



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

**Estado de São Paulo**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**- DECRETO Nº 7.279, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2019 -**

**ADEMIR ALVES LINDO, Prefeito  
Municipal de Pirassununga, Estado  
de São Paulo.....**

No uso de suas atribuições legais e de conformidade com os autos do protocolado nº 3.306, de 21 de junho de 2017,

**DECRETA:**

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 075/2006, e suas alterações, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 164/2018, encartado às fls. 492/496 do protocolado supra mencionado, o **Projeto de Loteamento denominado “Jardim Ament”**, caracterizado como “Loteamento Residencial/Comercial”, situado na zona urbana deste município, à Rua da Constituição, loteamento este composto de uma área de terra contendo 106.065,26 metros quadrados, contendo 184 lotes e que é objeto da matrícula nº 27.246 do CRI local, imóvel esse que, conforme referida matrícula, consta pertencer a Ament Desenvolvimento Urbano SPE Ltda., sociedade empresarial limitada, com sede na cidade de Leme-SP, na Avenida Ferdinando Marchi, nº 1.980, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.009.880/0001-90, tudo conforme consta nos autos do protocolado nº 3.306/2017.

Art. 2º A loteadora 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 075/2006, 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. 256/262, do protocolado nº 3.306/2017, 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;

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 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 268 a 274, do livro 466, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 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 19 da quadra "1", nos lotes nº 01 ao 32 da quadra "3", num total de 51 (cinquenta e um) lotes, que irão perfazer um total de 13.334,50 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 268/274, do livro nº 466, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 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 a ser grafadas em matrícula pelo Cartório de Registro de Imóveis:

§ 1º Deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 76/2007 e suas alterações posteriores quando não especificado neste algum caso específico.

§ 2º O recuo frontal das edificações residenciais será de no mínimo de 4,00 metros, podendo ser utilizado apenas para construção de garagem em sua totalidade ou parte dela.

§ 3º As edificações com fins comerciais poderão ser edificadas no alinhamento e se por acaso no projeto constar estacionamento o mesmo deverá obedecer um recuo mínimo de 5,00 metros ou mais a fim de não obstruir o passeio público.

§ 4º Os lotes destinados a edificação comercial a taxa de permeabilidade será de 10% e a taxa de ocupação será de 90% para fins comerciais.

§ 5º Os lotes destinados a edificação residencial serão de uso unifamiliar com taxa de permeabilidade de 20% e a taxa de ocupação será de 80% para fins residenciais.

§ 6º No caso de construção mista (casa e comércio) a taxa de permeabilidade será de 20% e a taxa de ocupação será de 80% sendo que no alinhamento só será permitido área comercial.

§ 7º Em caso de modificação da destinação de comércio para residência e vice versa os mesmos deverão se enquadrar nas devidas restrições espostas neste documento.

§ 8º Os lotes 1 ao 11 da quadra "04" e os lotes 01 ao 6 e 17, 18 e 19 da quadra "07", lote 01 da quadra "01", lote 01 e 34 da quadra "02", lote 01 e 32 da quadra "03" terão em seu registro grafado sua destinação comercial/residencial e todos os demais lotes terão grafados em seu registro como de uso residencial podendo os mesmos serem unificados aos lotes comerciais e vice versa sendo sua destinação estabelecida na testada que será adotada para o lote.

§ 9º As edificações terão no máximo o pavimento térreo e um superior.

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

§ 11 Sob nenhuma hipótese será permitido o desdobro de lotes no local mesmo que o município crie Lei específica autorizando tal feito.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 Lei Complementar Municipal nº 075/2006, 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.

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 em especial atenção ao artigo 4º e seus parágrafos deverão constar do Registro do Loteamento, bem como na Matrícula de cada lote e 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

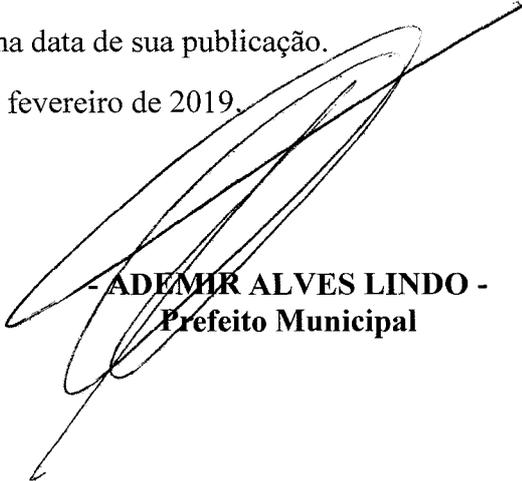
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 12 Fica atribuído o número deste Decreto nos projetos e memórias descritivos, constantes do protocolado nº 3.306/2017.

