



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**- DECRETO Nº 6.601, 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 4.672, 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 GRA-PROHAB nº 197/2016, encartado às fls. 900 a 903, do protocolado supra, o Projeto do Loteamento denominado "**Jardim Portal D' São José**", caracterizado como "Loteamento de Predominância Residencial", situado na zona urbana deste município, no prolongamento da Rua Lauro Wadt, Sítio Ramalho, Gleba A, loteamento este composto de uma área de terra contendo 89.288,52 metros quadrados, contendo 150 lotes e que é objeto da matrícula nº. 15.972 do CRI local, imóvel esse que conforme referida matrícula, consta pertencer a **Mauro Verona**, portador do RG nº 15.131.502-4 – SSP/SP e CPF nº 715.561.688-53, casado com **Luíza Aparecida Eduardo Verona**, portadora do RG nº 16.424.684-8 – SSP/SP e CPF nº 115.330.298-57, 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. 1026, 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;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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;

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 167 a 174, 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 nº. 01 ao 13 da quadra "F", nos lotes 16 e 19 da quadra "E", nos lotes 04, 16 e 19 da quadra "D", num total de 14 (catorze) lotes, que irá perfazer um total de 5.861,02 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 167/174, 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 Somente será permitida utilização com fins comerciais e área de lazer os lotes 05 e 06 da quadra "A", os lotes 16, 17, 18, 19 da quadra "D" e os lotes 16, 17, 18, 19 da quadra "E", os demais lotes serão exclusivamente residências unifamiliares.

§ 6º Não será permitida 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

1042

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO  
DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DENOMINADO  
JARDIM PORTAL D' SÃO JOSÉ -

Livro n. 032

páginas 167/174

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 **outorgantes devedores**, **OSCAR LANDGRAF JUNIOR**, brasileiro, casado, comerciante e corretor de imóveis, portador da cédula de identidade n. 4.735.268-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 715.359.428-00 e sua mulher **IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade n. 6.375.607-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 002.236.878-71, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da sentença proferida nos autos n. 1.028/1983, que tramitou na 2ª Vara da comarca de Leme/SP, registrada sob n. 3.409, livro 3 do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Leme/SP, residentes e domiciliados na cidade de Leme/SP, na Rua Querubino Soeiro, n. 477; e, **MAURO VERONA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade n. 15.131.502-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 715.561.688-53 e sua mulher **LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade n. 16.424.684-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 115.330.298-57, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, cujo casamento realizou-se aos 31/07/1971, conforme certidão de casamento extraída do livro B-46, fls. 66v, termo n. 7.677 do Oficial de Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados neste município e comarca, no Sítio 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 DEVEDORES e CREDORA, foi me dito, pediram e declaram nesta escritura que têm, entre si, justo e contratado o que segue a saber: **PRIMEIRO** – OS DEVEDORES, nos termos do Procedimento Administrativo nº 4.672/2014,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.601  
Pirassununga, 1.º SET 2016



07722602086516.000004492-1

P:07506 R:009992

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIR  
PIRASSUNUNGA SP CEP. 13641-000  
FONE: 19-35625794

