



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- DECRETO Nº 7.328, DE 8 DE MAIO 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 2.709, de 21 de julho de 2014,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 75/2006 e suas alterações, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 102/2019, encartado às fls. 1070/1076, do protocolado nº 2.709/2014, o Projeto do Loteamento denominado “**Terramérica RS**”, caracterizado como “Loteamento Residencial/Comercial”, situado na zona urbana deste município, à Av. Engenheiro Antonio Carlos Marucci, loteamento este composto de uma área de terra contendo 105.202,46 metros quadrados, contendo 159 lotes, objeto da matrícula nº 31.962 do CRI local, devidamente cadastrado sob o nº 6887.107.001.001.00-0, imóvel esse que conforme referida matrícula, consta pertencer a TCX6 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro-SP, na Rua Vitor Annibal Rosim, nº 27, Vila Bandeirantes, inscrita no CNPJ sob nº 15.442.903/0001-08, tudo conforme consta dos autos do protocolado acima mencionado, cujos projetos e memoriais descritivos receberão o nº deste Decreto.

Art. 2º A loteadora deverá executar sob as suas expensas, no prazo de dois anos a partir da expedição deste Decreto, todas as obras citadas nos incisos do Artigo 9º, da Lei Complementar Municipal nº 75/2006, de acordo com os projetos de infraestrutura e obedecendo aos prazos de execução das mesmas, contidos no Cronograma Físico Financeiro, aprovado pela municipalidade, encartado às fls. 1029, 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;



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 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 010/016, do livro 068, do Tabelião de Notas e Anexo do Distrito de Cachoeira de Emas - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 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 04 ao 10 da quadra “D”, lotes 01, 04, 05 e 06 da quadra “E”, num total de 11 (onze) lotes, que irá perfazer um total de 8.922,62 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 010/016, do livro nº 068, do Tabelião de Notas e Anexo do Distrito de Cachoeira de Emas - 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 a ser grafado em matrícula:

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

§ 2º O recuo frontal das edificações residenciais será de no mínimo 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 manter o passeio público livre ao transito de pedestre.

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

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

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

§ 7º Em caso de adequação de construção existente com destinação de comércio para residência e vice versa os mesmos deverão se enquadrar nas devidas restrições expostas neste documento.

§ 8º Os lotes da Quadra “A”, “B”, “C”, “F” e “G” terão em seu registro grafado como exclusivamente residencial, a Quadra “D” terão os Lotes 01 ao 13 como exclusivamente comercial e os Lotes 14 ao 29 serão grafados como destinação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

comercial/residencial, e na Quadra “E” os Lotes 01 ao 06 da Quadra “E” terão os Lotes 01 ao 06 como exclusivamente comercial e os Lotes 07 ao 13 serão grafados como destinação comercial/residencial, podendo os mesmos serem unificados aos lotes comerciais e vice versa com a finalidade de ampliar o comércio ou residência conforme o caso.

§ 9º As edificações terão no máximo o pavimento térreo e um superior, ou seja, dois andares.

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

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

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 nº 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 10 Todas as condições e restrições imputadas para o empreendimento constante dos Artigos deste Decreto em especial atenção ao Art. 4º e seus parágrafos, 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 2.709/2014.

Parágrafo único. 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, 8 de maio de 2019.

- ADEMIR ALVES LINDO -
Prefeito Municipal

Publicado na Portaria.
Data supra.

VIVIANE DOS REIS.
Secretária 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

1079



- ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DENOMINADO TERRAMÉRICA RS -

