



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- DECRETO Nº 6.678, DE 22 DE NOVEMBRO 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 2.195, de 12 de maio de 2013,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 075/2006, e alterações posteriores, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 294/2016, encartado às fls. 343 à 346 do protocolado supra, o Projeto do Loteamento denominado “**Jardim Alto das Árvores**”, caracterizado como “Loteamento Predominante Residencial”, situado na zona urbana deste município, na Av. Duque de Caxias Norte, loteamento este composto de uma área de terra contendo 157.450,57 metros quadrados, contendo 208 lotes que é objeto da matrícula 31.618 do CRI local, imóvel esse que conforme referida matrícula, consta pertencer a Quartan Construção e Comércio Ltda., sociedade empresária limitada, cadastrada no CNPJ sob nº 05.802.696/0001-93, com sede na Rua Coronel João Franco Mourão, nº 49, Centro, município de Leme, Estado de São Paulo, tudo conforme consta nos autos do protocolado nº 2.195, de 12 de maio de 2013.

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 075/06, 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. 347, do protocolado supra, sendo obrigatória 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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;

VI - Rede de abastecimento de água com ligação da rede interna do loteamento, até a adutora existente incluídas 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 e sinalização horizontal e vertical (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 as 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 345/351, do livro 034, do Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas da Comarca de Pirassununga SP, cujas escrituras, ficam fazendo parte integrante deste Decreto,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 07 da quadra “B”, lotes 01, 14 e 28 da quadra “C”, lotes 01, 14 ao 16, 29 e 30 da quadra “D”, lotes 01 ao 02 da quadra “E”, lotes 01 ao 03, 07 ao 10, 29 e 30 da quadra “F”, lotes 07 ao 09, 14 ao 28 da quadra “G”, lote 01 da quadra “H”, lotes 18, 24 ao 28 da quadra “I” e lotes 05 ao 10 e 15 da quadra “J”, num total de 69 (sessenta e nove) lotes que irá perfazer um total de 19.152,64 m² de área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 1345/351, do livro 034, 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.

Art. 4º Especificações construtivas:

§ 1º Deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 76/07 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 permitida 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 os lotes 01 ao 07 da quadra “B”, 15 ao 28 da quadra “C”, 01 ao 15 da quadra “F”, 01 e 28 da quadra “G”, 11 ao 24 da quadra “H”, 01 ao 18 da quadra “I”, 15 e 16 da quadra “J” como sendo comerciais/residenciais e os demais exclusivamente residenciais unifamiliar.

§ 6º Deverá constar na matrícula que não será permitida construção de área de lazer para exploração comercial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 7º Deverá constar na matrícula que não é permitido desdobro dos lotes aprovadas e registrados;

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 075/06, 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 móveis 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 2.195/2013.

Parágrafo único. Faz parte deste, o croqui de localização do imóvel no município, composto no corpo da planta aprovada.

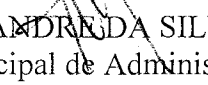
Art. 13 Este Decreto entra em vigor na mesma data revogadas as disposições em contrário.

Pirassununga, 22 de novembro de 2016.

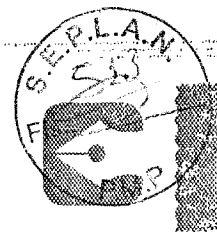

CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Publicado na Portaria.

Data supra.


LUCAS ALEXANDRE DA SILVA PORTO.
Secretário Municipal de Administração.
dag/.

