



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- DECRETO Nº 7.334, DE 17 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 1.522, 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 101/2019, encartado às fls. 65/58, do protocolado supra, o Projeto do Loteamento
denominado “Residencial Sabiá”, caracterizado como “Loteamento Residencial/Comercial”,
situado na zona urbana deste município, à Estrada Vicinal PNG - 040 (Henrique Rosolen),
loteamento este composto de uma área de terra contendo 221.925,65 metros quadrados,
contendo 414 lotes e que é objeto da matrícula 41.882 do CRI local, devidamente cadastrado
junto ao INCRA sob o nº 620.092.018.465-1 imóvel esse que conforme referida matrícula,
consta pertencer a Maria Lucia Zanquetin Baldin, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG
19.986.170 - SSP/SP e CPF nº 027.822.848-86, residente e domiciliada na Rua Martimiano dos
Santos nº 978, Cidade Jardim, CEP 13632-586 e outros, tudo conforme consta dos autos do
protocolado acima mencionado, cujos projetos e memoriais descritivos, receberão o número
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 075/06, 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. 82, 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 se o caso.



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).

XI - Apresentar projeto do Viaduto na SP-225, devidamente aprovado pelo Departamento de Estradas de Rodagem o qual deverá ser executado pelos empreendedores.

XII - Apresentar projeto do prolongamento da Avenida Felipe Boller Jr. até o local do empreendimento com toda infraestrutura necessária o qual deverá ser executado pelos empreendedores a fim de viabilizar a acessibilidade dos futuros moradores do loteamento ao município.

XIII - Apresentar projeto da ponte de acesso ao empreendimento a fim de adequá-la ao projeto do prolongamento da Avenida Felipe Boller, sendo a mesma executada pelos empreendedores.

§ 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

§ 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 37 da quadra "12" e lotes 01 ao 38 da quadra "13", num total de 75 (cinquenta) lotes, que irá perfazer um total de 15.454,58 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca de páginas 186/193, do livro n. 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 grafadas em matrícula:

§ 1º Deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 76/07 e alterações posteriores quando não especificado neste algum caso específico;

§ 2º O recuo frontal das edificações residenciais será de no mínimo 4,00 metros;

§ 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 trânsito de pedestre;

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

§ 5º Para os lotes destinados a edificação residencial sua ocupação será de uso unifamiliar com taxa de permeabilidade de 20% e taxa de ocupação 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 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 01 ao 05 da Quadra "01" terão em seu registro grafado como residencial/comercial, todos os demais lotes do loteamento terão em seu registro grafado como sendo exclusivamente residencial;

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

§ 10 Não será permitida 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

Art. 10 Todas as condições e restrições imputadas para o empreendimento constante dos Artigos deste Decreto 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 memórias descritivos, constantes do protocolado nº 1522/2018. Faz parte deste, o croqui de localização do imóvel no município, constante do selo do projeto urbanístico.

Art. 13 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.
Pirassununga, 17 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



ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SABIÁ.

Livro n. 088

fls. 186/193

SAIBAM quantos virem esta escritura pública de hipoteca para garantia de execução de obras de infraestrutura que aos **CATORZE** dias do mês de **MAIO** do ano de **DOIS MIL E DEZENOVE (14/05/2019)**, 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: LOTEAMENTO MONTERREY SPE LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Cidade de Jaguariúna, Estado de São Paulo, na Rua Paraná, nº 222, bairro Santa Maria, CEP: 13.911-266, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.546.047/0001-04, com seu instrumento particular de constituição datado de 20/02/2019, devidamente registrado na JUCESP sob número 352314731-0, em sessão de 07/05/2019, cujo instrumento e certidão simplificada emitida pela JUCESP datada de 14/05/2019, ficam arquivadas nesta serventia na pasta de atos constitutivos, neste ato representada por seus sócios e administradores, **MARIA LUCIA ZANQUETIN BALDIN**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade n. 19.986.170-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 027.822.848-86, com endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Martimiano dos Santos, n. 978, Cidade Jardim; e **SERGIO ENRIQUE BALDIN**, brasileiro; casado, agricultor, portador da cédula de identidade n. 23.731.066-1-SSP/SP e inscrito no PF/MF sob n. 154.854.308-05, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Martimiano dos Santos, n. 978, Cidade Jardim; nos termos da cláusula 14º do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade, datado de 20 de fevereiro de 2019 e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35231476310, em 07 de maio de 2019, o qual fica arquivada nesta serventia em pasta própria; e, de outro lado como **OUTORGADA CREDORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, estabelecida nesta cidade na Rua Galcio Del Nero, n. 51, Raço 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