03
Cuz

Livro n. 068

fls. 010/016

SAIBAM quantos virem esta escritura pública de hipoteca para garantia de execução de obras de infraestrutura que aos TRINTA dias do mês de ABRIL do ano de DOIS MIL E DEZENOVE (30/04/2019), 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 DEVEDORA: TCX6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Victor Annibal Rosim, n. 27-W, Vila Bandeirantes, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.442.777/0001-83, com contrato social de constituição datado de 17 de abril de 2012, devidamente registrado na JUCESP sob n. 35226473197 em sessão de 17/04/2012, em sua 2ª. alteração o contrato social, datada de 16 de junho de 2014, devidamente registrada na JUCESP sob n. 241.264/14-5, em seção de 26/06/2014, neste ato representada por LOURENÇO JOSÉ THOMASI, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n. 11.215.337-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 026.647.648-10, residente e domiciliado na cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Umberto Del Bel Belluz, n.39, Vila Bandeirantes; e, CLOVIS LAPASTINA CAMARGO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade n. 17.662.334-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 114.700.398-00, residente e domiciliado na cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Victor Meirelles, n. 219, Centro; nos termos do item III do referido contrato, e certidão simplificada emitida pela JUCESP aos 17/04/2019, que ficam arquivado nesta serventia na pasta de atos constitutivos; 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 sob n. 45.731.650/0001-45, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, no efetivo exercício do cargo, ADEMIR ALVES LINDO, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n. 11.707.894-3-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob n. 016.192.378/06, domiciliado e residente nesta cidade na Rua Roberto Demetrius Zema, n. 2844, Jardim Carlos Gomes, conforme Termo de Posse do Prefeito, datado de 01 de Janeiro de 2017, devidamente autenticado pela Câmara Municipal de Pirassununga, o qual fica arquivado nesta serventia em pasta própria as partes presentes reconhecidas como as próprias por mim escrevente autorizado do Tabelião, pela identificação de seus documentos referidos e a mim exibidos do que dou fé. E, então pelos comparecentes DEVEDORA e CREDORA, foi me dito, pediram e declaram nesta escritura que têm, entre si, justo e contratado o que segue a saber: **PRIMEIRO** - A DEVEDORA, nos termos do Procedimento Administrativo nº 2.709/2014, requereu a Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora CREDORA), nos termos da Lei Complementar nº 75/2006, a aprovação de um loteamento denominado **LOTEAMENTO TERRAMÉRICA RS**, situado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ABUSO DE ASSINATURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



P:09406 R:018912

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019

1680

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

nesta cidade de Pirassununga, SP, de propriedade da DEVEDORA, compreendendo a área superficial de 105.202,46 metros quadrados, cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 102/2019, que será realizado no seguinte imóvel: Uma área de terras, situada neste município e Comarca, com frente para a Avenida Engenheiro Antonio Carlos Marucci, sendo constituído pela unificação da área de terras denominada "Área remanescente da Gleba A" e área de terras denominada "Gleba A", perfazendo uma área total de 105.202,46 metros quadrados. Imóvel esse melhor descrito e caracterizado na matrícula n. 31.962 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP: **SEGUNDO** – Que é de responsabilidade da DEVEDORA a execução, do LOTEAMENTO TERRAMÉRICA RS, das seguintes obras de infraestrutura: I- TOPOGRAFIA E TERRAPLENAGEM (abertura do sistema de circulação, terraplenagem, locação das quadras, lotes e das áreas públicas): Valor a executar: R\$152.587,47 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos); II- REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS (sistema de drenagem de águas pluviais): Valor a executar: R\$393.966,92 (trezentos e noventa e três mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos); III- REDE DE ESGOTO (sistema de coleta de esgoto): Valor a executar: R\$221.215,43 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e quinze reais e quarenta e três centavos); IV- REDES DE ÁGUA (sistema de abastecimento de água): Valor a executar: R\$299.291,47 (duzentos e noventa e nove mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos); V- GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO (guias, sarjetas com rebaixamento das guias para acessibilidade e pavimentação das vias de circulação): Valor a executar: R\$980.209,08 (novecentos e oitenta mil, duzentos e nove reais e oito centavos); VI- REDE ELÉTRICA (rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, inclusive luminárias): Valor a executar: R\$202.342,24 (duzentos e dois mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos); VII- PAISAGISMO (paisagismo do sistema de lazer e calçadas – lotes, institucionais e sistema de lazer): Valor a executar: R\$49.130,28 (quarenta e nove mil, cento e trinta reais e vinte e oito centavos); VIII- SINALIZAÇÃO VIARIA (sinalização vertical e horizontal): Valor a executar: R\$13.018,05 (treze mil, dezoito reais e cinco centavos). Totalizando o valor de R\$2.311.760,94 (dois milhões, trezentos e onze mil, setecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos), acrescido de 15% conforme previsão legal, ou seja, R\$346.764,14 (trezentos e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e catorze centavos), que totalizam o valor de R\$2.658.525,08 (dois milhões seiscentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oito 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 TERRAMÉRICA RS pretendido para garantia da execução dos projetos técnicos e de todas as obras de infraestrutura no loteamento, fica hipotecado em favor da CREDORA, o seguinte imóvel: uma área de terras, situada neste município e Comarca, com frente para a Avenida Engenheiro Antonio Carlos Marucci, sendo constituído pela unificação da área de terras denominada "Área remanescente da Gleba A"

