ/MF sob n. 45.731.650/0001-45, neste ato representada por sua Prefeita Municipal, no efetivo exercício do cargo, CRISTINA APARECIDA BATISTA, brasileira, solteira (conforme declarou), maior, professora, portadora da cédula de identidade n. 22.977.641-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 139.631.768/65, residente e domiciliada na cidade de Pirassununga/SP, na rua Dr. Miguel Vieira Ferreira, n. 340; conforme Termo de Posse do Prefeito, datado de 01/01/2013, devidamente autenticado pela Câmara Municipal de Pirassununga em 04/01/2013, o qual fica arquivado nesta serventia em pasta própria; as partes presentes reconhecidas como as próprias por mim escrevente autorizado do Tabelião, pela identificação de seus documentos referidos e a mim exibidos do que dou fé. E, então pelos comparecentes DEVEDORA e CREDORA, foi me dito, pediram e declaram nesta escritura que têm, entre si, justo e contratado o que segue a saber: **PRIMEIRO** – O DEVEDOR, nos termos do Procedimento Administrativo nº 4.673/2014, requereu a Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora CREDORA), nos termos da Lei Complementar nº 112/13, a aprovação de um loteamento denominado **LOTEAMENTO “Jardim Maitê”**, situado nesta cidade de Pirassununga, SP, de propriedade do DEVEDOR, compreendendo a área superficial de 54.147,03 metros quadrados, cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 196/2016, que será realizado no seguinte imóvel: Uma área de terras, remanescentes da Gleba “B”, situada neste município e comarca, coma seguinte descrição: Inicia-se no ponto 01, que é canto de divisa da gleba A de propriedade do Sr. Mauro Verona, e propriedade da Sra. Maria Martins Calcetta e seu marido; do ponto 01, segue azimute 201°34'52”, distância de 14,60 (catorze vírgula sessenta) metros, até o ponto 02; daí, segue azimute 206°53'22”, distância de 16,73 (dezesseis vírgula setenta e três) metros, até o ponto 03; daí, segue azimute 214°58'14”, distância de 17,03 (dezessete vírgula zero três) metros, até o ponto 04; daí, segue azimute 217°41'30”, distância de 18,84 (dezoito vírgula oitenta e quatro) metros, até o

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.600  
Pirassununga, 1º SET 2016



07722602086516.000004496-4

P:07506 R:009996

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA  
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13641-001  
FONE: 19-35625794

ponto 05; daí segue azimute  $221^{\circ}46'42''$ , distância de 284,32 (duzentos e oitenta e quatro vírgula trinta e dois) metros até o ponto 05-A; do ponto 01 ao ponto 05-A, confronta com a propriedade da Sra. Maria Martins Calcetta e seu marido, confrontação essa, pelo centro do antigo valo; do ponto 05-A segue azimute  $311^{\circ}30'14''$ , distância de 28,30 (vinte e oito vírgula trinta) metros, até o ponto R-1; daí, segue azimute  $331^{\circ}18'05''$ , distância de 171,59 (cento e setenta e um vírgula cinquenta e nove) metros, até o ponto R-2; daí segue azimute  $47^{\circ}54'58''$  distância de 114,80 (cento e catorze vírgula oitenta) metros até o ponto R-3; daí, segue azimute  $80^{\circ}08'29''$ , distância de 70,98 (setenta vírgula noventa e oito) metros, até o ponto R-4; daí segue azimute  $37^{\circ}04'16''$ , distância de 150,32 (cento e cinquenta vírgula trinta e dois) metros, até o ponto A-1; do ponto 05-A ao ponto A-1, confronta com a área loteada, Jardim Quinta das Flores, de propriedade de Celso de Jesus Verona e Teresinha de Jesus Borges; do ponto A-1, segue azimute  $143^{\circ}12'00''$ , distância de 136,01 (cento e trinta e seis vírgula zero um) metros até o ponto 01, onde confronta com a Gleba "A" de Mauro Verona, fechando a poligonal dessa área, calculado analiticamente com área total de 54.147,03 (cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e sete vírgula zero três) metros quadrados, ou 5,414703 hectares ou 2,2374 alqueires. Imóvel esse objeto da matrícula n. 27.193 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP; **SEGUNDO** – Que é de responsabilidade do **DEVEDOR** a execução, no loteamento "Jardim Maitê", das seguintes obras de infraestrutura:

