

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



DECRETO Nº 18/2015

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL E RESIDENCIAL DENOMINADO JARDIM PARANOÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO ANTONIO BARBOZA, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente pela Lei Complementar nº 175/2006;

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;

DECRETA:

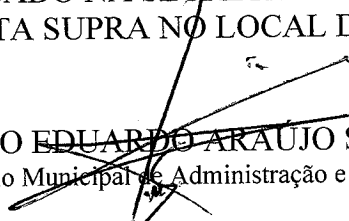
Art. 1º. Fica aprovado, em caráter definitivo, o Loteamento Industrial, Comercial e Residencial de Interesse Social denominado “Jardim Paranoá”, de propriedade de **IRMÃOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.597.618/0001-50, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 261, apto. 101, Centro, na cidade de Ribeirão Preto-SP, com fundamento no artigo 16 da Lei Complementar nº 175/2006.

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

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D’ALVA
23 de março de 2015.


JOÃO ANTONIO BARBOZA
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO NA SECRETARIA DAPREFEITURA
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME.


VITÓRIO EDUARDO ARAUJO SANTOS
Secretário Municipal de Administração e Finanças



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

PROCURADORIA DA FAZENDA MUNICIPAL REQUERIMENTOS EM GERAL

PROCEDIMENTO DE PARCELAMENTO DE SOLO

REQUERENTE: OCTACÍLIO DE FREITAS JUNQUEIRA E OUTROS

LOTEAMENTO: JARDIM PARANOÁ

ASSUNTO: Pedido de aprovação definitiva

PARECER

O requerente, através de requerimento datado de 27 de fevereiro de 2015, solicita aprovação final do projeto de loteamento do Jardim Paranoá, informando que cumpriu todas as exigências legais, inclusive tendo indicado no mesmo documento os lotes a serem registrados como caução para a realização das obras de infraestrutura do referido loteamento.

Referido requerimento foi enviado ao departamento de obras para análise relativa aos aspectos técnicos daquele departamento.

Na data de 20 de março de 2015, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, por meio do ofício 145/2015, o qual passa a fazer parte integrante do presente parecer, emitiu parecer favorável ao pedido de aprovação final do referido loteamento, informando que os requerentes atenderam a legislação municipal e manifestando-se ainda expressamente favorável, quanto a quantidade e localização dos lotes indicados para o caucionamento das obras a serem realizadas pelos empreendedores e ainda com relação as doações previstas na Lei 174/2006 alterado pela Complementar 327/2013.

Em análise aos documentos juntados aos autos, verifica-se que o requerente atendeu as solicitações desta Procuradoria, tendo apresentado as certidões negativas e matrícula da área, e ainda sua regularidade quanto aos projetos e memoriais que



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

dispõem sobre as diretrizes, aprovação pelo GRAPROHAB e pelo Departamento de Água e Esgoto do Município (DAES), ocasião em que foram observadas todas as exigências legais, em especial aquelas previstas na Lei Complementar Municipal 175/2006.

Com relação a inscrição no cadastro mobiliário deste Município de Serrana do responsável técnico pela elaboração e acompanhamento dos projetos técnicos apresentados, em conformidade com o artigo 7º da LCM 175/2006, verifica-se que tal determinação também foi atendida, conforme certidão anexa.

Logo, uma vez cumprida as exigências legais, bem como as determinações desta Procuradoria, entendemos pelo deferimento do pedido, devendo ser observado os seguintes critérios:

ELABORAÇÃO E ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR:

Para a emissão do Decreto dispondo sobre a aprovação definitiva do referido loteamento se faz necessária a celebração do “Termo de Compromisso” nos exatos termos previstos no artigo 15 da L.C.M. 175/2006:

“Art. 15. Após a aprovação no GRAPROHAB o proprietário assinará “Termo de Compromisso”, em que se obrigará a registrar o loteamento nos termos da legislação federal em vigor (Lei 6.766/1979) no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação e executar à própria custa, no prazo de dois anos, as seguintes obras:

- 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;***



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

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.

§ 1º. O proprietário deverá arcar com as custas proporcionais levantadas pelo Departamento competente da Administração Municipal, das obras de ampliação no sistema de captação, adução e distribuição de águas potável como também, das obras de ampliação do sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário.

§ 2º. As obras enumeradas neste artigo serão executadas de acordo com os projetos constantes do processo e do cronograma de execução que será assinado pelo loteador e pela Administração Municipal, sob a fiscalização do Departamento competente.