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



ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM ALTO DAS ÁRVORES -

Livro n. 034

páginas 345/351

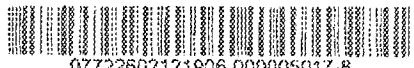
SAIBAM quantos vierem esta escritura pública de hipoteca para garantia de execução de obras de infraestrutura bastante vierem que aos CINCO dias do mês de OUTUBRO do ano de DOIS MIL E DEZESSEIS (05/10/2016), neste distrito de Cachoeira de Emas, Município e Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, 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, QUARTAN CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA, sociedade empresaria limitada, estabelecida em Leme SP., na Rua Dr. Querubino Soeiro, n. 745, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n. 05.802.698/0001-93, com contrato social de constituição datado de 04 de agosto de 2003, devidamente registrado na JUCESP sob n. 35218306104 em sessão de 07/08/2003, e sua 1ª. alteração o contrato social, datada de 12 de novembro de 2009, devidamente registrada na JUCESP sob n. 450.434/09-6, em seção de 24/11/2009 e sua Segunda Alteração contratual dada de 26/07/2013, devidamente registrada na JUCESP sob n. 242.513/13-0, em sessão de 08/08/2013, neste ato representada por ALEXANDRE ARAÚJO FODBOI, brasileiro, solteiro (conforme declarou), maior, empresário, portador da cédula de identidade n. 11.977.439-2-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n. 156.901.168-07, residente e domiciliado na Rua João Pessoa n. 606, Centro, em Leme/SP; e, ANTONIO CARLOS HILSDORF ROCHA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n. 20.301.343-8-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n. 175.547.078-92, residente e domiciliado em Leme/SP, na Rua Cel. João Franco Mourão, 49, Centro, nos termos da cláusula 7ª. do referido contrato, e certidão simplificada emitida pela JUCESP aos 05/10/2016, que ficam arquivado nesta serventia na pasta de atos constitutivos n. 1; 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

01
09

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FURTO OU EMBARRA. IMPULSIONA ESTE DOCUMENTO



de 1º termo original
lotado de Loteado
de 10, em 1948



07722602121906.000005017-8

P:07576 R:016517

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

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

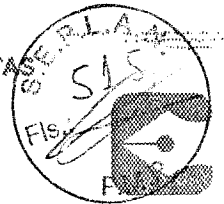


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



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 – A DEVEDORA, nos termos do Procedimento Administrativo nº 2.195/2013, requereu a Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora CREDORA), nos termos da Lei Complementar nº 75/2006, a aprovação de um loteamento denominado LOTEAMENTO "Jardim Alto das Árvores", situado nesta cidade de Pirassununga, SP, de propriedade da DEVEDORA, compreendendo a área superficial de 157.450,57 metros quadrados, cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 294/2016, que será realizado no seguinte imóvel: Uma área de terras, denominada Gleba "3", originária do imóvel desmembrado da Estancia Primavera, situada neste município e comarca, delimitada por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no vértice denominado nº 24A, definido pela coordenada plana UTM N: 7.570.031,157 metros, E: 249.042,422 metros, cravado na divisa com reserva permanente da Estância Primavera, (Gleba2), propriedade de José Luis Ferrari e com o córrego DE BEM. Deste segue pela margem direita do citado córrego de montante para jusante, confrontando na outra margem com Sítio Ouro Branco, matrícula 11.323 desse serventia, de propriedade de Adelino Mudinuti Jr., com o azimute 41°13'23" e distancia de 6,16 metros até o vértice 25. Deste segue pela margem direita do citado córrego de montante para jusante, confrontando na outra margem com o Sítio Retiro Laranja Azeda, matrícula 12.124 dessa serventia, de propriedade do Sr. José Cavalmoreti com os seguintes azimutes e distâncias: 39°58'12" e 23,44 metros, até o vértice nº 26; 45°08'04" e 35,26 metros, até o vértice nº 27; 53°54'37" e 18,77 metros, até o vértice nº 28; 35°51'28" e 26,79 metros, até o vértice nº 29; 67°54'35" e 10,91 metros, até o vértice nº 30; 56°13'37" e 22,36 metros, até o vértice nº 31; 58°45'57" e 22,79 metros, até o vértice nº 32; 52°52'54" e 18,68 metros, até o vértice nº 33; 73°34'44" e 15,32 metros, até o vértice nº 34; 41°31'49" e 14,53 metros, até o vértice nº 35; 29°01'16" e 16,51 metros, até o vértice nº 36; 106°22'19" e 16,21 metros, até o vértice nº 37; 70°06'09" e 22,76 metros, até o vértice nº 38; 79°55'40" e 31,83 metros, até o vértice nº 39; 79°54'02" e 18,59 metros, até o vértice nº 40; 88°12'04" e 30,42 metros, até o vértice nº 41; 93°00'01" e 16,13 metros, até o vértice nº 42; 80°00'20" e 29,39 metros, até o vértice nº 43; 75°24'23" e 16,05 metros, até o vértice nº 44; 47°07'34" e 24,74 metros, até o vértice nº 45; 70°01'13" e 7,65 metros, até o vértice nº 46, cravado na margem direita do córrego De Bem; deste, segue confrontando com o Sítio São José, matrícula 12.505 desse serventia, de propriedade de José Prado da Silva, com os seguintes azimutes e distancias: 128°43'51" e 178,50 metros, até o vértice nº 47; 119°37'23" e 100,37 metros, até o vértice nº 48; deste, segue confrontando com a Estrada Estadual