requereu a Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora **CREDORA**), nos termos da Lei Complementar nº 112/13, a aprovação de um loteamento denominado **LOTEAMENTO "Jardim Portal D' São José"**, situado nesta cidade de Pirassununga/SP, de propriedade dos DEVEDORES, compreendendo a área superficial de 89.288,52 metros quadrados, cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 197/2016, que será realizado no seguinte imóvel: Uma área de terras, denominada Sítio Ramalho – Gleba A, situada neste município e comarca, cuja descrição inicia-se no ponto 01; ponto este distante a 40,00 metros do Eixo da Rodovia SP-225 – Rogê Ferreira e na divisa com a GLEBA "A", Matrícula nº 12.923, de propriedade de Transportadora Salviatto Ltda.; daí segue com azimute de 287°23'45" e distância de 234,41 metros até chegar ao ponto 02; confrontando do ponto 01 ao ponto 02 com a GLEBA "A", Matrícula nº 12.923, de propriedade de Transportadora Salviatto Ltda.; anterior Maria Marinho Calceta e seu marido; daí segue com o azimute de 9°29'40" e distância de 2,40 metros até chegar ao ponto 03; daí segue com o azimute de 306°06'05" e distância de 32,01 metros até chegar ao ponto 04; daí segue com o azimute de 305°36'49" e distância de 48,25 metros até chegar ao ponto 05; daí segue com o azimute de 305°03'22" e distância de 11,38 metros até chegar ao ponto 06; daí segue com o azimute de 306°02'37" e distância de 16,65 metros até chegar ao ponto 07; daí segue com o azimute de 305°34'57" e distância de 26,45 metros até chegar ao ponto 08; confrontando do ponto 02 ao ponto 08 com o Remanescente da Gleba "B", Matrícula nº 27.193, de propriedade de Celso Jesus Verona; daí segue com o azimute de 305°34'57" e distância de 35,70 metros até chegar ao ponto 09; daí segue com o azimute de 305°34'57" e distância de 40,89 metros até chegar ao ponto 10; confrontando do ponto 08 ao ponto 10 com a Área Verde do Loteamento Jardim Quinta das Flores, Matrícula nº 27.192, de propriedade da Prefeitura do Município de Pirassununga, anterior Celso Jesus Verona; daí segue com o azimute de 19°37'59" e distância de 68,67 metros até chegar ao ponto 11; confrontando do ponto 10 ao ponto 11 com Área Verde do Loteamento Jardim Verona II, Matrícula nº 15.975, de propriedade de Prefeitura do Município de Pirassununga, anterior Angelo Elizeu Verona; daí segue com o azimute de 36°21'12" e distância de 14,01 metros até chegar ao ponto 12; confrontando do ponto 11 ao ponto 12 com a Área Verde II do Loteamento Jardim Kanebo, Matrícula nº 33.077, de propriedade de Prefeitura do Município de Pirassununga, anterior Fiação e Tecelagem Kanebo do Brasil S.A.; daí segue com o azimute de 10°19'31" e distância de 39,06 metros até chegar ao ponto 13; daí segue com o azimute de 29°43'04" e distância de 40,28 metros até chegar ao ponto 14; daí segue com o azimute de 11°35'07" e distância de 17,46 metros até chegar ao ponto 15; daí segue com o azimute de 17°46'21" e distância de 41,39 metros até chegar ao ponto 16; confrontando do ponto 12 ao ponto 16 com a Chácara Ferraz, Matrícula nº 14.329, de propriedade de Orlando Alves Ferraz, daí segue com o azimute de 125°41'16" e distância de 68,40 metros até chegar ao ponto 17; daí segue com o azimute de 127°55'26" e distância de 82,85 metros até chegar ao ponto 18; daí segue com o azimute de 123°26'26" e distância de 44,51 metros até chegar ao ponto 19; daí segue com o azimute de 125°46'35" e distância de 260,21 metros até chegar ao ponto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 6.601  
Pirassununga, 1° 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

1044

cl  
cc

20; daí segue com o azimute de 127°16'33" e distância de 39,05 metros até chegar ao ponto 21; confrontando do ponto 16 ao ponto 21 com o Sítio Ramalho, Matrícula nº 28.887, de propriedade de Antônio Luis Saidel e outros, usufrutuários: Leonirce Faci e Euclides Fassi; daí segue com o azimute de 215°49'40" e distância de 136,25 metros até chegar ao ponto 01; ponto este distante a 40,00 metros do Eixo da Rodovia SP-225, confrontando do ponto 21 ao ponto 01 com o limite da faixa de domínio da Rodovia SP-225 – Rogê Ferreira, onde teve início e fim desta descrição, que encerra uma área total de 89.288,52 metros quadrados ou 8,93 hectares ou ainda 3,69 alqueires paulista e uma perímetro de 1.300,28 metros. Imóvel esse objeto da matrícula n. 15.972 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca; SEGUNDO – Que é de responsabilidade dos **DEVEDORES** a execução, no loteamento "**Jardim Portal D' São José**", das seguintes obras de infraestrutura: I- IMPLANTAÇÃO/ TERRAPLENAGEM – valor R\$128.778,72 (cento e vinte e oito mil, setecentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos); II- REDES DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS – Valor R\$291.908,58 (duzentos e noventa e um mil, novecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos); III- REDES DE ESGOTO E DERIVAÇÕES e (E.T.E) – Valor R\$127.015,31 (cento e vinte e sete mil, quinze reais e trinta e um centavos); IV- REDES DE ÁGUA POTÁVEL E DERIVAÇÕES – R\$85.249,22 (oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos); V- GUIAS E SARJETAS - Valor R\$116.324,09 (cento e dezesseis mil, trezentos e vinte e quatro reais e nove centavos); VI- PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA- Valor R\$462.438,82 (quatrocentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos); VII- REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO- Valor R\$331.026,27 (trezentos e trinta e um mil, vinte e seis reais e vinte e sete centavos); VIII- DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA DOS LOTES – Valor R\$15.262,63 (quinze mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos); IX- AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO – PASSEIOS – Valor R\$63.950,55 (sessenta e três mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos); X- SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO – CNT – Valor R\$16.200,00 (dezesseis mil e duzentos reais). Totalizando o valor de R\$1.638.154,18 (hum milhão seiscentos e trinta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos). Acrescido de 15% (quinze por cento) conforme previsão legal passa a totalizar o valor de R\$1.883.877,31 (hum milhão oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e sete centavos e trinta e um 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 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 Portal D'São José**, conforme processo administrativo nº 4.672/2014, de propriedade dos **DEVEDORES**, 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 13 da quadra "F", lotes: 16 e 19 da