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERREITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO, RAJADA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019



P:08406 R018121

ROD EUB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13941-001
FONE: 19-35825794

[Handwritten signature]



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** – MARIA LUCIA ZANQUETIN BALDIN e SERGIO ENRIQUE BALDIN, acima qualificados, requereram a Prefeitura Municipal de Pirassununga (ora CREDORA), nos termos do Procedimento Administrativo nº 1.522/2018 e nos termos da Lei Complementar nº 75/2006, a aprovação do loteamento denominado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SABIÁ**, cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 101/2019, e que será realizado no seguinte imóvel: Uma área de terra denominada GLEBA "A", desmembrada do Sítio São João da Ponte de Terra, situada neste município e comarca, com a seguinte identificação e caracterização: a referida gleba é delimitada por um polígono irregular, cuja descrição se inicia no ponto , cravado junto a Estrada Municipal PNG – 040 e a margem direita do Córrego Ponte de Terra, no sentido montante-jusante do referido córrego, com azimute de 142°37'37" e a distancia de 22,656 metros vai ao ponto 2; com azimute de 140°11'19" e distancia de 24,005 metros vai ao ponto 3; com azimute de 137°03'17" e a distancia de 12,873 metros ao ponto 4; com o azimute de 135°12'47" e a distancia de 14,900 metros vai ao ponto 5; com o azimute de 132°32'08" e a distancia de 7,522 metros vai ao ponto 6; com o azimute de 131°20'11" e a distancia de 15,779 metros vai ao ponto 7; com o azimute de 134°19'02" e a distancia de 43,646 metros vai ao ponto 8; com o azimute de 132°45'44" e a distancia de 22,807 metros vai ao ponto 9; com azimute de 131°17'32" e a distancia de 35,001 metros vai ao ponto 10; com o azimute de 131°23'06" e a distancia de 18,319 metros vai ao ponto 11; com o azimute de 132°24'26" e a distancia de 38,769 metros vai ao ponto 12; com azimute de 129°58'07" e a distancia de 20,866 metros vai ao ponto 13; com azimute de 134°24'02" e a distancia de 40,715 metros vai ao ponto 14; com o azimute de 136°45'20" e a distancia de 19,971 metros vai ao ponto 15; com azimute de 137°05'20" e a distancia de 20,408 metros vai ao ponto 16; com o azimute de 138°16'05" e a distancia de 39,237 metros vai ao ponto 17; com o azimute de 138°11'29" e a distancia de 20,228 metros vai ao ponto 18; com o azimute de 138°30'36" e a distancia de 20,693 metros vai ao ponto 19; com azimute de 141°56'56" e a distancia dia 39,788 metros vai ao ponto 20; com o azimute de 141°48'30" e a distancia de 39,554 metros vai ao ponto 21; com azimute de 141°53'10" e a distancia de 19,210 metros vai ao ponto 22; com o azimute de 135°50'43" e a distancia de 39,091 metros vai até o ponto 23; com azimute de 135°44'20" e a distancia de 39,786 metros vai até o ponto 24; com o azimute de 134°35'54" e a distancia de 13,715 metros vai até o ponto 25, confrontando, do ponto 1 ao ponto 25, com a estrada municipal PNG- 040; daí, com azimute de 48°44'24" e a distancia de

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019

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



Handwritten signature or initials.