§ 3º. Juntamente com o termo de compromisso o proprietário assinará termo de caução a favor da Prefeitura, de 40% (quarenta por cento) dos lotes, em garantia da execução das obras enumeradas neste artigo.

§ 4º. A juízo da Administração Municipal, o prazo fixado neste artigo poderá ser prorrogado uma única vez mediante requerimento devidamente justificado, por igual prazo.

Cumpre salientar que pelo referido "Termo de Compromisso" previsto no artigo 15, incisos I a VIII, da L.C.M. 175/2006 os empreendedores do referido loteamento ficarão obrigados a cumprir rigorosamente suas obrigações, seja de registro do loteamento nos termos da legislação federal em vigor (Lei 6766/79), seja de executar à própria custa as obras de infra estrutura dentro do prazo legal, sob pena de ser usado como título executivo contra os compromissários.



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

OBRIGAÇÃO DO EMPREENDEDOR DE PROCEDER AO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DA CAUÇÃO (40%) DOS LOTES:

“Art. 17. Aprovado o parcelamento do solo, o interessado deverá, em obediência a Legislação Federal proceder ao seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como da caução dos 40% (quarenta por cento) dos lotes e encaminhar à Administração Municipal certidões desses registros”.

Com relação aos lotes a serem caucionados, conforme já ressaltado, o empreendedor deverá providenciar o registro dos lotes indicados e aceitos pela Secretaria da Infraestrutura.

INÍCIO DA VENDA DOS LOTES:

A respeito deste item, o empreendedor deverá obedecer o artigo 18 da referida legislação:

“Art. 18. Somente depois de atendidas as exigências do artigo anterior, poderão ser iniciadas a venda dos lotes”.

CONCLUSÃO:

Assim sendo, opinamos pelo deferimento do pedido devendo ser providenciado pela Secretaria Geral o TERMO DE COMPROMISSO - INSTRUMENTO DE GARANTIA de execução das obras, o qual deverá ser assinado pelo empreendedor, incumbindo-lhe o cumprimento integral de todas as cláusulas e, posteriormente, proceda à EMISSÃO DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO .



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

Por fim devemos esclarecer sobre o certificado do GRAPROHAB 547/2014, devendo este constar do Ato Administrativo de Aprovação Definitiva do loteamento, sem prejuízo das demais exigências previstas na L.C.M. 175/2006.

É de suma importância que o empreendedor cumpra todas as exigências legais como também os prazos estabelecidos tanto para cumprimento de obrigações como para o início da vendas dos lotes, para que não possa sofrer as penalidades previstas na legislação pertinente.

Serrana, 23 de março de 2015.


ANTÔNIO MARCOS DE SOUZA
PROCURADOR MUNICIPAL


RODRIGO TREVILATO
PROCURADOR 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA-SP Secretaria da Infraestrutura Urbana

Serrana, 20 de março de 2015.

Ofício Infra nº 145/2015

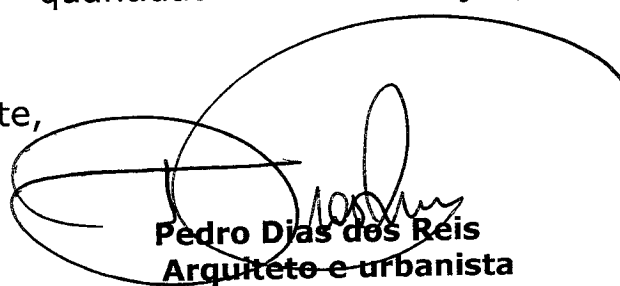
ASSUNTO: LOTEAMENTO JARDIM PARANOÁ
REQUERENTE: OCTACILIO DE FREITAS JUNQUEIRA E OUTROS

O Departamento de Infraestrutura certifica que a parte interessada e indicada acima, apresentou, através de documento distinto, os lotes destinados para garantia relativa a execução das obras de infraestrutura e lotes destinados ao interesse social desta municipalidade, todos do loteamento em questão.

Após análise, baseada na legislação municipal esta Secretaria constatou que os requerentes atenderam às disposições legais pelo que manifestamos o aceite dos lotes apresentados, em especial sua quantidade e localização, conforme planilha anexa.