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



SP 328, com azimute 203°12'02" e 160,41 metros, até o vértice nº 49; deste, segue confrontando com a Estrada Estadual SP 328 nos primeiros 80,20 metros, e os 117,42 metros finais com a Avenida Duque de Caxias Norte, totalizando 197,62 metros, e azimute 210°56'24", até o vértice nº VI, cravado na divisa com a Estância Primavera e com a Avenida Duque De Caxias Norte; deste segue confrontando com a Gleba "1" (área remanescente), matrícula n. 31.619, propriedade de Quartan Construção e Comércio Ltda, até o vértice nº III, com os seguintes azimutes e distâncias: 306°24'53" e 177,47 metros até o vértice nº V; 216°25'21" e 25,00 metros até o vértice nº IV; 306°24'53" e 29,00 metros até o vértice III; deste segue confrontando com a GLEBA 2, matrícula 31.617, alienada a José Luis Ferrari, pelo azimute 306°24'53" e distância de 314,29 metros até o vértice inicial nº 24A; originário desta descrição contendo um perímetro de 1.627,95 (um mil e seiscentos e vinte e sete vírgula noventa e cinco) metros e uma área de 157.450,57 (cento e cinquenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta vírgula cinquenta e sete) metros quadrados, ou 15,74 Hectares. Todas as coordenadas descritas estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º WGr, tendo como Datum SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel esse objeto da matrícula n. 31.618 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP; SEGUNDO - Que é de responsabilidade da DEVEDORA a execução, no loteamento "Jardim Alto das Árvores", das seguintes obras de infraestrutura: I- TOPOGRAFIA - Valor a executar: R\$ 21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais); II- TERRAPLENAGEM - Valor a executar: R\$ 379.200,00 (trezentos e setenta e nove mil e duzentos reais); III- REDE DE ÁGUA - Valor a executar: R\$ 271.603,75 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e três reais e setenta e cinco centavos); IV- REDE DE ESGOTO - Valor a executar: R\$ 254.053,50 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cinquenta e três reais e cinquenta centavos); V- GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS - Valor a executar: R\$ 583.477,00 (quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e setenta e sete reais); VI- REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA - Valor a executar: R\$ 241.800,00 (duzentos e quarenta e um mil e oitocentos reais); VII- GUIAS E SARJETAS - Valor a executar: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); VIII- PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - Valor a executar: R\$ 1.194.020,00 (hum milhão, cento e noventa e quatro mil e vinte reais); IX- ARBORIZAÇÃO - Valor a executar: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); X- PLACAS DE SINALIZAÇÃO - Valor a executar: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); XI- CAIXA D'ÁGUA - Valor a executar: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Totalizando o valor de R\$3.405.454,20 (três milhões quatrocentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), acrescido de 15% conforme previsão legal, ou seja, R\$510.818,13 (quinhentos e dez mil, oitocentos e dezoito reais e treze centavos), que totalizam o valor de R\$3.916.272,39 (três milhões, novecentos e dezesseis mil, duzentos e

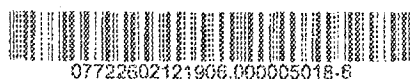
02
Ceg

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO CASUADA RUÍMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



DE INDEPENDÊNCIA
10 de Setembro de 1888
15 de Novembro de 1889



07722602121906.000005018-6

P.07576 R:016518

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

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



setenta e dois reais e trinta e nove centavos). As obras antes referidas estão de acordo com as constantes da Lei Complementar Municipal nº 75./2006.