Parágrafo único. Faz parte deste, o croqui de localização do imóvel no município.

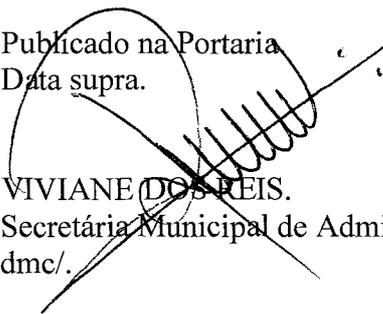
Art. 13 Este Decreto entra na data de sua publicação.

Pirassununga, 1º de fevereiro de 2019.



- ADEMIR ALVES LINDO -  
Prefeito Municipal

Publicado na Portaria  
Data supra.



VIVIANE DOS REIS.  
Secretária Municipal de Administração.  
dmc/.

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIRASSUNUNGA - SP

COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO ANDREZA CARÍCIO BERNARDINO BERNARDINI



**ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS E DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO "JARDIM AMENT". VALOR: R\$ 2.338.202,36.**

Livro 466

Páginas 268/274

SAIBAM quantos virem esta pública escritura de hipoteca para garantia de execução de obras e de infraestrutura bastante virem que aos quinze dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e dezenove, (15/01/2019), nesta cidade e comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, nesta Serventia, situada nesta cidade na Rua 13 de Maio n. 1450, Centro, perante mim escrevente autorizado da Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante devedora, **AMENT DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, de propósito específico, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 31.009.880/0001-90, com sede na cidade de Leme/SP, na Avenida Ferdinando Marchi, n. 1980, sala 06, Distrito Industrial, com seu contrato social datado de 20/03/2017, devidamente registrado na JUCESP sob n. 3523101821-4, em sessão de 24/07/2018, conforme certidão simplificada emitida pela JUCESP em 04/01/2019, com código de autenticidade n. 110928841 emitida pelo site [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br), cujos instrumentos ficam arquivados nesta serventia na pasta de atos constitutivos n. 43, fls. 192/199, neste ato representada por seus sócios administradores, **MARIA CLISEIDE AMENT CARON**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade n. 9.688.924-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 055.169.428-96, filha de José Jesus Ament e Ernestina Marquezini Ament, residente e domiciliada na cidade de São Pedro/SP, na Avenida Menotti Betoni, n. 676, Bairro Colinas de São Pedro e **JOÃO CARRERA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n. 4.370.665-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 328.997.858-34, residente e domiciliado na cidade e comarca de Leme/SP, na Rua Ernesto Gatto n. 485, Jardim Amália, nos termos da cláusula 8ª, do contrato social acima mencionado, comprovando que não houve alteração contratual; e, de outro lado como outorgada credora, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, estabelecida nesta cidade 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 seu Prefeito Municipal, no efetivo exercício do cargo, **ADEMIR ALVES LINDO**, brasileiro, casado, prefeito municipal, portador da cédula de identidade n. 11.707.894-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 016.192.378-06, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Demétrio Zema, n. 2.844; conforme Termo de Posse do Prefeito, datado de 01/01/2017, devidamente autenticado pela Câmara Municipal de Pirassununga em 20/01/2017, o qual fica arquivado nesta serventia na pasta de atos constitutivos n. 36, fls. 145/146; as partes presentes reconhecidas como as próprias por mim escrevente autorizado da Tabeliã, 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALOR DE TODOS TERCENTOS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS, NOVALIA ESTE INSTRUMENTO

Brasão Nacional do Ministério da Justiça (Fundado em 1961)



RUA TREZE DE MAIO 1450 - CENTRO  
PIRASSUNUNGA SP CEP 13631-030  
FONE: 19-35613930 FAX: 19-35611066

TÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS - COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

ESTE DOCUMENTO PRESENTE É COPIA REPROGRÁFICA QUE ESTÁ IGUAL AO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADA, DOU FE.