Atenciosamente,


Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

À Procuradoria Municipal de Serrana-SP

LOTES PARA CAUÇÃO PARA GARANTIA DAS OBRAS DE INFRA ESTRUTURA

Em cumprimento ao parágrafo 3º do artigo 15 da Lei Municipal 175/2006

LOTEAMENTO JARDIM PARANOA

QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA			IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES PARA CAUÇÃO		
QUADRA	T.Quadra	40%	QUADRA	LOTES INDICADOS	SOMA
1	6	2,4	1	01-02-03-04-05 e 06	6
2	17	6,8	2	03-04-05-06-12-13 e 14	7
3	22	8,8	3	04-05-06-07-08-15-16-17 e 18	9
4	22	8,8			
5	18	7,2	4	04-05-06-07-08-15-16-17 e 18	9
6	3	1,2			
7	4	1,6	5	06-07-08-09-14-15 e 16	7
8	4	1,6	6	2	1
9	3	1,2	7	2 e 3	2
10	3	1,2	8	2 e 3	2
11	29	11,6	9	2	1
12	20	8	10	2	1
13	20	8	11	08-09-10-11-12-13-14-20-21-22-23-24- 25 e 26	14
14	20	8			
15	28	11,2	12	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8
16	10	4			
17	8	3,2	13	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8
18	23	9,2			
19	19	7,6	14	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8
20	15	6			
21	24	9,6	15	07-08-09-10-11-12-13-19-20-21-22-23 e 24	13
22	11	4,4			
23	4	1,6	16	03	1
24	19	7,6	18	04-05-06-07-08-09-15-16-17-18 e 19	11
25	42	16,8			
26	36	14,4	19	04-05-06-07-13-14-15 e 16	8
27	46	18,4			
28	41	16,4	20	03-04-05-11-12 e 13	6
29	36	14,4			
30	45	18	21	06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16 e 17	12
31	24	9,6			
32	18	7,2	22	04-05-06-07 e 08	5
33	18	7,2	23	02 e 03	2
		263	24	06-07-08-09-10-11-12-13-14 e 15	10
TOTAL	658	263			
			25	07-08-09-10-11-12-13-14-29-30-31-32- 33-34-35 e 36	16
			26	06-07-08-09-10-11-12-13-24-25-26-27- 28-29 e 30	15
			27	07-08-09-10-11-12-13-14-15-32-33-34- 35-36-37-38 e 39	17
			28	08-09-10-11-12-13-14-15-30-31-32-33- 34-35-36-37 e 38	17
			29	06-07-08-09-10-11-12-13-24-25-26-27- 28-29-30 e 31	16
			30	06-07-08-09-10-11-12-13-14-32-33-34- 35-36-37-38 e 39	17
			32	06-07-08-09-10-11 e 12	7
			33	06-07-08-09-10-11 e 12	7
			TOTAL		263

Serrana/SP

20/03/2015

Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana

Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

**CALCULO RELATIVO AOS LOTES CAUCIONADOS
LOTEAMENTO PARANOÁ
SERRANA-SP**

QUADRA	TOTAL DE LOTES
1	2
2	2
3	11
5	4
6	3
7	4
8	4
9	3
10	3
21	24
22	11
23	4
24	19
25	42
26	36
27	46
28	41
29	36
30	45
31	24
32	18
33	18
TOTAL DE LOTES	400

Em atenção ao contido no artigo 44 da lei 174/2006, alterado pela lei 327/2013, deverá o empreendedor destinar 5% dos lotes situados na zeis 1, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

QUANTIDADE DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL	20
---	----

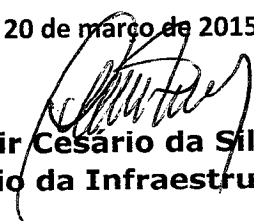
IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES DE INTERESSE SOCIAL

QUADRA 31

LOTES: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22

Nada mais,

Serrana/SP, 20 de março de 2015.


Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

Serrana-SP, 20 de março de 2015.

Para
Secretaria da Infraestrutura do Município de Serrana
A/c Dr. Odacir Cesário da Silva

Ilustríssimo Senhor Doutor Secretário,

Em atenção a missiva recebida nesta data, que tem por objetivo a correção relativa a indicação dos lotes de terreno destinados a interesse social do município em observância a ZEIS-1, num total de 20 (vinte) lotes, nesta oportunidade indicamos os lotes destinados a interesse social a saber:

Quadra 31, LOTES: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22.

Limitado ao exposto, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


LOTEAMENTO JARDIM PARANOÁ



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA-SP Secretaria da Infraestrutura Urbana

Serrana, 20 de março de 2015.

Para
OCTACILIO DE FREITAS JUNQUEIRA E OUTROS
Assunto: LOTEAMENTO JARDIM PARANOÁ

Após nova apreciação dos lotes indicados para transferência ao município, lotes esse destinados ao interesse social (ZEIS-1), em confronto com o Zoneamento Municipal constamos que o empreendedor deverá transferir mais 2 lotes, tudo em atenção a Lei Municipal 327/2013.