43,425 metros vai ao ponto 26; com o azimute de 46°44'28" e a distancia de 46,121 metros vai ao ponto 27; com azimute de 46°26'38" e a distancia de 41,796 metros vai ao ponto 28; com azimute de 46°59'17" e a distancia de 28,344 metros vai ao ponto 29; com azimute de 46°36'42" e a distancia de 45,512 metros vai ao ponto 30; com o azimute de 46°35'45" e a distancia de 38,546 metros vai ao ponto 31; com o azimute de 47°06'36" e a distancia de 36,286 metros vai ao ponto 32; com o azimute de 46°41'34" e a distancia de 75,612 metros vai ao ponto 33, confrontando do ponto 25 ao ponto 33, com o imóvel da matrícula n. 16.918; daí, com o azimute de 297°39'52" e a distancia de 614,99 metros vai ao ponto 72ª, confrontando do ponto 33 ao ponto 72ª, com a Gleba "B", matrícula n. 41.833; daí, com o azimute de 229°36'18" e a distancia de 120,71 metros vai ao ponto 74; com o azimute de 231°22'23" e a distancia de 158,820 metros vai ao ponto 1; onde teve inicio a descrição, confrontando, do ponto 72ª ao ponto 1 com a margem do córrego Ponte de Terra, encerrando esta descrição. Perfazendo uma área de 221.926,65 metros quadrados. Imóvel esse objeto da matrícula n. 41.882 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP, havido por meio do Instrumento Particular de Constituição da DEVEDORA, datado de 20 de fevereiro de 2019 e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35231476310, em 07 de maio de 2019, que será registrado concomitantemente com a presente escritura, o imóvel foi conferido pelos antigos proprietários, MARIA LUCIA ZANQUETIN BALDIN e SERGIO ENRIQUE BALDIN, no capital social da DEVEDORA, que por sua vez, sucedeu os antigos proprietários em todos os direitos e obrigações que esses detinham e exerciam sobre o imóvel, inclusive os direitos e obrigações decorrentes dos processos de aprovação do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SABIÁ; SEGUNDO - Que é de responsabilidade da DEVEDORA a execução, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SABIÁ, das seguintes obras de infraestrutura: I- DEMARCAÇÃO DE QUADRAS E LOTES: Valor a executar: R\$30.000,00 (trinta mil reais); II- ABERTURA DE VIAS E SISTEMA DE LAZER: Valor a executar: R\$55.334,52 (cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos); III- TERRAPLENAGEM: Valor a executar: R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais); IV- GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS: Valor a executar: R\$568.561,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais); V- REDE DE ESGOTO SANITÁRIO: Valor a executar: R\$621.401,00 (seiscentos e vinte e um mil, quatrocentos e um reais); VI- REDE DE ÁGUA POTÁVEL: Valor a executar: R\$497.250,00 (quatrocentos e noventa e sete mil, duzentos e cinquenta reais); VII- GUIAS E SARJETAS: Valor a executar: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); VIII- PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA: Valor a executar: R\$2.210.000,00 (dois milhões, duzentos e dez mil reais); IX- ELÉTRICA: Valor a executar: R\$480.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais); X- SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO: Valor a executar: R\$30.000,00 (trinta mil reais); XI- ARBORIZAÇÃO URBANA: Valor a executar: R\$50.000,00



07722602204848.000013622-0

P:09406 R:019122

R.00 ELIB NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13941-001
FONE: 19-35625764

Handwritten signature and initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019

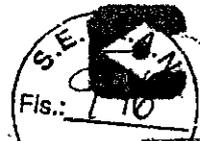


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(cinquenta mil reais); XII- **CAIXA D'ÁGUA**: Valor a executar: R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais); XIII- **ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO**: Valor a executar: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Totalizando o valor de R\$5.490.546,52 (cinco milhões, quatrocentos e noventa mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), acrescido de 15% conforme previsão legal, ou seja, R\$823.581,98 (oitocentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), que totalizam o valor de R\$6.314.128,50 (seis milhões trezentos e catorze mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta 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 RESIDENCIAL SABIÁ** 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 terra denominada **GLEBA "A"**, desmembrada do Sítio São João da Ponte de Terra, situada neste município e comarca objeto da matrícula acima mencionada, lançado com valor venal neste exercício de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Número do Imóvel na Receita Federal: 4.987.171-4, imóvel esse melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 41.882 do Oficial de Registro de Imóveis de Pirassununga/SP. O imóvel 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 01 ao 37 da quadra "12", Lotes: 01 ao 38 da quadra "13", num total de 75 (setenta e cinco) lotes que irá perfazer um total de 15.454,58 metros quadrados. **QUARTA** – O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 820.092.018.465-1, com a denominação de Sítio São João da Ponte de Terra - área total (ha) 46,0485 – classificação fundiária pequena propriedade produtiva - data da última atualização 20/02/2019 – indicação da localização do imóvel Estrada da ponte de terra - município de Pirassununga/SP - módulo rural (ha) 11,5326 - N módulos rurais 3,98 - Módulo fiscal (ha) 18,0000 – n. módulos fiscais 2,5583 - FMP (ha) 3,00 - áreas do imóvel rural (ha) registrada 46,0485 - nome dados do detentor (declarante) – Maria Lucia Zanquetim Baldin - CPF 027.822.848-86 - nacionalidade brasileira – total de condôminos deste imóvel 2 – dados do controle - data de lançamento 05/11/2018 – número do CCIR 22284937194 – data de geração 22/04/2019 - tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel rural - CCIR 2018. Cadastrado junto à Secretária da Receita Federal em área malor NIRF n. 4.987.171-4, lançado com valor venal total do imóvel de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) conforme I.T.R./2018, devidamente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.334
Pirassununga, 17 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