21 JAN. 2019 R\$ 2.300

ANDERSON BATISTA ARNOSTI  
Escrevente

Feito somente com o selo de AUTENTICIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

que têm, entre si, justo e contratado o que segue, a saber: **PRIMEIRO-** A **DEVEDORA**, a justo título, tornou-se senhora e legítima possuidora, com pleno domínio e posse, livre de quaisquer ônus e embaraços, por força da integralização de capital social, nos termos do requerimento datado de 14/09/2018 e Contrato Social datado de 20/03/2017, registrado na JUCESP sob nº 3523101821-4, devidamente registrado no R.10 na matrícula 27.246 do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, de **Uma Gleba de Terras**, situada neste município e comarca, com a seguinte identificação e caracterização: inicia-se a descrição no ponto 00, de coordenadas UTM N = 7.564.431,82 m e E = 251.896,58 m, deste segue confrontando com a Rua da Constituição com o azimute de 111°33'23" e distância de 58,43 metros até chegar ao ponto 01; daí segue com o azimute de 111°39'42" e distância de 34,32 metros até chegar ao ponto 02; daí segue com o azimute de 103°52'07" e distância de 56,55 metros até chegar ao ponto 03; daí segue com o azimute de 108°49'34" e distância de 15,89 metros até chegar ao ponto 04; daí segue com o azimute de 123°50'33" e distância de 42,46 metros até chegar ao ponto 05; daí segue com o azimute de 122°09'13" e distância de 43,25 metros até chegar ao ponto 06; daí segue com o azimute de 117°20'22" e distância de 44,37 metros até chegar ao ponto 07; daí segue com o azimute de 115°57'07" e distância de 187,53 metros até chegar ao ponto 08; daí segue com o azimute de 115°33'13" e distância de 108,50 metros até chegar ao ponto 09; daí segue com o azimute de 114°56'25" e distância de 73,14 metros até chegar ao ponto 10; daí segue com o azimute de 113°07'06" e distância de 37,19 metros até chegar ao ponto 11; daí segue com o azimute de 113°07'06" e distância de 6,04 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com o azimute de 113°07'06" e distância de 20,33 metros até chegar ao ponto 13; daí segue com o azimute de 94°48'29" e distância de 51,01 metros até chegar ao ponto 14, distante 65,45 metros do eixo da alça de acesso; deste segue confrontando com a Faixa de Domínio do D.E.R. (SP 044/225), com o azimute de 269°35'18" e distância de 93,09 metros até chegar ao ponto 15; daí segue com o azimute de 269°35'18" e distância de 11,92 metros até chegar ao ponto 16; daí segue com o azimute de 269°35'18" e distância de 84,16 metros até chegar ao ponto 17; daí segue com o azimute de 268°14'01" e distância de 79,66 metros até chegar ao ponto 18; daí segue com o azimute de 268°15'37" e distância de 65,50 metros até chegar ao ponto 19; daí segue com o azimute de 267°43'06" e distância de 31,99 metros até chegar ao ponto 20; daí segue com o azimute de 267°32'13" e distância de 31,90 metros até chegar ao ponto 21; daí segue com o azimute de 267°30'24" e distância de 69,69 metros até chegar ao ponto 22; daí segue com o azimute de 267°26'41" e distância de 97,88 metros até chegar ao ponto 23, distante 25,00 metros do eixo da SP 044/225; deste segue confrontando com o Sítio Santa Joana, matrícula nº 28.888, com o azimute de 314°21'51" e distância de 198,39 metros até chegar ao ponto 24; daí segue com o azimute de 313°35'55" e distância de 83,42 metros até chegar ao ponto 25; deste segue confrontando com o Sítio Retiro, matrícula n. 1.425, com o azimute de

CAIXA DE NOTAS E PROTESTOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP  
AUTENTICAÇÃO

AUTÊNTICO APRESENTADO COM REPRODUÇÃO QUE É IGUAL AO ORIGINAL QUE ME FUI APRESENTADA. DOU FE.