Assim, o total de lotes a ser transferido à esta municipalidade é o total de 20 (vinte) lotes.

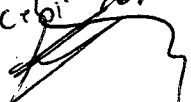
Nesse sentido, solicitamos a presença de Vossa Senhoria a fim de regularizar a indicação de lotes.

Limitado ao expostos.

Atenciosamente,

Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

Recebi 20/03/15




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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA-SP Secretaria da Infraestrutura Urbana

Serrana, 27 de fevereiro de 2015.

Ofício Infra nº 83/2015

ASSUNTO: LOTEAMENTO JARDIM PARANOÁ
REQUERENTE: OCTACILIO DE FREITAS JUNQUEIRA E OUTROS

O Departamento de Infraestrutura certifica que a parte interessada no escopo da presente indicou, através de documento distinto, os lotes destinados para garantia relativa a execução das obras de infraestrutura e lotes destinados ao interesse social desta municipalidade, todos do loteamento em questão.

Após análise, esta Secretaria constatou que os requerentes atenderam à Legislação Municipal aplicável à espécie e manifesta-se favoravelmente quanto ao aceite dos lotes apresentados, em especial sua quantidade e localização, conforme planilha anexa.

Atenciosamente,


Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e Urbanista

À Procuradoria Municipal de Serrana-SP


Querlis P. Alves da Rocha
Procuradoria Municipal de Serrana

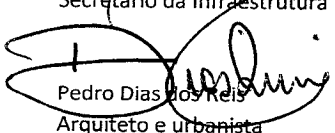
22/02/15

**LOTES PARA CAUÇÃO PARA GARANTIA DAS
OBRAS DE INFRA ESTRUTURA**
Em cumprimento ao parágrafo 3º do artigo 15 da Lei Municipal 175/2006
LOTEAMENTO JARDIM PARANOA

QUANTIDADE DE LOTES POR QUADRA			IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES INDICADOS PARA CAUÇÃO			
QUADRA	T.Quadra	40%	QUADRA	LOTES INDICADOS	SOMA	
1	6	2,4	1	01-02-03-04-05 e 06	6	
2	17	6,8	2	03-04-05-06-12-13 e 14	7	
3	22	8,8	3	04-05-06-07-08-15-16-17 e 18	9	
4	22	8,8				
5	18	7,2	4	04-05-06-07-08-15-16-17 e 18	9	
6	3	1,2				
7	4	1,6	5	06-07-08-09-14-15 e 16	7	
8	4	1,6	6	2	1	
9	3	1,2	7	2 e 3	2	
10	3	1,2	8	2 e 3	2	
11	29	11,6	9	2	1	
12	20	8	10	2	1	
13	20	8	11	08-09-10-11-12-13-14-20-21-22-23-24- 25 e 26	14	
14	20	8				
15	28	11,2	12	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8	
16	10	4				
17	8	3,2	13	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8	
18	23	9,2				
19	19	7,6	14	04-05-06-07-14-15-16 e 17	8	
20	15	6				
21	24	9,6	15	07-08-09-10-11-12-13-19-20-21-22-23 e 24	13	
22	11	4,4				
23	4	1,6	16	03	1	
24	19	7,6	18	04-05-06-07-08-09-15-16-17-18 e 19	11	
25	42	16,8				
26	36	14,4	19	04-05-06-07-13-14-15 e 16	8	
27	46	18,4				
28	41	16,4	20	03-04-05-11-12 e 13	6	
29	36	14,4				
30	45	18	21	06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16 e 17	12	
31	24	9,6				
32	18	7,2	22	04-05-06-07 e 08	5	
33	18	7,2	23	02 e 03	2	
		263	24	06-07-08-09-10-11-12-13-14 e 15	10	
TOTAL	658	263				
			25	07-08-09-10-11-12-13-14-29-30-31-32- 33-34-35 e 36	16	
			26	06-07-08-09-10-11-12-13-24-25-26-27- 28-29 e 30	15	
			27	07-08-09-10-11-12-13-14-15-32-33-34- 35-36-37-38 e 39	17	
			28	08-09-10-11-12-13-14-15-30-31-32-33- 34-35-36-37 e 38	17	
			29	06-07-08-09-10-11-12-13-24-25-26-27- 28-29-30 e 31	16	
			30	06-07-08-09-10-11-12-13-14-32-33-34- 35-36-37-38 e 39	17	
			32	06-07-08-09-10-11 e 12	7	
			33	06-07-08-09-10-11 e 12	7	
			TOTAL			263