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.601  
Pirassununga, 1.º SET 2016



07722602086516.000004493-0

P:07506 R:009993

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIR  
PIRASSUNUNGA SP CEP. 13641-007  
FONE: 19-35625794

quadra "E", lotes: 04, 16 e 19 da quadra "D", num total de 18 (dezoito) lotes que irá perfazer um total de 5.861,02 metros quadrados. **QUARTA** – O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 619.060.001.317-9, com a denominação de Sítio Ramalho Gleba A - área total (ha) 8,8000 – classificação fundiária minifúndio - data da última atualização 08/11/2002 – indicação da localização do imóvel Estrada Piras Analândia Km 01 - município de Pirassununga/SP - módulo rural 18,5714- N módulos rurais 0,42 - Modulo fiscal do município – 18,0000 - n. módulos fiscais 0,4800 - FMP (ha) 3,0000 áreas do imóvel rural (ha) registrada 8,8000 - nome dados do detentor (declarante) – Mauro Verona - CPF 715.561.688-53 - nacionalidade brasileira – de detenção do imóvel 100% – total de condôminos deste imóvel 0 – dados do controle - data de lançamento 01/12/2014 – número do CCIR 16621579145 – data de geração 26/01/2015 - 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. 4.897.910-4, lançado com valor venal total do imóvel de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), conforme I.T.R./2015, devidamente quitado, os quais ficam arquivados nesta serventia na **pasta de CCIR E ITR, n. 01.** **QUINTA** – Que esses imóveis que fazem parte do Projeto do loteamento "Jardim Portal D'São José", conforme processo administrativo nº 4.672/2014, sendo que as áreas que forma o empreendimento foram havidas por ele **DEVEDORES**, por meio da escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pirassununga, no Livro nº 228, fls. 107/111, datada de 16/06/1988, devidamente registrada no R. 01 e cancelamento de usufruto devidamente registrado no Av.3.; e por força da escritura de compra e venda lavrada em 25/01/2013 no 2º Tabelião de Notas de Letras e Títulos desta comarca, no livro n. 407, páginas 228/232, devidamente registada no R. 5, cujos registros foram realizados na matrícula n. 15.972 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca. **SEXTA** – Os **DEVEDORES**, por consequência, objetivando a aprovação com o estabelecido no procedimento administrativo nº 4.672/2014, referente ao Loteamento "Jardim Portal D'São José", 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 **CREDORES** 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 E ILUMINAÇÃO** ; **DEMARCAÇÃO TOPOGRAFICA DOS LOTES** (demarcação de quadras e lotes) –; **AJARDINAMENTO E ARBORIZAÇÃO – PASSEIOS** (plantio de árvores nas ruas, plantio de área ver de lazer e plantio de grama) –;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.601  
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

