



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- DECRETO Nº 8.111, DE 28 DE JUNHO DE 2022 -

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI,
Prefeito Municipal de Pirassununga,
Estado de São Paulo.....

No uso de suas atribuições legais e de conformidade com os autos do protocolado nº 6.367, de 6 de dezembro de 2022,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado de acordo com os termos da Lei Complementar Municipal nº 183/2022, e de conformidade com o Certificado GRAPROHAB nº 054/2022, encartado às fls. 565/569, do protocolado 6.367/2017, o **projeto do Loteamento denominado “Vista Bela”**, caracterizado com “Loteamento Residencial/Comercial”, situado na zona urbana deste município, na Avenida Marginal Maria Telles de Miranda e Alameda Caiapós, s/nº, Pirassununga-SP, loteamento este composto de uma área de terra contendo 167.408,941 metros quadrados, contendo 277 lotes e que é objeto da matrícula nº 30.178 do CRI local, imóvel esse que conforme referida matrícula, consta pertencer a Vista Bela Desenvolvimento Urbano SPE Ltda., sociedade empresária limitada, situada na cidade de Leme-SP, na Avenida Ferdinando Marchi, nº 1970, sala 4, Distrito Industrial, CNPJ/MF 30.365.869/0001-09, tudo conforme consta nos autos do protocolado acima mencionado.

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 183/2022, 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. 570, do protocolado 6.367/2017, 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, incluídas as ligações domiciliares, conforme projetos aprovados pelo SAEP;

VII - Pavimentação asfáltica das vias públicas;

VIII - Arborização - (áreas verdes, praças e vias públicas);

IX - Rede de energia elétrica e de iluminação pública;

X - Placas indicativas de nome de vias públicas (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 160/167, do livro 152, Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas - Cidade e 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 da quadra "14" e lotes 15 ao 19 da quadra "15", que irá perfazer um total de 10.483,74 metros quadrados da área a ser hipotecada, descrita na escritura de hipoteca, páginas 160/167, do livro 152, Tabelião de Notas do Distrito de Cachoeira de Emas - Cidade e Comarca de Pirassununga - SP.

§ 2º Este Decreto ficará caduco se não registrada a escritura hipotecária, constante deste artigo, concomitantemente, ao ato registrário do Loteamento;

§ 3º O Titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga - SP deverá fazer cumprir o estabelecido no Artigo 3º, sob pena de nulidade do ato registrário, ou seja, registrar a escritura de hipoteca ali referida, concomitantemente, ao ato do registro do loteamento em questão.



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

Art. 4º As seguintes especificações construtivas e restrições deverão ser grafadas em matrícula:

§ 1º As edificações deverão atender no que couber o que dispõe o Decreto Estadual nº 13.069/78, bem como, a Legislação Municipal vigente que rege o assunto.

§ 2º Somente os lotes 15 ao 29 da quadra "14" e os lotes 11 ao 20 da quadra "15" estão destinados a comercial, os demais lotes são destinados exclusivamente a residências.

§ 3º Os projetos de construção terão no máximo dois pavimentos (térreo e mais um).

§ 4º Não será permitido construções de área de laser com finalidade de exploração comercial.

§ 5º Deverá constar na matrícula que o parcelamento dos lotes (desdobro, desmembramento ou destaque) será permitido apenas quando as parcelas incorporarem os imóveis lindeiros (confrontantes).

§ 6º Os casos omissos deverão atender o que dispõe a Lei Complementar Municipal vigente.

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 artigo 9º, da LCM 183/2022, 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 de cada obra referida no Artigo 2º, a Prefeitura Municipal expedirá termo de recebimento da mesma, 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 infraestrutura 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 memoriais descritivos, constantes do protocolado nº 6.367/2017.

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, 28 de junho de 2022.


DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal


SONIA R. GRIGOLETTO A. SANTOS.
Secretaria Municipal de Administração.
dag/.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
TABELIAO DE NOTAS DO DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS
CIDADE E COMARCA DE PIRASSUNUNGA-SP
TABELIAO: THOMAS NOSCH GONCALVES

OFICIO DE REGISTRO CIVIL

AUTENTICACAO
Original e 2 cópias autenticadas, Dou Fe

10 JUN 2022

Valor

R\$ 2.339

LIVRO Nº152

= TRASLADO =

PÁGINAS 160/167

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA PARA GARANTIA DE EXECUCAO DE
OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO "VISTA BELA".

SAIBAM quantos virem esta escritura publica de hipoteca para garantia de execucao de obras de infraestrutura que aos dez. de junho de dois mil e vinte e dois (10/06/2022), neste distrito de Cachoeira de Emas, Municipio e Comarca de Pirassununga, Estado de São Paulo, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliao de Notas, sediado na Rodovia Euberto Nemésio Pereira de Godoy nº 170, perante mim, Substituto do Tabeliao, que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e avindas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE DEVEDORA: VISTA BELA DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA**, sociedade empresaria limitada, situada na cidade de Leme/SP, na Avenida Ferdinando Marchi, numero 1980, Sala 03, CEP: 13.612-410, inscrita no CNPJ/MF sob numero 30.365.869/0001-09, NIRE: 3523092860-8, com sua ultima alteracao contratual consolidada datada de 19/05/2022, devidamente registrada na JUCESP sob numero 139.097/22-3, em sessao de 27/05/2022, representada neste ato por seus administradores, **MARIA LIGIA ARAUJO ARAIUM**, brasileira, divorciada, empresaria, engenheira civil, advogada, corretora de imoveis, portadora da Cedula de Identidade RG. nº 6.240.494-5/SSP-SP e inscrita no CPF/MF 032.568.088-40, residente e domiciliada na cidade e comarca de Pirassununga (SP), na Avenida Felipe Boller Junior nº 5001, Al. Das Violetas - casa 254, Residencial Cidade Jardim; e **SANDRO LUIS CARRERA**, brasileiro, casado, empresario, portador da cedula de identidade numero 19.137.930-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob numero 125.040.788-54, residente e domiciliado na cidade de Leme/SP, na Rua Plinio Picardi Neto nº 180, Jardim Villagio D'Italia, nos termos da clausula 8ª do contrato social acima mencionado; e, de outro lado, como **OUTORGADA CREDORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**, estabelecida nesta cidade na Rua Galicio Del Nero, n. 51, Paço Municipal, com inscricao no CNPJ sob n. 45.731.650/0001-45, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, no efetivo exercicio do cargo **JOSÉ CARLOS MANTOVANI**, brasileiro, casado, médico, portador da cedula de identidade n. 15.106.977-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n. 140.263.828-00, com endereço comercial nesta cidade, na Rua Galicio Del Nero, n. 51, Paço Municipal, conforme Termo de Posse do Prefeito Municipal, datado de 18 de Fevereiro de 2022, emitido pela Câmara Municipal de Pirassununga, o qual fica arquivado nesta serventia em pasta propria; as partes presentes reconhecidas como as proprias por mim Substituto do Tabeliao, pela identificacao 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: **PRIMEIRO**.

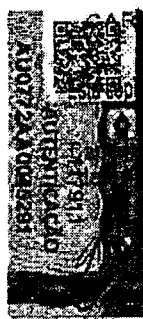
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO Nº 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022