Serrana/SP 27/02/2015


Dr. Odacir Cesário da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

**CALCULO RELATIVO AOS LOTES CAUCIONADOS
LOTEAMENTO PARANOÁ
SERRANA-SP**

QUADRA	TOTAL DE LOTES
21	24
22	11
23	4
24	19
25	42
26	36
27	46
28	41
29	36
30	45
31	24
32	18
33	18
TOTAL DE LOTES	364

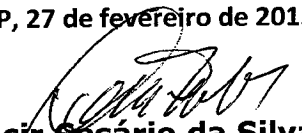
Em atenção ao contido no artigo 44 da lei 174/2006, alterado pela lei 327/2013, deverá o empreendedor destinar 5% dos lotes situados na zeis 1, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.


QUANTIDADE DE LOTES DE INTERESSE SOCIAL	18
---	----

IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES DE INTERESSE SOCIAL
QUADRA 31
LOTES: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21

Nada mais,

Serrana/SP, 27 de fevereiro de 2015.



Dr. Odacir César da Silva
Secretário da Infraestrutura Urbana


Pedro Dias dos Reis
Arquiteto e urbanista

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.597.618/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/12/2014
NOME EMPRESARIAL IRMAOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA		
LOGRADOURO R RUI BARBOSA	NÚMERO 261	COMPLEMENTO APT: 101;
CEP 14.015-120	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIBEIRAO PRETO
		UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/12/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **23/12/2014** às **11:19:56** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)



Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)

Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

6.409

Folha

01

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias, situada nesta cidade e Comarca, composta de **33,3970 hectares**, denominada **FAZENDA MARAVILHA**, e que se acha caracterizada dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem início em um ponto comum de divisa, denominado de ponto (01), situado entre a Rodovia Estadual (SP-333) Abrão Assed, que liga Ribeirão Preto à Serrana, a RUA-B, e a área em descrição; daí, segue com o azimute de 162°15'28" e distância de 373,99 metros, até o ponto (02); confrontando pela esquerda do ponto (01) ao (02), com a Via Publica denominada de Rua-B; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 40,00 metros, até o ponto (03); confrontando pela esquerda do ponto (02) ao (03), com a Viela Sanitária, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.892; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 14,00 metros, até o ponto (04); confrontando pela esquerda do ponto (03) ao (04), com a Via Publica denominada de Rua-C; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 43,00 metros, até o ponto (05); confrontando pela esquerda do ponto (04) ao (05), com a com a Viela Sanitária, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.893; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 11,00 metros, até o ponto (06); confrontando pela esquerda do ponto (05) ao (06), com a Via Publica denominada de Avenida-J; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 6,00 metros, até o ponto (07); confrontando pela esquerda do ponto (06) ao (07), com a Área Verde - 04, do Loteamento "Jardim Maravilha", propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.887; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 11,00 metros, até o ponto (08); confrontando pela esquerda do ponto (07) ao (08), com a Via Publica denominada de Avenida-J; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 43,00 metros, até o ponto (09); confrontando pela esquerda do ponto (08) ao (09), com a com a Viela Sanitária, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.894; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 14,00 metros, até o ponto (10); confrontando pela esquerda do ponto (09) ao (10), com a Via Publica denominada de Rua-E; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 40,00 metros, até o ponto (11), confrontando pela esquerda do ponto (10) ao (11), com a com a Viela Sanitária, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.895; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 14,00 metros, até o ponto (12); confrontando pela esquerda do ponto (11) ao (12) com a Via Publica denominada de Rua-F; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 40,00 metros, até o ponto (13); confrontando pela esquerda do ponto (12) ao (13), com a Viela Sanitária, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.896; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 14,00 metros, até o ponto (14); confrontando pela esquerda do ponto (13) ao (14), com a Via Publica denominada de Rua-F; daí, segue com o azimute 252°17'02" e distância de 38,00 metros, até o ponto (15), confrontando pela esquerda do ponto (14) ao (15), com a Área Institucional do Loteamento "Jardim Maravilha", propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.882; daí, segue com o azimute de 162°15'28" e distância de 216,93 metros, até o ponto (17), confrontando pela esquerda do ponto (15) ao (17) com a Área Verde - 01 do Loteamento Jardim Maravilha; daí, segue com o azimute de 162°15'28" e distância de 14,00 metros, até o ponto (18), confrontando pela esquerda do ponto (17) ao (18) com a Rua - Q; daí, segue com o azimute 162°15'28" e distância de 98,41 metros, até o ponto (19), confrontando pela esquerda do ponto (18) ao (19), com Área Institucional do -Loteamento Jardim Maravilha, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.883; daí, segue com o azimute 162°15'28" e distância de 14,00 metros, até o ponto (20), confrontando pela esquerda do ponto (19) ao (20), com a via publica denominada de Rua H; daí, segue com o azimute 162°15'28" e distância de 20,00 metros, até o ponto (21),