21 JAN. 2019 R\$ 3,60

ANDERSON BATISTA ARNOSTI  
Escrivente  
somente com o selo de AUTENTICIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
PIRASSUNUNGA - SP  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO  
TABELIÃO ANDREZA CARÍCIO BERNARDINO BERNARDINI



24°21'43" e distância de 140,95 metros até chegar ao ponto 00, sendo neste ponto o fechamento desta poligonal. Perfazendo uma área total de 106.065,26 metros quadrados ou 10,606526 hectares. O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 619.060.015.466-0, com a denominação de Sítio Ramalho - área total (ha) 10,9130 - classificação fundiária: minifúndio - data da última atualização 14/11/2018 - indicação da localização do imóvel Bairro Ramalho - município - Pirassununga - SP - módulo rural 15,1569 - N módulos rurais 0,72 - Módulo fiscal do município 18,0000 - n. módulos fiscais 0,6063 - FMP (ha) 3,0000 área do imóvel rural (ha) registrada - 10,9130 - nome dados do detentor (declarante) - Ament Desenvolvimento Urbano SPE Ltda - CPF/CNPJ 31.009.880/0001-90 - nacionalidade brasileira - total de condôminos deste imóvel 1 - dados do controle - data de lançamento 05/11/2018 - número do CCIR 20691222198, data de geração do CCIR 04/01/2019 - tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2018, Cadastrado junto à Secretária da Receita Federal com o NIRF n. 0.787.960-1. O referido imóvel encontra-se cadastrado conforme CCIR acima descrito, lançado com valor venal total do imóvel neste exercício em R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), conforme I.T.R./2018, devidamente quitado, conforme darf, os quais ficam arquivados nesta serventia na pasta de CCIR E ITR n. 01/2019, fls. 001/006; **SEGUNDO-** A DEVEDORA, nos termos do Procedimento Administrativo nº 3306/2017, requereu à Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora CREDORA), no contexto do imóvel acima descrito e caracterizado, a aprovação de um loteamento, que, após a devida e regular tramitação legal, denominar-se-á "JARDIM AMENT", cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 164/2018. **TERCEIRO-** A DEVEDORA, por consequência, objetivando a aprovação e registro do loteamento pretendido, já firmou e encontra-se inserto no mencionado Procedimento Administrativo 3306 /2017, o Termo de Compromisso para Execução das Obras de Infraestrutura do loteamento, obras estas constantes dos projetos técnicos que integram o referido procedimento, devendo ser executadas pela DEVEDORA, no prazo de vinte e quatro (24) meses, de conformidade com o Cronograma Físico e Financeiro aprovado pela CREDORA e que consistem em várias etapas, a saber: Serviços 1- Terraplanagem, locação das ruas e lotes no valor R\$32.577,59 (trinta e dois mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e nove centavos); 2- Galerias de Águas Pluviais no valor R\$234.905,00 (duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e cinco reais); 3- Rede Coletora de Esgoto no valor de R\$87.852,00 (oitenta e sete mil e oitocentos e cinquenta e dois reais); 4- Rede de Abastecimento de Água no valor R\$108.186,00 (cento e oito mil e cento e oitenta e seis reais); 5 - Guias e Sarjetas no valor de R\$205.454,80 (duzentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos); 6 - Pavimentação Asfáltica no valor de R\$1.018.924,40 (um milhão, dezoito mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos); 7- Energia Elétrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, CASERA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Cartão Internacional  
de Identificação  
(Validade em 100)



RUA TREZE DE MAIO 1450 - CENTRO  
PIRASSUNUNGA SP CEP 13631-030  
FONE: 19-35613930 FAX: 19-35611066

2º CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP  
TABELIÃO ANDREZA CARÍCIO BERNARDINO BERNARDINI  
CNPJ nº 04476 R 002428

PRESENÇA DE CÓPIA FOTOGRAFICA QUE ESTA  
EM ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADA, DOU FE

21 JAN. 2019 R\$ 3,00

ANDERSON BATISTA ARNOSTI  
Escrevente  
Assinado eletronicamente com o selo de AUTENTICIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