**I- IMPLANTAÇÃO/TERRAPLENAGEM**– Valor a executar: R\$ 96.283,78 (noventa e seis mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos); **II- REDES DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS** – Valor a executar: R\$ 61.913,58 (sessenta e um mil, novecentos e treze reais e cinquenta e oito centavos); **III- REDES DE ESGOTO E DERIVAÇÕES e (E.T.E)**– Valor a executar: R\$ 361.271,52 (trezentos e sessenta e um mil, duzentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos); **IV- REDES DE ÁGUA POTÁVEL E DERIVAÇÕES** – Valor a executar: R\$ 92.332,38 (noventa e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos); **V- GUIAS E SARJETAS** – Valor a executar: R\$ 65.427,39 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos); **VI- PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA** – Valor a executar: R\$ 261.266,55 (duzentos e sessenta e um mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos); **VII- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA** – Valor a executar: R\$ 191.362,84 (cento e noventa e um mil, trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos); **VIII- DEMARCAÇÃO TOPOGRAFICA DOS LOTES** – Valor a executar: R\$ 10.050,08 (dez mil, cinquenta reais e oito centavos); **IX- AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO – PASSEIOS** – Valor a executar: R\$ 39.779,82 (trinta e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos); **X- SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO – CNT** Valor a executar: R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais). Totalizando o valor de R\$1.193.187,94 (um milhão cento e noventa e três mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), acrescido de 15% conforme previsão legal totaliza o valor de R\$1.372.166,13 (um milhão trezentos e setenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e treze centavos). As obras antes referidas estão de acordo com as constantes do artigo 19 (incisos I à XIII) da Lei Complementar Municipal nº 112/13. **TERCEIRA** – E em conformidade com o disposto na Lei Complementar

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
 ANEXO AO DECRETO N° 6.600  
 Pirassununga, 1º SET 2016

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS  
PIRASSUNUNGA - SP  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO THOMAS NOSCH GONÇALVES

1082

1082

*E. G.*

Municipal nº 112/13, objetivando a aprovação e registro do loteamento pretendido para garantia da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura no loteamento, fica **hipotecado** em favor da **CREDORA**, os **LOTES DE TERRENOS** situados todos do loteamento **Jardim Maitê**, conforme processo administrativo nº 4.673/2014, de propriedade do **DEVEDOR**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, tributos atrasados, dúvidas, dívidas, ações judiciais em trâmite, fundadas em direito real ou pessoal, e quaisquer outros encargos, assim descritos: **Lotes 01 ao 10 da quadra "C", Lotes: 01, 14, 15 e 29 da quadra "D"**, num total de 14 (quatorze) lotes que irá perfazer um total de 4.319,62 metros quadrados. **QUARTA** – O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 602.019.008.346-5, com a denominação de Sítio Ramalho Gleba B - área total (ha) 5,4147 - classificação fundiária minifúndio - data da última atualização 23/08/2010 - indicação da localização do imóvel Rod Sp 225 sentido Pirassununga à Analândia - município de Pirassununga/SP - módulo rural - - N módulos rurais 0,000 - Modulo fiscal do município - - n. módulos fiscais 0,3008 - FMP (ha) 3,0000 áreas do imóvel rural (ha) registrada 5,4147 - nome dados do detentor (declarante) – Celso Jesus Verona - CPF 967.666.898-20 - nacionalidade brasileira – de detenção do imóvel 70% – total de condôminos deste imóvel 2 – dados do controle - data de lançamento 01/12/2014 – número do CCIR 01587561155 – data de geração 20/08/2015 - tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010. Cadastrado junto à Secretária da Receita Federal em área maior NIRF n. 4.775.935-6, lançado com valor venal total do imóvel de R\$166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), conforme I.T.R./2015, devidamente quitado, os quais ficam arquivados nesta serventia na **pasta de CCIR E ITR, n. 01. QUINTA** – Que esse imóvel que faz parte do Projeto do loteamento "Jardim Maitê", conforme processo administrativo nº 4.673/2014, sendo que as áreas que forma o empreendimento foram havidas por ele **DEVEDOR**, por meio da matrícula n. 27.193 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca. **SEXTA** – O **DEVEDOR**, por consequência, objetivando a aprovação com o estabelecido no procedimento administrativo nº 4.673/2014, referente ao Loteamento "Jardim Maitê", já firmaram o Termo de Compromisso para Execução das Obras de Infraestrutura do mesmo loteamento, obras estas constantes dos projetos técnicos que integram o referido procedimento, de conformidade com o Cronograma Físico e Financeiro, aprovado pela **CREDORA** e que consistem em várias etapas, a saber: **IMPLANTAÇÃO/TERRAPLENAGEM** (limpeza do terreno, terraplanagem da área global, abertura do sistema viário) –; **REDES DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS** (rede de galerias de águas pluviais); **REDES DE ESGOTO E DERIVAÇÕES (E.T.E)** (rede coletora de esgotos, derivações domiciliares de esgoto e estação elevatória de esgoto (E.E.E) completa - SAEP) –; **REDES DE ÁGUA POTÁVEL E DERIVAÇÕES** (rede de abastecimento de água, derivações domiciliares de água, material e mão de obra da interligação-100 milímetros e recomposição de pavimentação asfálticas) –; **GUIAS E SARJETAS** (guias e sarjetas) –; **PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA** (pavimentação asfáltica) –; **REDE DE ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA** –; **DEMARCAÇÃO TOPOGRAFICA DOS LOTES** (demarcação de quadras e lotes) –; **AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO – PASSEIOS** (plantio de árvores nas