quitado, os quais ficam arquivados nesta serventia na pasta de CCIR E **QUINTA** - Que esse imóvel que faz parte do Projeto do loteamento "RESIDENCIAL SABIÁ", conforme processo administrativo nº 1.522/2018, sendo que as áreas que forma o empreendimento foram havidas pela DEVEDORA, por força do Instrumento Particular de Constituição da DEVEDORA, datado de 20 de fevereiro de 2019 e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35231476310, em 07 de maio de 2019, o. **SEXTA** - Os antigos proprietários do imóvel, MARIA LUCIA ZANQUETIN BALDIN e SERGIO ENRIQUE BALDIN, por consequência, objetivando a aprovação com o estabelecido no procedimento administrativo nº 1.522/2018, referente ao LOTEAMENTO RESIDENCIAL SABIÁ, 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: **DEMARCAÇÃO DE QUADRAS E LOTES; ABERTURA DE VIAS E SISTEMA DE LAZER; TERRAPLENAGEM; GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS; REDE DE ESGOTO SANITÁRIO; REDE DE ÁGUA POTÁVEL; GUIAS E SARJETAS; PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA; ELÉTRICA; SINALIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO; ARBORIZAÇÃO URBANA; CAIXA D'ÁGUA; ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO** deverão ocorrer no prazo de 24 meses. Valor total das obras de infraestrutura: R\$5.490.546,52 (cinco milhões, quatrocentos e noventa mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois 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 o imóvel de sua propriedade acima indicado. **SÉTIMA** - A somatória dos imóveis descritos no item TERCEIRO ao qual recairá a hipoteca após o registro do loteamento, totalizam 15.454,58 metros quadrados de área a ser hipotecado, avaliados em R\$6.629.860,27 (seis milhões, seiscentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta reais e vinte e sete centavos), em consonância com o estabelecido no procedimento administrativo nº 1.522/2018, 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 tornar exigível o total da dívida, mesmo que hipotecados em

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019



07722602204845.000013823-8

P.09406 R.019123

ROD EUG NEMÉSIO PEREIRA DE GODOY 170 - JD CACHOEIRA
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13641-001
FONE: 19-36626794


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

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 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 61AA.ADDC.5ECC.2CCD, emitida dia 20/02/2019, válida até 19/08/2019, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014 a qual foi verificada sua autenticidade pelo site, aos 22/04/2019, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria; II- Certidão negativa de ônus datada de 03/05/2019, 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 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 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 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019