1046

1046

9/30

e, **SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO – CNT** (placas e pintura de solo) – o prazo para realização das infraestruturas acima mencionada, deverão ocorrer no prazo de 12 meses. Valor total das obras de infraestrutura: R\$ 1.638.154,18 (hum milhão, seiscentos e trinta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos). Para garantia das obrigações assumidas pelos **DEVEDORES**, 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 **5.861,02 metros quadrados** de área a ser hipotecado, avaliados em R\$ **1.986.299,68** (hum milhão, novecentos e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), em consonância com o estabelecido no procedimento administrativo nº 4.672/2014, 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 pelos **DEVEDORES**, 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 dos **DEVEDORES**, 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** – OS **DEVEDORES**, portanto, obrigam-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 dos **DEVEDORES HIPOTECÁRIOS**, 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 **DEVEDORES** e **CREDORA**, foi-me dito que aceitam e assinam a presente escritura em todos os seus termos, dizes e condições. Pelos **DEVEDORES** me foi apresentado as seguintes certidões: I- Certidão Negativa De Débitos Relativos Ao Imposto Sobre A

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 6.601  
Pirassununga, 1.º SET 2016



07722602086516.000004494-8

P:07506 R:009994

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

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

1048

1048

CH  
E 32

presença das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento n. 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. (a.a) OSCAR LANDGRAF JUNIOR, IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF, MAURO VERONA, LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA representada por CRISTINA APARECIDA BATISTA. Nada mais. Trasladada do próprio original na data retro. Eu, Nicholas Cenzi Nunes, (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 Ipesp: 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.**

Em test. da verdade.

NICHOLAS CENZI NUNES – Substituto do Tabelião

Nicholas Cenzi Nunes  
Substituto do Tabelião

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 6.601  
Pirassununga, 1° SET 2016



P:07506 R:009995

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

Handwritten signature

Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 68A6.1B68.585B.BC03, emitida às 12:44:51 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 dos outorgantes. Que para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, dá as garantias obra apresentadas o valor de **R\$1.986.299,68 (hum milhão, novecentos e oitenta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos)**. Que a **CREDORA** declara expressamente que os custos das obras de infraestrutura do loteamento denominado Jardim Portal D'São José, baseado no cronograma físico e financeiro constante do procedimento administrativo nº 4.672/2014, é de R\$ R\$1.638.154,18 (hum milhão seiscentos e trinta e oito mil, cento e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos). Pela **CREDORA** foi-me dito que concorda com a presente escritura. Pelos intervenientes anuentes foi-me dito que concordam com a presente escritura, nada tendo e reclamar de presente ou de futuro. Foi me apresentado a certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74792950/2016-Expedição: 04/08/2016, às 12:58:56-Validade: 30/01/2017, em nome de OSCAR LANDGRAF JUNIOR, certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74793117/2016-Expedição: 04/08/2016, às 12:59:42-Validade: 30/01/2017 -, em nome de IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF, certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74793317/2016-Expedição: 04/08/2016, às 13:00:23, em nome de MAURO VERONA, certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74792033/2016-Expedição: 04/08/2016, às 12:55:45-Validade: 30/01/2017, , certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 74792762/2016-Expedição: 04/08/2016, às 12:58:18-Validade: 30/01/2017, em nome de LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA, emitidas 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 N° 13/2012, através do site "<http://www.indisponibilidade.org.br>, com resultado negativo em nome de OSCAR LANDGRAF JUNIOR, aos 04/08/2016 às 12:58:52, conforme código HASH: **cc71.a83f.c6a5.484b.21a9.7c2c.7535.8b54.b905.0997**. com resultado negativo em nome de IMAR APARECIDA CIMARELLI LANDGRAF, aos 04/08/2016 às 12:59:32horas, conforme código HASH: **1713. ad32. 1ac7. 81b2. 6b6e.4698.0724.62a1.be99.7f97**; com resultado negativo em nome de MAURO VERONA, aos 04/08/2016 às 13:00:10 horas, conforme código HASH: **6c13.3930.fd2f.65be.6078.b099.1567.3b42.5154.086a**; com resultado negativo em nome de LUIZA APARECIDA EDUARDO VERONA, aos 04/08/2016 às 13:00:57 horas, conforme código HASH: **01a7. 742d. 7f6d. e39e. 31aa. 8ff4. bb98. 67b1. a58d.678b.E**, de como assim o disseram; dou fê, 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
 ANEXO AO DECRETO N° 6.601  
 Pirassununga, 1º SET 2016