no valor de R\$265.600,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos reais); 8- Arborização no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais); 9 — Demarcação dos Lotes no valor de R\$14.720,00 (quatorze mil e setecentos e vinte reais); 10 - Sinalização no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) - valor total das obras – R\$2.033.219,79 (dois milhões, trinta e três mil, duzentos e dezenove reais e setenta e nove centavos) que acrescido de 15% (quinze por cento), conforme estabelecido na Lei Complementar nº 075/2006, importa em R\$2.338.202,76 (dois milhões, trezentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e setenta e seis centavos), iniciando-se esse cronograma no mês subseqüente à data do decreto de aprovação municipal do loteamento, esclarecido mais que o pactuado acima decorre das exigências legais para tal empreendimento, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 007/93, alterada pela Lei Complementar nº 018/85, pela Lei Complementar nº 045/2002, e ainda pela Lei Complementar n. 75/2006, 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. **QUATRO** - A DEVEDORA, portanto, obriga-se, desde já, a cumprir, de acordo com os dispositivos da Lei Municipal 007/93 e posteriores alterações, bem como a Lei Federal 6.766/79 e alterações, no prazo de vinte e quatro (24) meses, a contar do mês subseqüente à data do Decreto de Aprovação Municipal do loteamento, para com a CREDORA às obrigações pactuadas no referido Termo de Compromisso, dando a mesma DEVEDORA à CREDORA, em garantia hipotecária para a completa execução dessas obras de infraestrutura, orçadas em R\$2.033.219,79 (dois milhões, trinta e três mil, duzentos e dezenove reais e setenta e nove centavos), que acrescido de 15% (quinze por cento) por determinação legal, importa em R\$2.338.202,76 (dois milhões, trezentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e setenta e seis centavos), o bem imóvel retro descrito e caracterizado. **QUINTO**- O ônus hipotecário ora constituído sobre o imóvel do loteamento, após efetuado o registro do empreendimento e materializada a especificação e individualização dos lotes, junto ao Serviço Predial competente, passará a recair, nas mesmas condições, apenas e tão somente sobre os seguintes lotes: os lotes n.ºs 01 ao 19 da quadra "1" e os lotes n.ºs 01 ao 32 da quadra "3"; num total de 51 (cinquenta e um) lotes, que irá perfazer um total de 13.334,50 metros quadrados da área a ser hipotecada, totalizando R\$2.338.202,76 (dois milhões, trezentos e trinta e oito mil, duzentos e dois reais e setenta e seis centavos), em consonância com o estabelecido no protocolo n. 3306/2017. Todos os demais lotes restantes do empreendimento serão desligados da garantia hipotecária, em face do desmembramento do objeto, ficando, desde já, o Senhor Oficial do Serviço Registral local, a praticar todos os atos e termos necessários, cujos atos averbatórios serão suportados pela DEVEDORA, junto ao mesmo Serviço Registral, permanecendo inalterada a hipoteca em todos os seus demais termos. **SEXTO** - Por conseguinte, os lotes de terrenos mencionados no



CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP  
AUTENTICAÇÃO  
CERTIFICADO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA QUE ESTA  
É FIDEL À ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADA, DOU FÉ.

21 JAN. 2019 R\$3,60

ANDERSON BATISTA ARNOSTI  
Escrevente

Válido somente com o selo de AUTENTICAÇÃO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N.º 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIRASSUNUNGA - SP

COMARCA DE PIRASSUNUNGA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃ ANDREZA CARÍCIO BERNARDINO BERNARDINI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SUBMETIDO À INTERPRETAÇÃO, PUNHA DO EMBLEMA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

item QUINTO, somente terão o respectivo ônus hipotecário cancelado, mediante autorização expressa da CREDORA, nos termos do Parágrafo Terceiro do artigo 28, da Lei Complementar Municipal nº 007/93, com a redação dada pela Lei Complementar nº 045/2002. **SÉTIMO** - Por força da presente Escritura, fica consignado expressamente pela CREDORA e DEVEDORA que, quando da efetivação do registro do loteamento, operar-se-á automaticamente a exclusão do direito real de garantia, pela consolidação, em relação às áreas institucionalizadas (vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos), constantes do projeto e do memorial descritivo, que passarão a integrar o domínio do Município, nos termos do art. 22 da Lei Federal 6.766/79, ficando, de pleno direito, liberadas do gravame original. **OITAVO** - Considerando que a garantia hipotecária ora constituída é exigência prévia da aprovação do loteamento (art. 9º da Lei 6766/79, com a redação do "caput" de acordo com a Lei nº 9785 de 29.01.1999), fica certo que, em caso de rejeição do projeto, caso fortuito, força maior ou quaisquer outras circunstâncias legais que impeçam o devido registro do loteamento, a CREDORA, nessas hipóteses, autoriza expressamente a DEVEDORA a proceder o cancelamento da hipoteca do imóvel no início descrito, através de requerimento firmado por esta última (DEVEDORA), perante o Serviço Predial competente. **NONO** - Em caso de inadimplência da DEVEDORA, em não sendo suficientes os valores obtidos na alienação dos bens dados em garantia, deverá a mesma promover reforço de garantia. **DÉCIMO** - Fica eleito o foro desta comarca de Pirassununga/SP, para dirimir eventuais e quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento. 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. A DEVEDORA declara: a) que sob responsabilidade civil, criminal e trabalhista, que não há contra ela nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais que envolva o imóvel ora dado em garantia, sendo esta última tanto para a pessoa natural quanto para a pessoa jurídica bem como a inexistência de outras ações reais incidentes sobre o mesmo; b) que não há débitos tributários municipais. Pelas partes foi-me dito que concordam com a presente escritura, e, pela DEVEDORA, foi-me apresentado a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, abrangendo débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, nos termos da Portaria conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014, sob n. D832.293D.9628.0186, expedida em 04/01/2019 válida até 03/07/2019, a qual foi verificada sua autenticidade pelo site [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), aos 04/01/2019, que fica arquivada nesta serventia na pasta n. CND Receita Federal 01/2019, fls. 005/006; e declara sob responsabilidade civil, criminal e trabalhista a inexistência de ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel objeto, bem como a inexistência de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Para suprir as exigências da Lei 7.433/85, exibiu neste ato a certidão negativa de ônus reais, expedida em 07/01/2019, que fica arquivada nesta serventia na