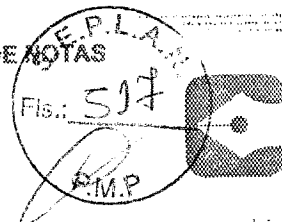
TERCEIRA – E em conformidade com o disposto na Lei Complementar Municipal nº 75/2006, objetivando a aprovação e registro do loteamento pretendido para garantia da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura no loteamento, fica hipotecado em favor da CREDORA, os **LOTES DE TERRENOS** situados todos do loteamento Jardim Alto das Árvores, conforme processo administrativo nº 2.195/2013, de propriedade da DEVEDORA, 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 07 da quadra "B", Lotes: 01, 14 e 28 da quadra "C", Lotes: 01, 14 ao 16, 29 e 30 da quadra "D", Lotes: 01 ao 12 da quadra "E", Lotes: 01 ao 03, 07 ao 10, 29 e 30 da quadra "F", Lotes: 07 ao 09, 14 ao 28 da quadra "G", Lote: 01 da quadra "H", Lotes: 18, 24 ao 28 da quadra "I", Lotes: 05 ao 10 e 15 da quadra "J", num total de 69 (sessenta e nove) lotes que irá perfazer um total de 19.152,64 metros quadrados.

QUARTA – O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 950.165.185.418-2, com a denominação de gleba 3 da Estância Primavera - área total (ha) 15,7450 - classificação fundiária minifúndio - data da última atualização 20/12/2012, - indicação da localização Estrada Velha Porto Ferreira Km 5 - Município de Pirassununga/SP, - módulo rural - N módulos rurais 0,00 - Modulo fiscal do município - n. módulos fiscais 0,8747 - FMP (ha) 3,0000 áreas do imóvel rural (ha) registrada 15,7450 - nome dados do detentor (declarante) – Alexandre Araujo Podboi - CPF 156.901.168-07 - nacionalidade brasileira – % de detenção do imóvel 50,00 – total de condôminos deste imóvel 2 – dados do controle - data de emissão 01/12/2014 – número do CCIR 02052712156 – data de geração 05/10/2015 - tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. Cadastrado junto à Secretária da Receita Federal com o NIREF n. 0.275.763-0, conforme I.T.R./2016, devidamente quitado, os quais ficam arquivados nesta serventia na pasta de CCIR E ITR.

QUINTA – Que esse imóvel que faz parte do Projeto do loteamento "Jardim Alto das Árvores", conforme processo administrativo nº 2.195/2013, sendo que as áreas que forma o empreendimento foram havidas por ela DEVEDORA, por meio da escritura de compra e venda lavrada nesta serventia aos 06/10/2015, no livro n. 019, páginas 225/229 devidamente registrada no R. 06, na matrícula n. 31.618 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca.

SEXTA – A DEVEDORA, por consequência, objetivando a aprovação com o estabelecido no procedimento administrativo nº 2.195/2013, referente ao Loteamento "Jardim Alto das Árvores", 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

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



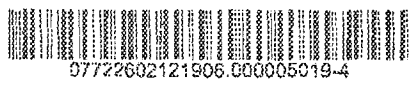
Cronograma Físico e Financeiro, aprovado pela CREDORA e que consistem em várias etapas, a saber: TOPOGRAFIA (Locação das ruas, quadras e lotes com marcos de concreto); TERRAPLENAGEM (Abertura de ruas e regularização de quadras e lotes); REDE DE ÁGUA (com Ligações domiciliares); REDE DE ESGOTO (com Ligações domiciliares); GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS; REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA; GUIAS E SARJETAS; PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA; ARBORIZAÇÃO; PLACAS DE SINALIZAÇÃO; CAIXA D'ÁGUA; deverão ocorrer no prazo de 24 meses. Valor total das obras de infraestrutura: R\$3.916.272,39 (três milhões, novecentos e dezesseis mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e nove 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 19.152,64 metros quadrados de área a ser hipotecado, avaliados em R\$ 4.115.519,28 (quatro milhões, cento e quinze mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e oito centavos), em consonância com o estabelecido no procedimento administrativo nº 2.195/2013, e Lei Complementar Municipal nº 75/2006, 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 pela DEVEDORA, junto ao Serviço Registral, permanecendo a hipoteca em todos os seus demais termos. QITAVA – 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 da DEVEDORA, 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 – A DEVEDORA, portanto, obriga-se, desde já, a cumprir, de acordo com os dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 75/2006, bem como, a Lei Federal nº 6.766/79, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro 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

Handwritten signature or initials.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, MANEIRA DE EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Produção Oficial
Registrada em 12-10
1998



07722602121906.00005019-4

P:07576 R:016519

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

Handwritten signature or initials.