continua no verso

Registro

6.409

Folha

01

Verso

Natalia da Cunha
Escrevente

confrontando pela esquerda do ponto (20) ao (21), com o Lote de nº 12, da Quadra - O, do Loteamento Jardim Maravilha, propriedade de Beatriz Freitas & Filhos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Matrícula nº 1.811; daí, segue com o azimute $162^{\circ}15'28''$ e distância de 20,00 metros, até o ponto (22), confrontando pela esquerda do ponto (21) ao (22), com o Lote de nº 13, da Quadra O, do Loteamento Jardim Maravilha, propriedade de Beatriz Freitas & Filhos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Matrícula nº 1.812; daí, segue com o azimute $162^{\circ}15'28''$ e distância de 14,00 metros, até o ponto (23), confrontando pela esquerda do ponto (22) ao (23), com a via pública denominada de Rua-I; daí, segue com o azimute $162^{\circ}15'28''$ e distância de 169,32 metros, até o ponto (24), confrontando pela esquerda do ponto (23) ao (24), com a Área Verde - 03 do Loteamento Jardim Maravilha, propriedade do Município de Serrana, Matrícula nº 1.886; daí, segue com o azimute $162^{\circ}15'28''$ e distância de 15,00 metros, até o ponto (25), distante 15,00 metros do eixo da Rodovia Estadual - SP 271 - Ângelo Cavalheiro, que liga que liga Cravinhos a Serrana, no Km 19+832,94 metros, confrontando do ponto (24) ao (25) com a via pública denominada de Rua-A; daí, segue com o azimute $242^{\circ}13'07''$ e distância de 164,55 metros, até o ponto (12A), sendo que do ponto (25) ao (12A), seguiu-se pela margem direita da Rodovia Estadual - SP 271 - Ângelo Cavalheiro, no sentido Serrana a Cravinhos; daí, segue com o azimute $342^{\circ}15'28''$ e distância de 458,46 metros, até o ponto (2A), confrontando pela esquerda do ponto (12A) ao (2A), com a GLEBA - A2, propriedade de Octacilio de Freitas Junqueira; daí, segue com o azimute $342^{\circ}15'28''$ e distância de 87,57 metros, até o ponto (4B); daí, segue com o azimute $329^{\circ}00'25''$ e distância de 28,94 metros, até o ponto (4C); daí, segue com o azimute $259^{\circ}33'50''$ e distância de 53,03 metros, até o ponto (4D); daí, segue com o azimute $272^{\circ}55'05''$ e distância de 90,90 metros, até o ponto (4E); daí, segue com o azimute $282^{\circ}13'07''$ e distância de 41,59 metros, até o ponto (4F); daí, segue com o azimute $297^{\circ}47'27''$ e distância de 86,55 metros, até o ponto (4G); daí, segue com o azimute $300^{\circ}07'13''$ e distância de 35,13 metros, até o ponto (4H); daí, segue com o azimute $305^{\circ}09'14''$ e distância de 20,76 metros, até o ponto (4I); daí, segue com o azimute $317^{\circ}07'42''$ e distância de 95,53 metros, até o ponto (4J); daí, segue com o azimute $310^{\circ}07'19''$ e distância de 70,69 metros, até o ponto (4K); daí, segue com o azimute $28^{\circ}12'25''$ e distância de 115,44 metros, até o ponto (10A), confrontando pela esquerda do ponto (2A) ao (10A) com a GLEBA - 03; daí, segue com o azimute $66^{\circ}33'37''$ e distância de 25,33 metros, até o ponto (10B), distante a 15,29 metros do bordo externo, da faixa de aceleração do Dispositivo de Cruzamento da Rotatória nº 662, no sentido Ribeirão Preto a Serrana, sendo que do ponto (10A) ao (10B), confrontou-se com a faixa de domínio do D.E.R, pela a Rodovia Estadual - SP 333 - Abrão Assed, no sentido Ribeirão Preto à Serrana; daí, segue com o azimute $160^{\circ}27'31''$ e distância de 75,20 metros, até o ponto (10C); daí, segue com o azimute $158^{\circ}49'43''$ e distância de 37,91 metros, até o ponto (10D); daí, segue com o azimute $150^{\circ}18'06''$ e distância de 6,56 metros, até o ponto (10E); daí, segue com o azimute $140^{\circ}01'02''$ e distância de 93,92 metros, até o ponto (10F); daí, segue com o azimute $122^{\circ}19'38''$ e distância de 85,78 metros, até o ponto (10G); daí, segue com o azimute $112^{\circ}55'05''$ e distância de 24,61 metros, até o ponto (10H); daí, segue com o azimute $97^{\circ}00'25''$ e distância de 33,86 metros, até o ponto (10I); daí, segue com o azimute $78^{\circ}17'29''$ e distância de 34,84 metros, até o ponto (10J); daí, segue com o azimute $53^{\circ}30'36''$ e distância de 37,95 metros, até o ponto (10K); daí, segue com o azimute $25^{\circ}36'05''$ e distância de 31,38 metros, até o ponto (10L); daí, segue com o azimute $352^{\circ}33'57''$ e distância de 29,23 metros, até o ponto (10M); daí, segue com o azimute $332^{\circ}18'55''$ e distância de 42,08 metros, até o ponto (10N); daí, segue com o azimute

