



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

## DECRETO Nº 76/2017

### DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL DENOMINADO RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**VALÉRIO ANTONIO GALANTE**, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente pela Lei Complementar nº 175/2006, c/c Lei Complementar nº 347/2013:

Considerando os pareceres favoráveis da Procuradoria Municipal e da Secretaria Municipal da Infra-Estrutura Urbana, bem como a documentação e aprovações já existentes apresentadas pela empresa loteadora;

Considerando que o empreendimento trata-se de interesse social, para edificação de conjunto habitacional destinado às famílias de baixa renda, oriundo do Programa Minha Casa Minha Vida, com financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

### DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado, em caráter definitivo, o Loteamento de Interesse Social denominado “Residencial Morada das Águas”, de propriedade de José Roberto Garrido, RG nº 9.089.147, CPF nº 834.175.598-04, residente e domiciliado à Rua José Cavalheiro, nº 131, na cidade de Serrana-SP, Angelo Antonio Giotto, RG 11.866.281, CPF 028.449.038-51, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, nº 293, na cidade de Serrana-SP e outros, com fundamento na Lei Complementar nº 175/2006 c/c Lei Complementar nº 347/2013 e demais disposições legais em vigência.

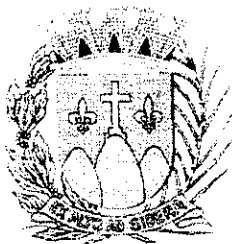
Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
03 de agosto de 2017.

  
VALÉRIO ANTONIO GALANTE  
PREFEITO MUNICIPAL

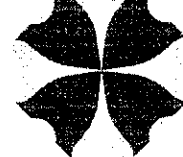
ARQUIVADO NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR

  
VALÉRIO ANTONIO GALANTE  
PREFEITO MUNICIPAL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



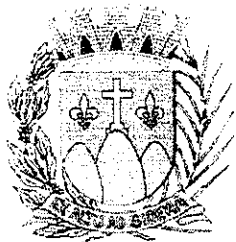
Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

## TERMO DE RESPONSABILIDADE DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA EM PARCELAMENTO DO SOLO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SERRANA E JOSÉ ROBERTO GARRIDO E OUTROS.

Por este Instrumento Particular de Responsabilidade e Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana em Parcelamento do Solo, os infra-firmados, de um lado como **OUTORGANTE** e reciprocamente **OUTORGADO**, o **MUNICÍPIO DE SERRANA**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 176, na cidade de Serrana/SP., por seu representante legal, o Sr. **VALÉRIO ANTONIO GALANTE**, Prefeito Municipal, daqui em diante denominada de **GARANTIDA**, e de outro lado o Sr. José Roberto Garrido, Escriturário, RG nº 9.089.147 SSP/SP, CPF/MF nº 834.175.598-04, casado com Izabel Aparecida Soeira Garrido, escriturária, RG nº 9.442.757 SSP/SP, CPF/MF nº 034.501.448-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Cavalheiro, 131, neste cidade de Serrana – SP e Angelo Antonio Giotto, escriturário, RG nº 11.866.281 SSP/SP, CPF/MF nº 028.449.038-51, casado com Maria Aparecida Duarte Giotto, comerciária, RG nº 14.909.780 SSP/SP, CPF/MF nº 038.413.108-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 293, nesta cidade de Serrana-SP, **proprietário do Loteamento Residencial Morada das águas, localizado nesta cidade de Serrana, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 3.582, doravante denominado de GARANTIDORA do Loteamento “Residencial Morada das Águas”, na forma exigida pelo artigo 3º, da Lei Complementar nº 347/2013, sob as cláusulas e condições seguintes:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **GARANTIDORA** é proprietária, livre e desembaraçada de qualquer ônus de **UMA GLEBA DE TERRAS**, situada nesta cidade e comarca de Serrana, Estado de São Paulo, **com 3,5289 hectares, cujas características rumos e confrontações encontram-se descritas na matrícula de nº 3.582 no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana-SP.**, projetaram e aprovaram onde de direito, sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, **Lourenço Leme da Costa Junior**, CREA nº 5061064352 um empreendimento imobiliário, do tipo Loteamento Residencial de Interesse Social – **Residencial Morada das Águas**.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Em face da implantação de loteamento de interesse social, de acordo com a legislação Municipal, em especial pela Lei



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

**Complementar nº 347/2013** a **GARANTIDORA** tem a responsabilidade de executar as seguintes obras de infraestruturas:

- I. Abertura das vias de circulação e demarcação de todos os lotes, quadras e logradouros públicos;
- II. Colocação de guias e sarjetas;
- III. Sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais;
- IV. Sistema de Abastecimento de Água Potável, incluindo as derivações prediais;
- V. Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário, incluindo as derivações prediais;
- VI. Rede distribuidora de energia elétrica domiciliar, de acordo com as normas da concessionária;
- VII. Pavimentação das vias públicas de acordo com as especificações do Departamento competente da Administração Municipal;
- VIII. Plantio das árvores de acordo com o projeto de arborização aprovado.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Todas as obras de infraestrutura relacionadas no presente instrumento deverão ser realizadas em estrita observância aos projetos aprovados pela **GARANTIDORA** devendo suas conclusões dar-se no prazo **máximo de 24 (vinte e quatro) meses**, conforme previsto no caput do artigo 15 da Lei Municipal 175/2006, contados do registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