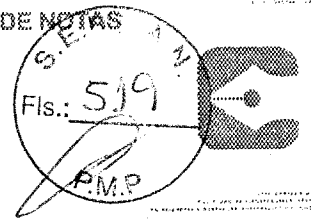


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



executada, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 75/2006. DÉCIMA SEGUNDA – Em caso de inadimplência da DEVEDORA HIPOTECÁRIA, 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. Pela DEVEDORA 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 0F4D.9D00.FA74.084D, emitida às 10:40:54 do dia 03/10/2016, válida até 01/04/2017, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014 a qual foi verificada sua autenticidade pelo site, aos 02/10/2014, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria; II- Certidão negativa de ônus datada de 05/10/2016, cuja certidão fica arquivada nesta serventia em pasta própria. Foi dispensada neste a apresentação da certidão negativa de débitos relativos as contribuições federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, nos termos do item 59.2. do Capítulo XIV das Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, que dispõe: "item 59.2. Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b, da Lei n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, e no artigo 257, I, b, do Decreto n.º 3.048, de 6 de maio de 1999, e no artigo 1.º do Decreto n.º 6.106, de 30 de abril de 2007, faculta-se aos Tabelães de Notas, por ocasião da qualificação notarial, dispensar, nas situações tratadas nos dispositivos legais aludidos, a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos 1 Prov. CG nº 24/2013. 2 Prov. CGJ 7/13. 3 Prov. CGJ 7/13. 4 Provs. CGJ 26/83, 42/99 e 40/12. 5 Provs. CGJ 01/2003 e 40/12. 6 Prov. CGJ 7/13. 7 Provs. CGJ 37/2005 e 40/12. Cap. – XIV federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à prévia comprovação da quitação de créditos tributários, contribuições sociais e outras imposições pecuniárias compulsórias. 1". 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, 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

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

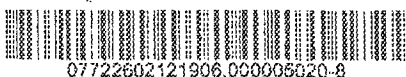


previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, dá as garantias obra apresentadas o valor de R\$ 4.115.519,28 (quatro milhões, cento e quinze mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e oito centavos). Que a CREDORA declara expressamente que os custos das obras de infraestrutura do loteamento denominado Jardim Alto das Árvores, baseado no cronograma físico e financeiro constante do procedimento administrativo nº 2.195/2013, é de R\$ 4.115.519,28 (quatro milhões, cento e quinze mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e oito centavos). Pela CREDORA foi-me dito que concorda com a presente escritura. Foi-me apresentado a certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 102700059/2016- Expedição: 05/10/2016, às 11:24:55- Validade: 02/04/2017 -, em nome de QUARTAN CONSTRUCAO E COMERCIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS), 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 N° 13/2012, através do site "<http://www.indisponibilidade.org.br>", com resultado negativo em nome de QUARTAN CONSTRUCAO E COMERCIO LTDA, aos 05/10/2016 às 10:57:09 horas, conforme código HASH: 7612.e8da.2fb6.1767.4380.82f9.6487.5edf.80d9.4646. 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. Eu, _____ (Nicholas Cenzi Nunes) - Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino com as partes contratantes. (A.A) QUARTAN CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA representada por ALEXANDRE ARAÚJO PODBOI, QUARTAN CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA representada por ANTONIO CARLOS HILSDORF ROCHA, PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA neste ato representada por CRISTINA APARECIDA BATISTA. Nada mais. Trasladada do próprio original na data retro. Custas e Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 5.989,33; Ao Estado: R\$ 1.702,23; Ao Ipesp: R\$ 877,59; Ao Município: R\$ 179,67; Ao Ministério Público: R\$ 287,49; Ao Fundo Reg. Civil: R\$ 315,23; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 411,06; Às Santas Casas: R\$ 59,89 – Total: R\$ 9.822,49.