A DEVEDORA a justo título, tornou-se senhora e legítima possuidora, com pleno domínio e posse livre de quaisquer ônus e embaraços, por força do instrumento particular de ratificação do contrato Social, (1ª alteração), da empresa Vista Bela Desenvolvimento Urbano SPE Ltda, onde houve a integralização do imóvel e será registrado concomitantemente com a presente escritura na matrícula 30.178, Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, de: uma área de terras, denominada Sítio Panorama, situada neste município e comarca, cuja descrição inicia no vértice denominado "C", cravado na divisa da futura Marginal Maria Telles de Miranda (matrícula n. 30.177) com a área doada à Prefeitura Municipal de Pirassununga (matrícula número 30.176) conforme planta; deste segue-se pelo azimute $319^{\circ} 24' 32''$ e ao percorrer uma distância de 332,912 (trezentos e trinta e dois vírgula novecentos e doze) metros, encontra-se o vértice denominado "B"; confrontando-se do vértice "C" ao vértice "B" com a área doada à Prefeitura Municipal de Pirassununga matrícula número 30.176; deste segue-se pelo azimute $19^{\circ} 21' 30''$ e ao percorrer uma distância de 178,398 (cento e setenta e oito vírgula trezentos e noventa e oito) metros, encontra-se o vértice denominado nº 21, confrontando-se do vértice "B" ao vértice nº 21 com a área destinada a uso institucional, com os fundos dos lotes nºs. 4, 3, 2 e 1 da quadra F e com parte da lateral do lote nº 16 da quadra E, do loteamento Alto de Cidade Jardim; deste segue-se pelo azimute $19^{\circ} 02' 06''$ e ao percorrer uma distância de 260,109 (duzentos e sessenta vírgula cento e nove) metros, encontra-se o vértice denominado nº 22, confrontado do vértice nº 21 ao vértice nº 22 com parte da lateral do lote nº 16 e com o lote nº 1 da quadra E, com os fundos dos lotes nºs. 4, 3, 2 e 1 da quadra D, com a lateral dos lotes nºs. 16 e 1 da quadra B e com os fundos dos lotes nºs. 5, 4 e 3 da quadra A, do loteamento Alto de Cidade Jardim; deste segue-se pelo azimute $109^{\circ} 11' 21''$ e ao percorrer uma distância de 30,000 (trinta vírgula zero zero zero) metros, encontra-se o vértice denominado nº 23, confrontando do vértice nº 22 ao vértice denominado nº 23 com os fundos dos lotes nºs. 265 e 266 da quadra 9 do loteamento Cidade Jardim Área C; deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 107,721 (cento e sete vírgula setecentos e vinte e um) metros, formado por arco de raio 290,050 (duzentos e noventa vírgula zero cinquenta) metros e ângulo central $21^{\circ} 16' 44''$ ou pela corda de arco com azimute $119^{\circ} 52' 58''$ e ao percorrer uma distância de 107,103 (cento e sete vírgula cento e três) metros, encontrando-se o vértice denominado nº 24, confrontando-se do vértice nº 23 ao vértice nº 24 com os fundos dos lotes nºs. 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 e 275, da quadra 9 do loteamento Cidade Jardim área C; deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 121,445 (cento e vinte e um vírgula quatrocentos e quarenta e cinco) metros, formado por um arco de raio 307,134 (trezentos e sete vírgula cento e trinta e quatro) metros e ângulo central $22^{\circ} 39' 19''$ ou pela corda do arco com azimute $141^{\circ} 51' 09''$ e ao percorrer uma distância de 120,655 (cento e vinte vírgula seiscentos e cinquenta e cinco) metros, encontra-se o vértice denominado nº 25, confrontando-se do vértice nº 24 ao vértice nº 25 com fundos dos lotes nºs. 276, 277, 278, área de sistema de lazer, 279, 280, 281, 282,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

[Handwritten signature]



AUTENTICAÇÃO
reprografia e cópia com Original. Dou Es
Valor: R\$ 439

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
TABELIAO DE NOTAS DO DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS
CIDADE E COMARCA DE PIRASSUNUNGA-SP
TABELIAO: THOMAS NOSCH GONCALVES