**CLÁUSULA QUARTA:** Nos termos da Lei Complementar nº 347/2013, fica dispensada a caução de área como garantia de execução de obras, bem como, conforme Cronograma Físico Financeiro realizado pela Caixa Econômica Federal, fica apurado o valor total de R\$ 774.842,31 (setecentos e setenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos), referente a realização das obras de infraestrutura a serem realizadas no empreendimento, abaixo descritos, conforme exigências da legislação pertinente:

1. Serviços Preliminares:	R\$ 21.291,56
2. Terraplanagem:	R\$ 46.258,47
3. Rede de Água:	R\$ 56.464,12
4. Rede de Esgoto:	R\$ 62.157,57
5. Drenagem e Águas Pluviais:	R\$ 190.851,31
6. Pavimentação	R\$ 275.992,97
7. Energia/ Iluminação	R\$ 14.157,00
8. Estação de Tratamento de Esgoto	R\$ 99.529,32

4      J      S      MAG.      M/07



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

9. Paisagismo

R\$ 8.140,00

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Em caso de inadimplência, o valor apurado por infraestrutura não realizada, transforma-se-á em título executivo, além da aplicação das demais cominações legais.

**CLÁUSULA QUINTA:** As partes deste instrumento desde já pactuam e autorizam, por esta e na melhor forma de direito que o presente Termo de Responsabilidade e Compromisso e Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana em Parcelamento do Solo seja registrado junto ao Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serrana-SP, que tem jurisdição sobre o mencionado Empreendimento, ficando a **GARANTIDORA** obrigada a encaminhar à **GARANTIDA** Certidão onde conste o Registro do ônus, na forma que determina a cláusula anterior, nos moldes da Lei Municipal nº 175/2006 c/c a Lei Complementar nº 347/2013.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Todas as custas, despesas e emolumentos, oriundas do registro do presente instrumento, ficarão a cargo da **GARANTIDORA**.

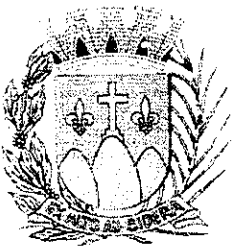
**CLÁUSULA SEXTA:** A **GARANTIDORA** obriga-se a executar todas as obras de infraestrutura constantes do objeto do presente instrumento, no prazo estabelecido na cláusula terceira do presente termo, sob pena de, se assim não o fizer, além da aplicação das penalidades cabíveis, transformar o valor apurado por infraestrutura não realizada, conforme descrito na cláusula quarta do presente, em título executivo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A constatação da execução das Obras de infraestrutura Urbanas mencionadas neste instrumento, pela **GARANTIDORA**, será feita mediante inspeção e fiscalização realizada pelo setor de Engenharia da **GARANTIDA** devendo aludida constatação ser realizada ao final da execução de cada etapa da Obra, na forma mencionada no referido cronograma, sendo que, somente ao final de todas as obras será feita a expedição do certificado de conclusão das obras mencionadas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O prazo fixado na cláusula terceira do presente instrumento poderá, a juízo da **GARANTIDA**, ser prorrogado uma única vez, e por igual prazo, desde que haja requerimento devidamente justificado pela **GARANTIDORA** e aprovado e deferido pela **GARANTIDA**, conforme permitido pelo parágrafo 4º do artigo 15 da Lei Municipal 175/2006.

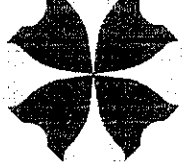
**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Verificado que a **GARANTIDORA** executou as obras de infraestrutura, a **GARANTIDA** expedirá certificado de conclusão dos trabalhos, ficando a empresa **GARANTIDORA** desobrigada, a partir de então, de qualquer responsabilidade cujo objeto são as obras de infraestrutura do loteamento denominado “Residencial Morada das Águas”, como também estará ela livre de qualquer solicitação futura no que se refere às obras, incumbindo a

4      J. J. S.      M. A. S.      M. A. S.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

**GARANTIDA**, a partir de então, promover a manutenção das mesmas, mediante sua intervenção direta e/ou das concessionárias dos serviços públicos.

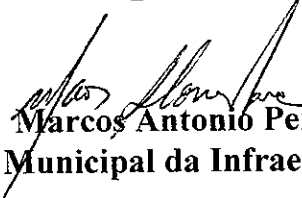
**PARÁGRAFO QUARTO**: Em caso de não cumprimento da execução das obras até o final do prazo previsto na cláusula terceira deste instrumento, A **GARANTIDA** executará a **GARANTIDORA**, conforme mencionado no parágrafo único da Cláusula quarta, e intervirá para regularização do empreendimento, obedecidas as disposições, e exigidos os direitos e deveres constantes da legislação Federal e Municipal.

**CLÁUSULA SÉTIMA**: Assinam o presente instrumento na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDOR** que declara expressamente ter conhecimento e aceito em todos os seus termos os Srs. José Roberto Garrido e outros, todos qualificados no preâmbulo deste Instrumento.


**CLÁUSULA OITAVA**: As partes elegem, para dirimir qualquer dúvidas ou pendências do presente instrumento, a Comarca de Serrana, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.  
E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em três (03) vias de igual teor para que produza seus efeitos de direito.


Serrana, 03 de agosto de 2017.

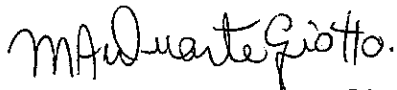
  
Valério Antonio Galante  
Prefeito Municipal

  
Marcos Antonio Pereira  
Secretário Municipal da Infraestrutura Urbana

  
José Roberto Garrido  
Anuente

  
Izabel Aparecida Soeira Garrido  
Anuente

  
Angelo Antonio Giotto  
Anuente

  
Maria Aparecida Duarte Giotto  
Anuente