continua na ficha 02

Dalmaso Ferreira
Autorizada

Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

6.409

Folha

02

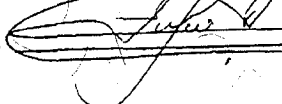
Frete

Livro nº 2 - Registro geral

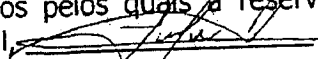
306°56'26" e distância de 251,18 metros, até o ponto (11A), confrontando pela esquerda do ponto (10B) ao (11A) com a GLEBA - 02; daí, segue com o azimute 71°07'52" e distância de 318,24 metros, até o ponto (16), distante 25,00 metros do eixo da Rodovia Estadual - SP 333 - Abrão Assed, que liga Ribeirão Preto à Serrana, no km 41+023,07 metros, sendo que do ponto (11A) ao (16), confrontou-se com a faixa de domínio do D.E.R., pela a Rodovia Estadual - SP 333 - Abrão Assed, no sentido Ribeirão Preto à Serrana; daí, segue com o azimute 71°07'52" e distância de 328,02 metros, até o ponto (01), distante 25,00 metros do eixo da Rodovia Estadual - SP 333 - Abrão Assed, que liga Ribeirão Preto à Serrana, no km 40+695,05 metros, confrontando pela esquerda do ponto (16) ao (01) com a Rodovia Estadual - SP 333 - Abrão Assed, que liga Ribeirão Preto à Serrana, chegando ao ponto inicial dessa descrição". **Cadastrado no INCRA sob nºs. 950.190.584.770-0, 950.190.584.746-7 e 950.190.584.754-8** (juntamente com outras matrículas).

PROPRIETÁRIO: IRMÃOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 21.597.618/0001-50, com sede na Rua Rui Barbosa, 261, apto 101, Centro, na cidade de Ribeirão Preto, SP.

REGISTRO ANTERIOR: AV.4/Matrícula nº 6239, AV.4/Matrícula nº 6334 e AV.4/Matrícula nº 6345, datadas de 09 de fevereiro de 2015, desta Serventia

Serrana, 09 de fevereiro de 2015. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

**AV-1/M-6409: - TRANSPORTE DE CADASTRO CAR
(Protocolo nº 11107, de 29/01/2015)**

Procede-se à presente para constar que conforme AV.1 das matrículas nº 6239, 6334 e 6345, desta Serventia, **o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) do Sistema Paulista juntamente com outras matrículas sob os nºs 35515040008470, 35515040008467 e 35515040008468.** Foi apresentada declaração dos proprietários, com firmas reconhecidas, declinando os motivos pelos quais a reserva legal é inexistente. Serrana, 09 de fevereiro de 2015. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE LOTES E COMPROMISSO E GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA URBANA EM PARCELAMENTO DO SOLO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SERRANA E IRMÃOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA.

Por este Instrumento Particular de Doação de Lotes 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 interno, 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. **JOÃO ANTONIO BARBOZA**, Prefeito Municipal, daqui em diante denominada de **GARANTIDA**, e de outro lado a empresa **IRMÃOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.597.618/0001-50, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 261, apto. 101, Centro, na cidade de Ribeirão Preto-SP, proprietária do Loteamento Residencial e Comercial Jardim Paranoá, localizado nesta cidade de Serrana, matriculado no Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Serrana-SP, sob o nº 6.409, doravante denominado de **GARANTIDORA**, na forma exigida pelo art. 18, inciso 5º da Lei Federal nº 6.766/79, com fundamento § 3º do artigo 15 da Lei Complementar nº 175/2006 e demais legislação afeita, 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 33,3970 hectares, cujas características rumos e confrontações encontram-se descritas na matrícula de nº 6.409 no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana-SP.**, projetaram e aprovaram onde de direito, sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor, Carlito Aparecido de Brito, CREA nº 0400419203/D, um empreendimento imobiliário, do tipo Loteamento, Industrial, Comercial, Residencial e de Interesse Social – **Jardim Paranoá**.