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.600  
Pirassununga, 1.º SET 2016



07722602086516.000004497-2

P:07506 R:009997

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA  
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13641-001  
FONE: 19-35625794

*CS*  
*HT*

ruas, plantio de área ver de lazer e plantio de grama) –; e, **SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO – CNT** (placas e pintura de solo) – **deverão ocorrer no prazo de 12 meses**. Valor total das obras de infraestrutura: **R\$ 1.193.187,94 (hum milhão, cento e noventa e três mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos)**. Para garantia das obrigações assumidas pela **DEVEDORA**, por este instrumento e na melhor forma de direito, constitui em favor da **CREDORA, PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre os imóveis de sua propriedade **acima indicados**. **SÉTIMA** – A somatória dos imóveis descritos no item TERCEIRO totalizam **4.319,62 metros quadrados** de área a ser hipotecado, avaliados em **R\$ 1.463.919,22 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezenove reais e vinte e dois centavos)**, em consonância com o estabelecido no procedimento administrativo nº 4.673/2014, e parágrafo quarto do artigo 28 da Lei Complementar Municipal nº 112/13, estando, portanto, superior em 15% do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando, desde já, o Senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis local, autorizado a praticar todos os atos e termos necessários, cujos atos averbatórios serão suportados pelo **DEVEDOR**, junto ao Serviço Registral, permanecendo a hipoteca em todos os seus demais termos. **OITAVA** – Que pelas partes contratantes, me foi dito que, por força da presente escritura, os imóveis ora hipotecados em favor da **CREDORA**, permanecerão na posse direta do **DEVEDOR**, a qual se obriga a mantê-los em perfeitas condições de uso e conservação, quitar os impostos e taxas a ele relativos nas datas próprias, e deles não dispor, quer cedendo, transferindo, alienando de qualquer forma, ou onerando-os, sob pena de nulidade absoluta desses atos e de se tornar exigível o total da dívida, mesmo que hipotecados em favor da ora **CREDORA**. **NONA** – O **DEVEDOR**, portanto, obriga-se, desde já, a cumprir, de acordo com os dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 112/13, bem como, a Lei Federal nº 6.766/79, no prazo máximo de 12 (doze meses), a contar da data do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis de Pirassununga. **DÉCIMA** – Fica esclarecido mais que o pactuado acima decorre das exigências legais para tal empreendimento, de acordo com a referida Lei Complementar Municipal, onde se vê que ao empreendedor é facultado oferecer garantia de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente, mediante dentre outras alternativas, a hipoteca de lotes do loteamento ou incidente em imóveis outros. **DÉCIMA PRIMEIRA** – Por conseguinte, os imóveis mencionados no item TERCEIRO, objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada, nos termos do parágrafo quinto do artigo 28 da Lei Complementar Municipal nº 112/13. **DÉCIMA SEGUNDA** – Em caso de inadimplência do **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, em não sendo suficientes os valores obtidos na alienação dos bens dados em garantia, deverá a mesma suplementá-la. **DÉCIMA TERCEIRA** – Fica eleito o foro desta comarca de Pirassununga, para dirimir eventuais e quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento. **DÉCIMA QUARTA** – Então, pelas partes contratantes **DEVEDORA** e **CREDORA**, foi me dito que aceitam e assinam a presente escritura em todos os seus termos, dizeres e condições. Pelo **DEVEDOR** me foi apresentado as seguintes certidões: I- Certidão Negativa De Débitos Relativos Ao Imposto Sobre A Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº Certidão