283 e 284 da quadra 9, do loteamento Cidade Jardim área C, deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 108.000 (cento e oito vírgula zero zero zero) metros, formado por um arco de raio 281.925 (duzentos e oitenta vírgula novecentos e vinte e cinco) metro e ângulo central 21° 56' 56" ou pela corda do arco com azimute 164° 09' 03" e ao percorrer uma distância de 107.340 (cento e sete vírgula trezentos e quarenta) metros, encontra-se o vértice denominado nº 26, confrontando-se do vértice 25 ao vértice 26 com os fundos dos lotes nºs. 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292 e 293 da quadra 9, do loteamento Cidade Jardim área C; deste segue-se pelo azimute 85° 08' 35" e ao percorrer uma distância de 30.000 (trinta vírgula zero zero zero) metros, encontra-se o vértice denominado nº 27, confrontando-se do vértice nº 26 ao vértice nº 27 com a lateral do lote nº 293 da quadra 9 do Loteamento Cidade Jardim Área C; deste segue-se pelo azimute 143° 33' 32" e ao percorrer uma distância de 25.372 (vinte cinco vírgula trezentos e setenta e dois) metros, encontra-se o vértice denominado nº 28, confrontando-se do vértice nº 27 ao vértice nº 28 com a Alameda dos Caiapós; deste segue-se pelo azimute 123° 15' 21" e ao percorrer uma distância de 69.939 (sessenta e nove vírgula novecentos e trinta e nove) metros, encontra-se o vértice denominado "E", confrontando-se do vértice nº 28 ao vértice "E" com a área de sistema de lazer do Loteamento Cidade Jardim Área C; deste segue-se pelo azimute 216° 00' 26" e ao percorrer uma distância de 383.254 (trezentos e oitenta e três vírgula duzentos e cinquenta e quatro) metros, encontra-se o vértice denominado "D", deste mede-se em desenvolvimento de curva circular 49.837 (quarenta e nove vírgula oitocentos e trinta e sete) metros, formado por um arco de raio 945.00 (novecentos e quarenta e cinco vírgula zero zero) metros e ângulo central 03° 01' 18" ou pela corda do arco com azimute 217° 47' 16" e ao percorrer uma distância de 49.831 (quarenta e nove vírgula oitocentos e trinta e um) metros, encontra-se o vértice inicial denominado "C", confrontando-se do vértice "E" ao vértice "C" com a futura Marginal Maria Telles de Miranda; perfazendo uma área total de 167.408,941 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e oito vírgula novecentos e quarenta e um) metros quadrados. O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 619.060.012.041-2, com a denominação de Sítio Panorama - área total (ha) 16,7408 - classificação fundiária: Minifúndio - data da última atualização 13/10/2016 - indicação da localização do imóvel: Rod Sp 225v Sentido Pirassununga Igual Km 46,5 - Município - Pirassununga - SP - módulo rural (ha) 20,1696 - n. módulos rurais 0,83 - Módulo fiscal (ha) 16,000 - n. módulos fiscais 0,9300 - FMP (ha) 3,00; área do imóvel rural (ha) registrada 16,7408 - nome dados do detentor (declarante) - Maria Lígia Araújo Araújo - CPF 032.568.088-40 - nacionalidade brasileira - de detenção do imóvel rural 100,00% - total de pessoas relacionadas ao imóvel 2 - dados do controle - data de lançamento 19/07/2021 - número do CCIR 45440430224, data de geração do CCIR 02/05/2022, tudo conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2021. Cadastrado junto à Secretaria da Receita Federal com o NIFRF n. 0.291.736-0, com valor venal neste exercício de R\$ 684.982,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

[Handwritten signature]



AUTENTICAÇÃO
Este documento confere com o original. Dou Fe.