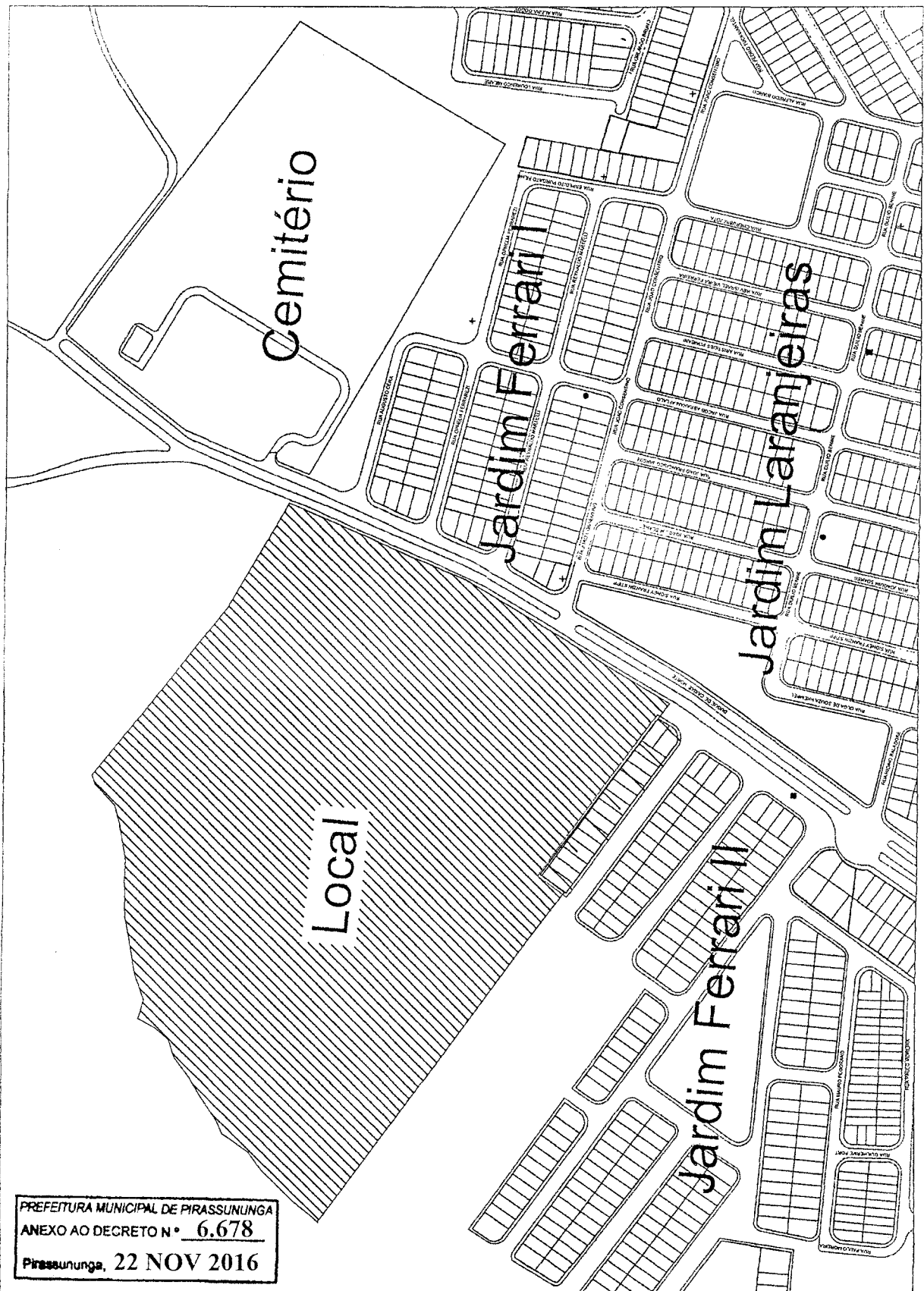
Em test. da verdade.

Nicholas Cenzi Nunes
Substituto do Tabelião

NICHOLAS CENZI NUNES – SUBSTITUTO DO TABELIÃO



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 6.678
Pirassununga, 22 NOV 2016