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



009
009

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. 1ª. 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 ora apresentadas o valor de R\$6.629.860,27 (seis milhões, seiscentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta reais e vinte e sete centavos). Que a CREDORA declara expressamente que os custos das obras de infraestrutura do loteamento denominado LOTEAMENTO RESIDENCIAL SABIÁ, baseado no cronograma físico e financeiro constante do procedimento administrativo nº 1.522/2018, é R\$6.314.128,50 (seis milhões trezentos e catorze mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta centavos), já considerado o acréscimo de 15% conforme previsão legal, Pela CREDORA foi-me dito que concorda com a presente escritura. Foi-me apresentado a certidão negativa de débitos trabalhistas nº: 172373770/2019 Expedição: 14/05/2019, às 08:35:45 Validade: 09/11/2019, em nome de LOTEAMENTO MONTERREY SPE LTDA, emitidas pelo site da Justiça do Trabalho, <http://www.tst.jus.br/certidao>, em observância as alíneas J, no item 12, e T, no item 15, ambos da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; e ainda, foi feito por esta serventia a Consulta de Indisponibilidade, nos termos do Provimento CG Nº 13/2012, através do site "<http://www.indisponibilidade.org.br>, com resultado negativo em nome de LOTEAMENTO MONTERREY SPE LTDA, aos 14/05/2019 às 10:45:34 horas, conforme código HASH: acdf. 66b1. fb17. 8418. 718b. c512. 9040. 19eb. 91c8. 89ab. 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. (a.a) LOTEAMENTO MONTERREY SPE LTDA neste ato representada por MARIA LUCIA ZANQUETIN BALDIN, LOTEAMENTO MONTERREY SPE LTDA neste ato representada por SERGIO ENRIQUE BALDIN e PREFEITURA MUNICIPAL DE PIASSUNUNGA neste ato representada por ADEMIR ALVES LINDO. Nada mais. Trasladado do próprio original na data retro. Eu,  (Nicholas Cenzi Nunes) - Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino com as partes contratantes. Custas e Emolumentos: Ao Tabelião: R\$8.012,30; A Secr. Fazenda: R\$2.277,18 - Ao Estado: R\$1.558,60; Ao Município: R\$240,36; Ao Ministério Público: R\$384,59; Ao Fundo Reg. Civil: R\$421,70;

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019



P08406 R.019124

ROD EUB MEMÉRIO PEREIRA DE GODOY 170 - JO CACHOEIRA
PIRASSUNUNGA SP CEP: 13841-601
FONE: 19-35825794

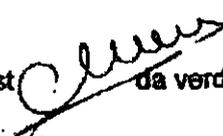

r



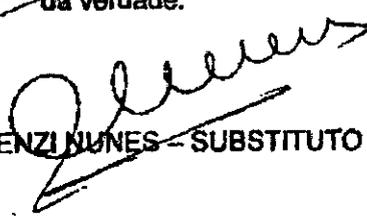


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Ao Tribunal de Justiça: R\$549,90; As Santas Casas: R\$80,12 - Total:
R\$13.624,75.

Em test  da verdade.

Nicholas Cenzi Nunes
Substituto do Tabelião


NICHOLAS CENZI NUNES - SUBSTITUTO DO TABELIÃO

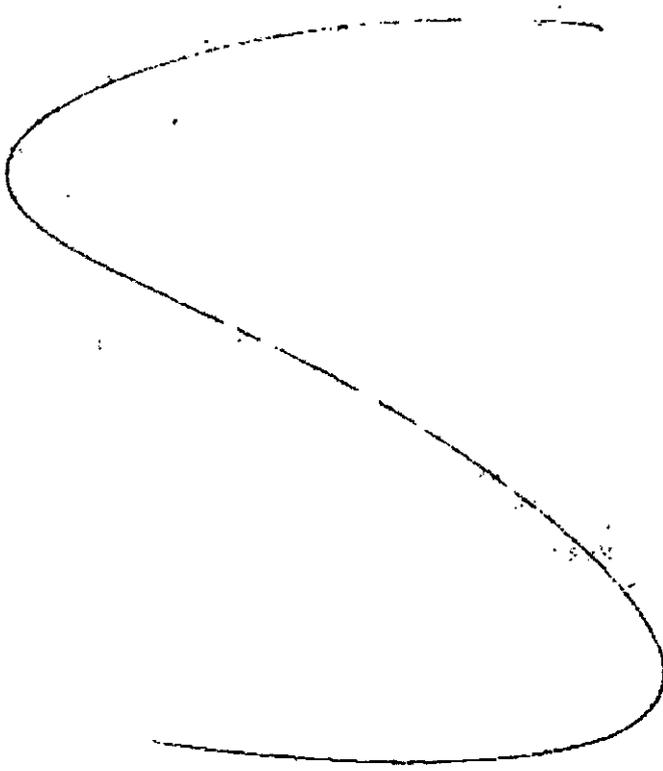
A confirmação de lavratura e da cobrança
deste ato poderão ser verificados após 24
horas no site:
<http://www.tjsp.us.br/selodigital/consulta>
mediante a informação do código
QRCode ao lado, ou pelo número do selo
digital.