28 JUN 2022

Valor R\$ 432

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

e dois reais), conforme ITR/2021, devidamente quitado, conforme DARF, os quais ficam arquivados nesta serventia na pasta de CCIR E ITR/2021; **SEGUNDO** - A DEVEDORA, nos termos do Procedimento Administrativo nº 6.367/2017, requereu a 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 "VISTA BELA", cujo projeto foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB, nos termos do Certificado GRAPROHAB sob o número 054/2022. **TERCEIRO** - A DEVEDORA, por consequência, objetivando a aprovação e registro do loteamento pretendido, já firmou e encontra-se inserido no mencionado Procedimento Administrativo n. 6.367/2017, 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: Descrição dos Serviços 1 - Terraplenagem, locação das ruas e lotes, no valor R\$42.296,58 (quarenta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos); 2 - Galerias de Águas Pluviais no valor R\$744.420,00 (setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte reais); 3 - Rede Coletora de Esgotos no valor de R\$568.805,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, oitocentos e cinco reais); 4 - Rede de Abastecimento de Água no valor R\$659.518,00 (seiscentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e dezoito reais); 5 - Guias e Sarjetas no valor de R\$244.908,90 (duzentos e quarenta e quatro mil, novecentos e oito reais e noventa centavos); 6 - Pavimentação Asfáltica no valor de R\$1.370.153,00 (um milhão, trezentos e setenta mil, cento e cinquenta e três reais); 7 - Energia Elétrica no valor de R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais); 8 - Arborização no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais); 9 - Demarcação dos Lotes no valor de R\$27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais); 10 - Sinalização no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor total das obras - R\$3.964.801,48 (três milhões novecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e um reais e quarenta e oito centavos), que acrescido de 15% (quinze por cento), conforme estabelecido na Lei Complementar nº 075/2006, importa em R\$4.559.521,70 (quatro milhões quinhentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos), iniciando-se esse cronograma no mês subsequente a 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. **QUARTO** - A DEVEDORA, portanto, obrigam-se, desde já, a cumprir, para com a CREDORA,

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
 ANEXO AO DECRETO N° 8.111
 Pirassununga, 28 JUN 2022

[Handwritten signature]

AUTENTICAÇÃO

programes.com.br original Doc. No

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
TABELIAO DE NOTAS DO DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS
CIDADE E COMARCA DE PIRASSUNUNGA-SP
TABELIAO: THOMAS NOSCH GONCALVES

Valor
R\$ 634



de acordo com os dispositivos da Lei Municipal n. 007/93 e posteriores alterações bem como a Lei Federal n. 6.766/79 e alterações, no prazo de vinte e quatro (24) meses, a contar do mês subsequente à data do Decreto de aprovação municipal do loteamento, as obrigações pactuadas no referido Termo de Compromisso, dando a mesma DEVEDORA a CREDORA, em garantia hipotecária para a completa execução dessas obras de infraestrutura, orçadas no valor de R\$3.964.801,48 (três milhões novecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e um reais e quarenta e oito centavos), que acrescido de 15% (quinze por cento), por determinação legal, importa em R\$4.559.521,70 (quatro milhões quinhentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos). **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o bem imóvel retro descrito e caracterizado **QUINTO** - O ônus hipotecário ora constituído sobre o imóvel loteando, 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 lotes da quadra "14" e lotes 15 ao 19 da quadra "15", que irá perfazer um total de 10.483,74 metros quadrados da gleba hipotecada, avaliados em R\$ 5.241.870,00 (cinco milhões duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta reais), em consonância com o estabelecido no protocolo n. 6367/2017. 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 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 n. 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 Federal n. 6.766/79, com a redação do "caput" de acordo com a Lei nº 9.785, 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

Handwritten signature



AUTENTICACAO

prografica confere com o original. Dou Fe.