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019

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 NÖSCH GONÇALVES

1681

e área de terras denominada "Gleba A", perfazendo uma área total de 105.202,46 metros quadrados, lançado com valor venal neste exercício de R\$ 2.217.735,98 (dois milhões, duzentos e dezessete mil, setecentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos), imóvel esse melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 31.962 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP. O imóvel é de propriedade da DEVEDORA e encontra-se 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. O ônus hipotecário constituído sobre o imóvel loteado, objeto da citada matrícula, após efetuado o registro do loteamento e materializada a especificação e individualização dos lotes, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, passará a recair, nas mesmas condições, apenas e tão somente sobre os seguintes lotes: Lotes 04 ao 10 da quadra "D", Lotes: 01, 04, 05 e 06 da quadra "E", num total de 11 (onze) lotes que irá perfazer um total de 8.922,62 metros quadrados da área a ser hipotecada, avaliados em R\$2.835.073,28 (dois milhões oitocentos e trinta e cinco mil, setenta e três reais e vinte e oito centavos), em consonância com o estabelecido no Procedimento Administrativo nº 2.709/2014. **QUARTA** – O referido imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Pirassununga/SP, sob n. 6887.107.001.001.00-0. **QUINTA** – Que esse imóvel que faz parte do Projeto do loteamento "TERRAMÉRICA RS", conforme processo administrativo nº 2.709/2014, sendo que a área que forma o empreendimento foi havida por ela DEVEDORA, por força da matrícula n. 31.962 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. **SEXTA** – A DEVEDORA, por consequência, objetivando a aprovação com o estabelecido no procedimento administrativo nº 2.709/2014, referente ao **LOTEAMENTO TERRAMÉRICA RS**, já firmaram o Termo de Compromisso para Execução das Obras de Infraestrutura do mesmo loteamento, obras estas constantes dos projetos técnicos que integram o referido procedimento, de conformidade com o Cronograma Físico e Financeiro, aprovado pela CREDORA e que consistem em várias etapas, a saber: **TOPOGRAFIA E TERRAPLENAGEM** (Abertura do sistema de circulação, terraplenagem, locação das quadras, lotes e das áreas públicas); **REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS** (Sistema de drenagem de águas pluviais); **REDE DE ESGOTO** (Sistema de Coleta de Esgoto); **REDES DE ÁGUA** (Sistema de abastecimento de água); **GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO** (Guias, sarjetas com rebaixamento das guias para acessibilidade e pavimentação das vias de circulação); **REDE ELÉTRICA** (Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública inclusive luminárias); **PAISAGISMO** (Paisagismo do sistema de lazer e calçadas (lotes, áreas institucionais e sistema de lazer)); **SINALIZAÇÃO VIARIA** (Sinalização vertical e horizontal) deverão ocorrer no prazo de 24 meses. Valor total das obras de infraestrutura: R\$2.311.760,94 (dois milhões, trezentos e onze mil, setecentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos). Para garantia das obrigações assumidas pela DEVEDORA, por este instrumento e na melhor forma de direito, constitui em favor da CREDORA, PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA sobre os imóveis de sua propriedade acima indicados. **SÉTIMA** – A somatória dos imóveis descritos no item TERCEIRO ao qual recairá a hipoteca após o registro do loteamento, totalizam 8.922,62 metros quadrados de área a ser hipotecado, avaliados em R\$2.835.073,28