Cartório de Notas e Protestos de Letras e Títulos (Fundado em 1924)



RUA TREZE DE MAIO 1450 - CENTRO  
PIRASSUNUNGA SP CEP 13631-030  
FONE: 19-35613930 FAX: 19-35611066

Cartório de Notas e Protestos de Letras e Títulos  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP  
AUTENTICAÇÃO  
A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA QUE ESTÁ  
ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADA, DOU FE.  
21 JAN. 2019 R\$ 3,60  
PERSON RATION...

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo



pasta n. 100, fls. 190/192; b) certidão negativa de débitos de Imóvel Rural sob n. 237B.4F46.CAE4.8E94 expedida em 15/01/2019 com validade até 14/07/2019, cujo NIRF é 0.787.960-1, a qual foi verificada sua autenticidade pelo site [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), aos 15/01/2019 que fica arquivada nesta serventia na pasta CND Receita Federal (Imóvel Rural) - 01/2019, fls. 001/002. 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, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento nº 58/89 da Egr. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado; dou fé. Emol. R\$ 4.085,09 - Ao Estado R\$ 1.161,03 - Ao Ipeesp R\$ 794,65 - A Santa Casa R\$ 40,85 - Reg. Civil R\$ 215,00 - Ao Tribunal R\$ 280,37 - Ao ISSQN R\$ 122,55 - Ao Ministério Público R\$ 196,08 - TOTAL R\$ 6.895,62, cujos selos serão recolhidos por verba. Selo Digital: 1124411TR000000000070619T. Eu, Anderson Batista Arnosti, escrevente autorizado da Tabeliã, a escrevi. (a.a.) MARIA CLISEIDE AMENT CARON, JOÃO CARRERA e ADEMIR ALVES LINDO. Trasladado do próprio original na data retro. Nada mais. Eu, Andreza Caricio Bernardino Bernardini, Tabeliã, conferi, subscrevi e assino em público e raso. Certifico em tempo que a cotação correta é: Emol. R\$ 4.217,02 - Ao Estado R\$ 1.198,52 - A Secretaria da Fazenda R\$ 820,31 - A Santa Casa R\$ 42,17 - Reg. Civil R\$ 221,95 - Ao Tribunal R\$ 289,42 - Ao ISSQN R\$ 126,51 - Ao Ministério Público R\$ 202,42 - TOTAL R\$ 7.118,32, não como constou.