Valor

R\$ 434

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Autenticado em 28 JUN 2022

ante com a parte 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, 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 e criminal, que não há contra ela nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais que envolva o imóvel ora dado em garantia bem como a inexistência de outras ações reais incidentes sobre o mesmo; b) que não há débitos tributários municipais, e, pela DEVEDORA foi-me apresentado: 1- certidão negativa de ônus reais dentro do prazo de validade, que fica arquivada nesta serventia na pasta de matrícula. 2- certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, Emitida às 08:42:33 do dia 03/05/2022, Válida até 30/10/2022, Código de controle da certidão: A2DA.EB01.B6BA.839C, NIRF n. 0.291.736-0, a qual foi confirmada sua autenticidade pelo site www.receita.fazenda.gov.br, a qual fica arquivada nesta serventia na pasta própria de certidões; 3- certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, Emitida às 03:16:39 do dia 28/01/2022, Válida até 27/07/2022, Código de controle da certidão: 9E3B.5827.74B2.0927, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751 de 02/10/2014, a qual foi verificada sua autenticidade pelo site www.receita.fazenda.gov.br, cuja certidão fica arquivada nesta serventia na pasta de certidões da receita federal, desta serventia; 4- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº: 18513452/2022 Expedição: 10/06/2022, às 08:36:58 Validade: 07/12/2022 em nome de VISTA BELA DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, emitida pelo site da Justiça do Trabalho, <http://www.tst.jus.br/certidao>, em observância ao item 43, da Seção IV, do Capítulo XVI, 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 VISTA BELA DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA, aos 10/06/2022 às 08:38:08 horas, conforme código HASH: 5df2_be7a_f718_9800_a6b5_74db_11ba_793b_53ad_6d10. As partes têm conhecimento do item 63, do Capítulo XVI das Normas de Serviço que dispõem: "Para preservação do princípio da continuidade, é recomendável evitar os atos relativos a bens imóveis sempre que o título anterior não estiver transcrito ou registrado nas matrículas correspondentes, salvo se, ciente da situação e de seus efeitos jurídicos, o interessado assumir a responsabilidade pelo registro dos atos anteriores", portanto as partes se responsabilizam por despesas ou quaisquer débitos que porventura haja no referido registro, bem como qualquer exigência feita pelo Oficial Registrador para a efetivação do respectivo registro do título anterior e a presente escritura, inclusive honorários advocatícios e custas processuais. E, por estarem assim justos e contratados, pediram-me os



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N.º 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

Deusa



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E
TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS
CIDADE E COMARCA DE PIRASSUNUNGA-SP
TABELIÃO: THOMAS NOSCH GONCALVES



contratantes que lhes lavrasse a presente escritura, a qual depois de feita, foi integralmente lida em voz alta e clara a todos os presentes, bem como que foi lida pelas próprias partes, que a aceitaram por achá-la em tudo conforme, outorgaram e assinam, de forma presencial ou digital nos termos do Provimento 100/2020 do CNJ, perante mim, do que dou fé. Eu,  (Nicholas Genzi Nunes) - Substituto do Tabelião, conferi, subscrevi, dou fé e assino com as partes contratantes. Custas e Emolumentos: Ao Tabelião: R\$ 8.130,74 - Ao Estado: R\$ 2.310,84 - A Secretaria da Fazenda: R\$ 1.581,64 - Ao Município: R\$ 243,92 - Ao Ministério Público: R\$ 390,28 - Ao Registro Civil: R\$ 427,93 - Ao Tribunal de Justiça R\$ 558,03 - A Santa Casa R\$ 81,31 - Total do Ato: R\$ 13.724,69. (a.a.) III VISTA BELA DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA representada neste ato por MARIA LIGIA ARAUJO ARAIUM. VISTA BELA DESENVOLVIMENTO URBANO SPE LTDA representada neste ato por SANDRO LUIS GARRERA. PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA neste ato representada por seu Prefeito Municipal, no efetivo exercício do cargo JOSÉ CARLOS MANTOVANI. NICHOLAS GENZI NUNES III. NADA MAIS. Traslada fielmente em seguida, do próprio original, dou fé. Eu,  NICHOLAS GENZI NUNES, Substituto do Tabelião, expedi este traslado, conferi, subscrevo, do que dou fé e assino em público e raso.

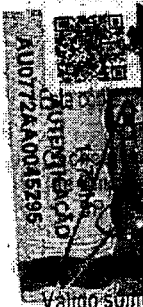
Em testemunho da verdade


= NICHOLAS GENZI NUNES =
= Substituto do Tabelião =

Nicholas Genzi Nunes
Substituto do Tabelião

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

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



OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS DO DISTRITO DE CACHOEIRA DE EMAS, PIRASSUNUNGA-SP
AUTENTICAÇÃO
Original conferido com o original. Dou Fé.

Valor R\$ 431
27 JUN. 2022

Válido somente com o selo de AUTENTICIDADE

1179111ES00000003203922L



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNINGA
ANEXO AO DECRETO N.º 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

Cidade Jardim

LOCALIZAÇÃO

RUA FELIPE BOLLER JUNIOR

SP - 225

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
ANEXO AO DECRETO N° 8.111
Pirassununga, 28 JUN 2022