02
025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALORES EM FOLIO TRIBUTÁRIO NACIONAL. QUALQUER ANULACÃO, INSCRIÇÃO, ENDERECO, ALTERAÇÃO ESTE DOCUMENTO

Prêmio Internacional
de Roberto Lazzari
Fundado em 1990

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019



07722692204948.000013413-B

P.09406 R.018913

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

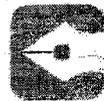
1682

[dois milhões oitocentos e trinta e cinco mil, setenta e três reais e vinte e oito centavos], em consonância com o estabelecido no procedimento administrativo nº 2.709/2014, 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. **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 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 tomar 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 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 supletá-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 ônus datada de 29/03/2019, 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 nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e no artigo 257, I, b, do Decreto nº 3.048, de 6 de maio de 1999, e no artigo 1.º do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, faculta-se aos Tabeliães 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019

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

1683



03
023

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. 1º. Pela **CREDORA**, me foi dito que dispensava as demais certidões a que se refere à 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 previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, dá as garantias obra apresentadas o valor de **R\$2.835.073,28 (dois milhões oitocentos e trinta e cinco mil, setenta e três reais e vinte e oito centavos)**. Que a **CREDORA** declara expressamente que os custos das obras de infraestrutura do loteamento denominado **TERRAMÉRICA RS**, baseado no cronograma físico e financeiro constante do procedimento administrativo nº 2.709/2014, é de **R\$2.835.073,28 (dois milhões oitocentos e trinta e cinco mil, setenta e três 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: 171141034/2019 Expedição: 17/04/2019, às 17:09:53 Validade: 13/10/2019, em nome de **TCX6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, 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 **TCX6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, aos 30/04/2019 às 08:40:55 horas, conforme código HASH: 868e. a6ef. 78eb. 9700. 91cd. 6393. e7e3. bf7a. ec0e. 234c. E, de como assim o disseram, dou fé, e pediram-me lhes lavrasse esta escritura a qual feita, depois de lida as partes, em voz alta, acharam-na em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias nos termos do Provimento n. 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. (a.a) **TCX6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** – representada por **LOURENÇO JOSÉ THOMASI**, **TCX6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** – representada por **CLOVIS LAPASTINA CAMARGO** e **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA** – representada por **ADEMIR ALVES LINDO**. Nada mais. Traslado do próprio original na data retro. Eu, _____, (Nicholas Cenzi Nunes) - Substituto do Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino com as partes contratantes. Custas e Emolumentos: Ao Tabelião: **R\$ 5.482,10**; À Secr. Fazenda: **R\$1.558,07** - Ao Estado: **R\$1.066,41**; Ao Município: **R\$164,46**; Ao Ministério Público:

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO PASSIVA DE ENTRADA. INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



Brasão Informatizado do Notariado Latino (Fundada em 1945)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019



07722602204848.000013414-6

P.09406 R.018914

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

1684

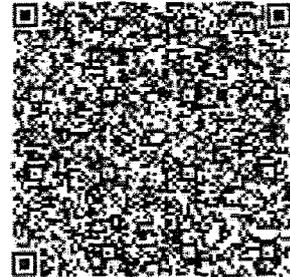
R\$263,14; Ao Fundo Reg. Civil: R\$288,53; Ao Tribunal de Justiça:
R\$376,25; Às Santas Casas: R\$54,82 – Total: R\$9.253,78.

Em test da verdade.

Nicholas Cenzi Nunes
Substituto do Tabelião

NICHOLAS CENZI NUNES – SUBSTITUTO DO TABELIÃO

A confirmação da lavratura e da cobrança deste ato
poderão ser verificados após 24 horas no site:
<http://www.tjsp.jus.br/selodigitalconsulta> mediante a
informação do código QRCode ao lado. ou pelo número
do selo digital.