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
 ANEXO AO DECRETO N.º 6.600  
 Pirassununga, 1.º SET 2016



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS  
PIRASSUNUNGA - SP  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO THOMAS NOSCH GONÇALVES

1084

Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida às 13:14:31 do dia 04/08/2016, valida até 31/01/2017., nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014 a qual foi verificada sua autenticidade pelo site, aos 04/08/2016, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria; II- Certidão negativa de ônus datada de 04/08/2016, cuja certidão fica arquivada nesta serventia em pasta própria. Pela **CREDORA**, me foi dito que dispensava as demais certidões a que se refere a Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Dec. 93.240/86, bem como dispensava a apresentação das certidões de feitos ajuizados, por parte da outorgante vendedora, responsabilizando-se por eventuais débitos existentes. Pela **CREDORA**, me foi dito que dispensava as demais certidões a que se refere a Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Dec. 93.240/86, bem como dispensava a apresentação das certidões de feitos ajuizados. Que para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, dá as garantias obra apresentadas o valor de **R\$ 1.463.919,22 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e dezenove reais e vinte e dois centavos)**. Que a **CREDORA** declara expressamente que os custos das obras de infraestrutura do loteamento denominado Jardim Maitê, baseado no cronograma físico e financeiro constante do procedimento administrativo nº 4.673/2014, é de R\$ 1.193.187,94 (hum milhão, cento e noventa e três mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Pela **CREDORA** foi-me dito que concorda com a presente escritura. Foi me apresentado a certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74799708/2016- Expedição: 04/08/2016, às 13:22:01- Validade: 30/01/2017, em nome de CELSO JESUS VERONA, emitida pelo site da Justiça do Trabalho, <http://www.tst.jus.br/certidao>, em observância as alíneas "j", no item 12, e "r", no item 15, ambos da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; e ainda, foi feito por esta serventia a Consulta de Indisponibilidade, nos termos do Provimento CG Nº 13/2012, através do site "<http://www.indisponibilidade.org.br>, com resultado negativo em nome de CELSO JESUS VERONA, aos 04/08/2016 às 13:15:58 horas, conforme código HASH: 64ce.b54a.bfe7.a87e.0125.526f.ea32.c5b9.0bb2.64a5. E, de como assim o disseram; dou fé, e pediram-me lhes lavrasse esta escritura a qual feita, depois de lida as partes, em voz alta, acharam-na em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento n. 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. (a.a) CELSO JESUS VERONA e PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA representada por CRISTINA APARECIDA BATISTA. Nada mais. Trasladada do próprio original na data retro. Eu, \_\_\_\_\_ (Nicholas Cenzi Nunes) - Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino com as partes contratantes. **Custas e Emolumentos:** Ao Tabelião: R\$ 3.743,33; Ao Estado: R\$ 1.063,90; Ao Ipeesp: R\$ 548,50; Ao Município: R\$ 112,29; Ao Ministério Público: R\$ 179,68; Ao Fundo Reg. Civil: R\$ 197,02; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 256,91; Às Santas Casas: R\$ 37,43- - Total: R\$ 6.139,06.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.600  
Pirassununga, 1.º SET 2016

Em test. da verdade.

Nicholas Cenzi Nunes  
Substituto do Tabelião

NICHOLAS CENZI NUNES - SUBSTITUTO DO TABELIÃO



07722602086516.000004498-0

P:07506 R:009998

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA  
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13641-001  
FONE: 19-35625794