Denise Campos de Carvalho Marques  
Tabeliã Substituta

Em fé da verdade

ANDREZA CARICIO BERNARDINO BERNARDINI - Tabeliã

Anderson Batista Arnosti  
Escrevente

Consulte a validade no site: <http://www.tisp.jus.br/selodigitalconsulta>:



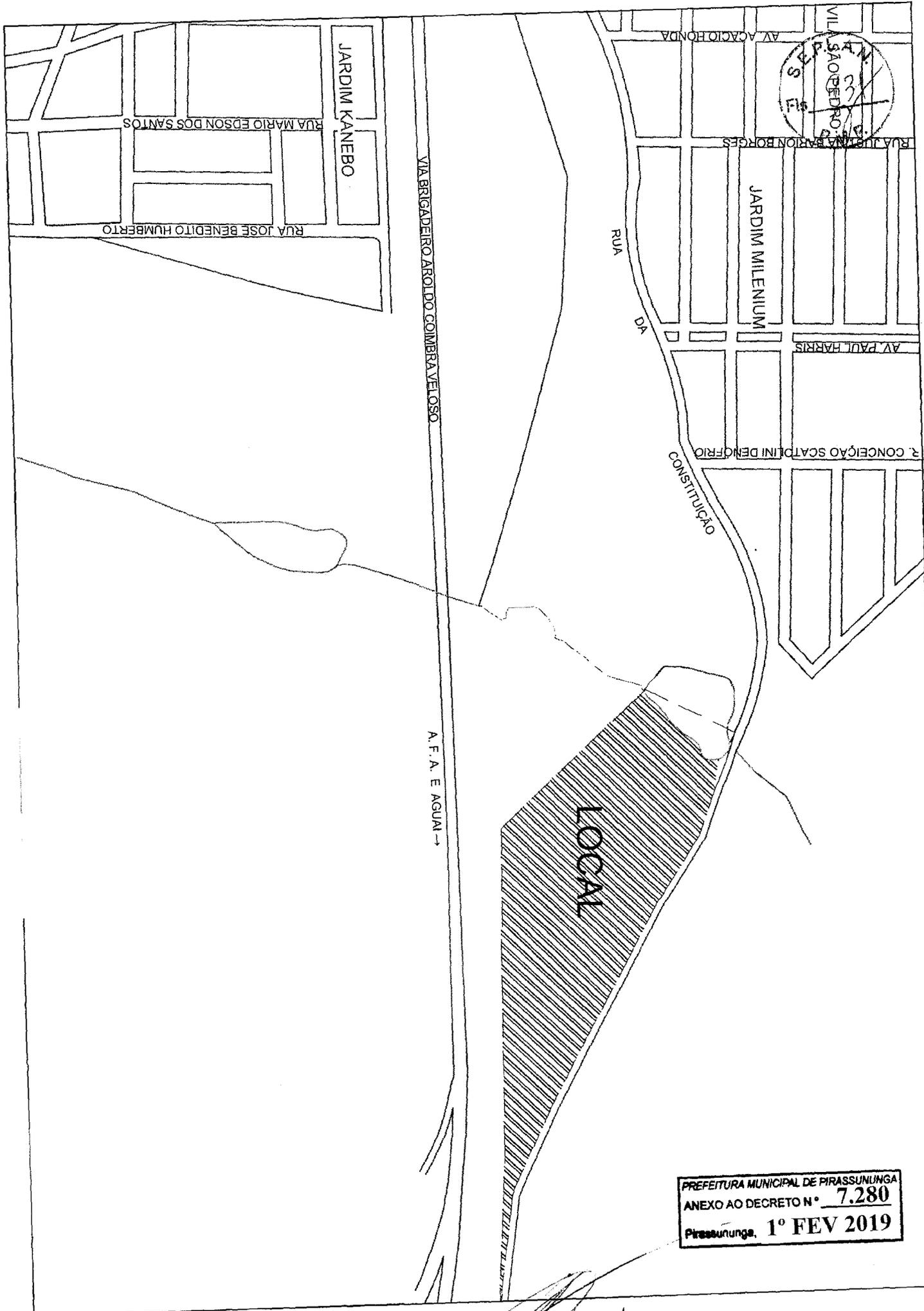
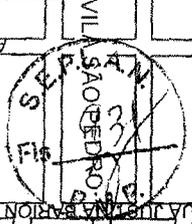
2º CARTÓRIO DE NOTAS E PROTESTOS  
COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP  
AUTENTICACAO  
AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRAFICA QUE ESTA  
IGUAL AO ORIGINAL QUE ME FOI APRESENTADA, DOU FE.

21 JAN 2019 R\$ 3,60

ANDERSON BATISTA ARNOSTI  
Escrevente

Válido somente com o selo de AUTENTICIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 7.280  
Pirassununga, 1º FEV 2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA  
ANEXO AO DECRETO N° 7.280  
Pirassununga, 1° FEB 2019

Handwritten signature or scribble at the bottom of the page.