Selo Digital

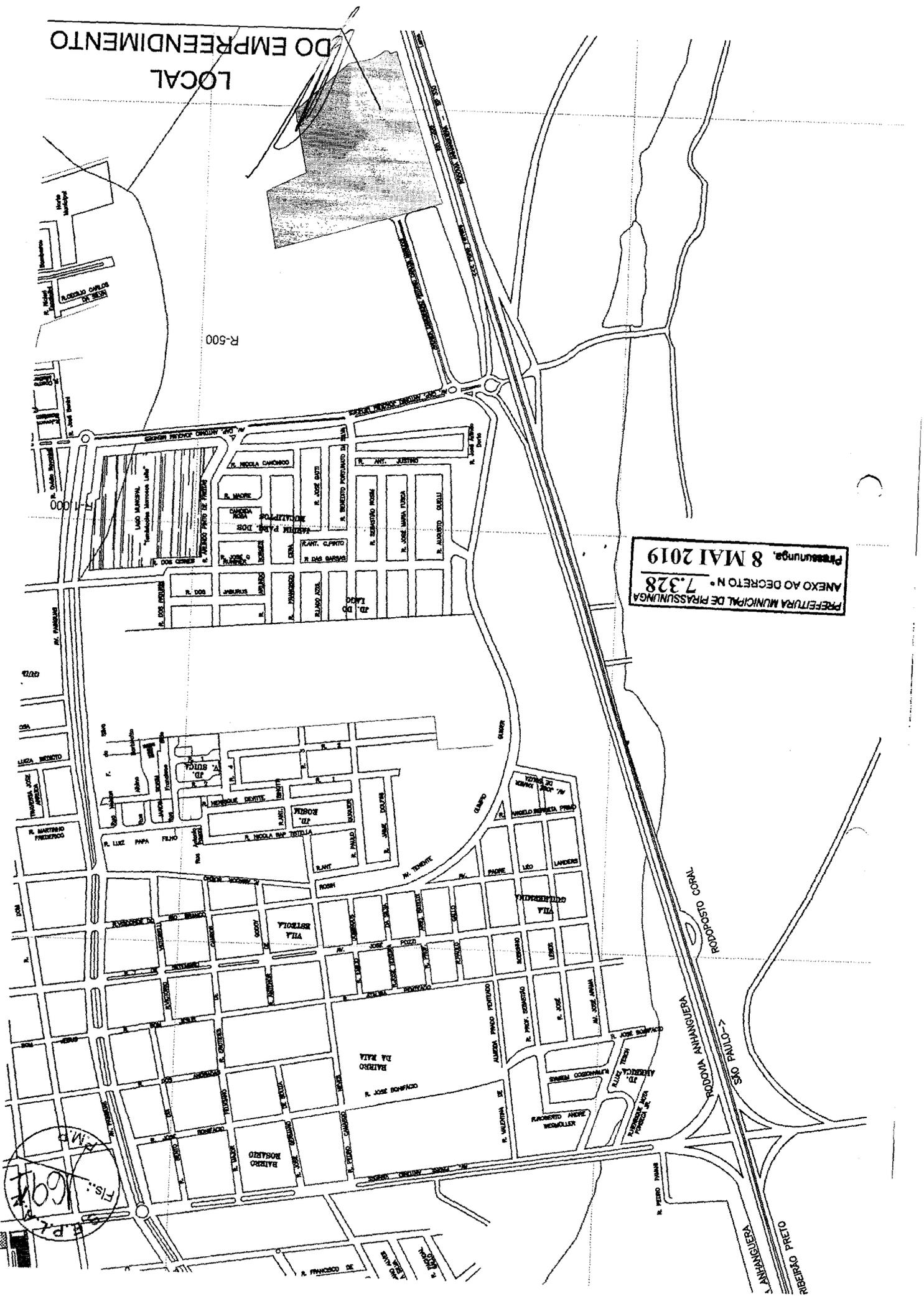
1179111ES0000000005794191

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.328
Pirassununga, 8 MAI 2019

LOCAL DO EMPREENDIMENTO

R-500

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRASSUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.328
8 MAI 2019



Fis.: 697
R.P. 1