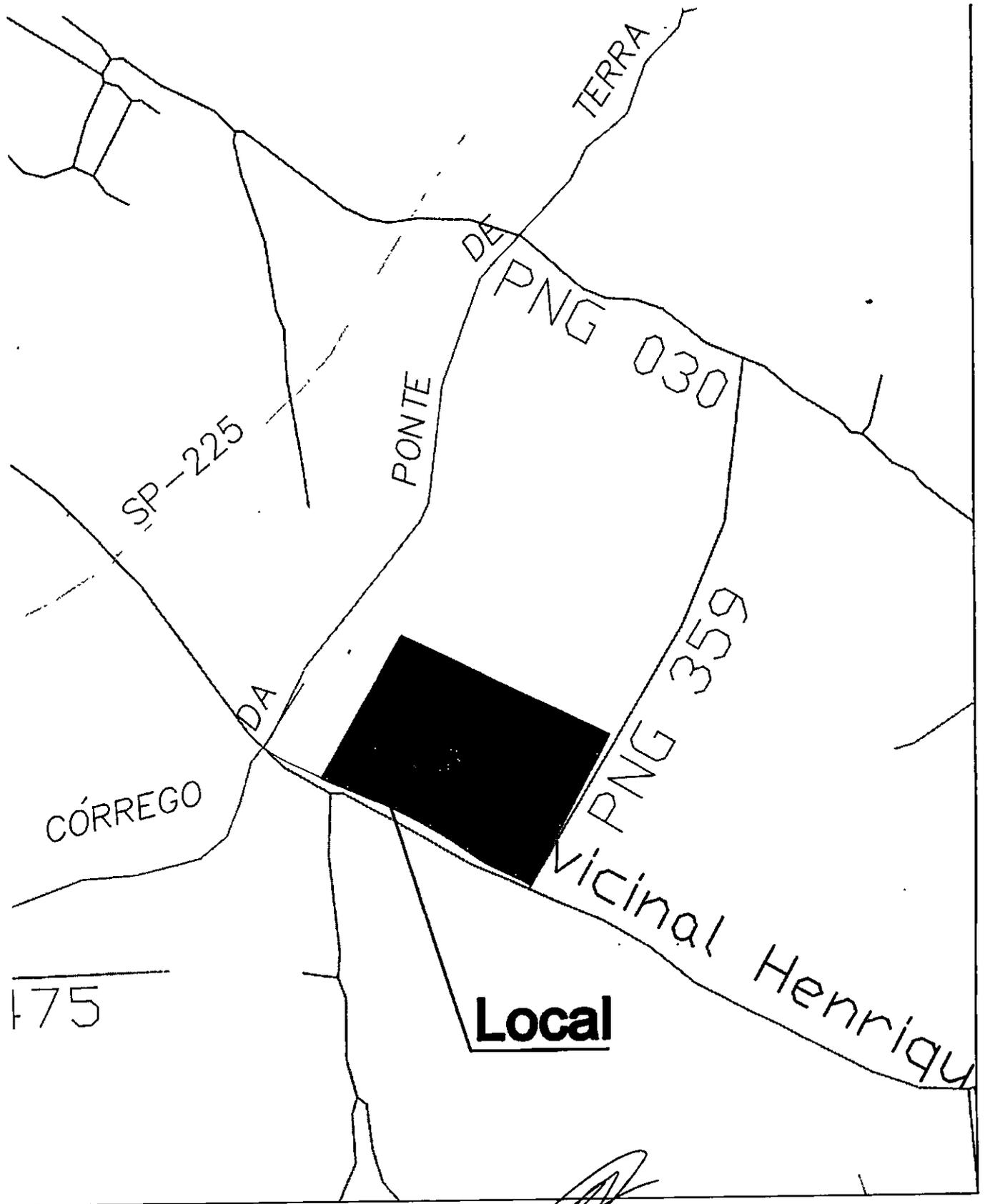


Selo Digital

1179111ES00000000594019A

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNINGUA
ANEXO AO DECRETO N° 7.334
Pirassununga, 17 MAI 2019





Local

175

[Signature]
F