CLÁUSULA SEGUNDA: Em face da implantação de loteamento localizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



parcialmente em Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS), de acordo com a legislação Municipal, em especial pela Lei Complementar nº 174/2006, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 327/2013, a **GARANTIDORA** doa ao Município de Serrana 5% (cinco por cento) dos lotes urbanizados e localizados na Zona de Expansão de Interesse Social I (ZEIS I) do empreendimento, ou seja, **20 lotes** de um total de **400 lotes**, ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, sendo eles os seguintes:

Quadra	Lote
31	3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 e 22.

CLÁUSULA TERCEIRA: Em face da legislação Municipal, Estadual e Federal que regulamentam a matéria, 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 QUARTA: 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 QUINTA: Para garantia das obrigações ora assumidas a **GARANTIDORA** outorga à **GARANTIDA**, em primeira e especial hipoteca 40% (quarenta por cento) dos lotes do empreendimento, ou seja, **263 lotes** de um total de **658 lotes**, como garantia da execução das aludidas obras de infraestrutura, os quais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



deverão ser colocados fora de comercialização, sendo eles os seguintes:

Quadra	Lote
1	01,02,03,04,05 e 06
2	03,04,05,06,12,13 e 14
3	04,05,06,07,08,15,16,17 e 18
4	04,05,06,07,08,15,16,17 e 18
5	06,07,08,09,14,15 e 16
6	2
7	2 e 3
8	2 e 3
9	2
10	2
11	08,09,10,11,12,13,14,20,21,22,23,24,25 e 26
12	04,05,06,07,14,15,16 e 17
13	04,05,06,07,14,15,16 e 17
14	04,05,06,07,14,15,16 e 17
15	07,08,09,10,11,12,13,19,20,21,22,23 e 24
16	03
18	04,05,06,07,08,09,15,16,17,18 e 19
19	04,05,06,07,13,14,15 e 16
20	03,04,05,11,12 e 13
21	06,07,08,09,10,11,12,13,14,15,16 e 17
22	04,05,06,07 e 08
23	02 e 03
24	06,07,08,09,10,11,12,13,14 e 15
25	07,08,09,10,11,12,13,14,29,30,31,32,33,34,35 e 36



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



26	06,07,08,09,10,11,12,13,24,25,26,27,28,29 e 30
27	07,08,09,10,11,12,13,14,15,32,33,34,35,36,37,38 e 39
28	08,09,10,11,12,13,14,15,30,31,32,33,34,35,36,37 e 38
29	06,07,08,09,10,11,12,13,24,25,26,27,28,29,30 e 31
30	06,07,08,09,10,11,12,13,14,32,33,34,35,36,37,38 e 39
32	06,07,08,09,10,11 e 12
33	06,07,08,09,10,11 e 12

CLÁUSULA SEXTA: As partes deste instrumento desde já pactuam e autorizam, por esta e na melhor forma de direito que o presente Instrumento Particular de 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 o artigo 17 da Lei Municipal nº 175/2006.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: A **GARANTIDORA** obriga-se a executar todas as obras de infraestrutura constantes do objeto do presente instrumento, no prazo estabelecido na cláusula quarta do presente termo, sob pena de, se assim não o fizer, concordar, desde já, com a adjudicação dos imóveis caucionados à **GARANTIDA**, sem prejuízo das demais cominações civis e penais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A constatação da execução das Obras de infraestrutura Urbanas mencionadas na cláusula terceira deste instrumento, pela **GARANTIDORA**, será feita mediante inspeção e fiscalização realizada pelo setor de Engenharia pela **GARANTIDA** devendo aludida constatação ser realizada ao final da execução de cada etapa da Obra, na forma mencionada no referido cronograma para, que possibilite a liberação, de maneira parcial, da caução e hipoteca dos lotes oferecidos em garantia, nas proporções constantes no artigo 19 e incisos da Lei Complementar nº 175/2006, sendo que, somente ao final de todas as obras será feita a expedição do certificado de conclusão das obras mencionadas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A liberação dos lotes oferecidos em caução deverá ocorrer de maneira parcial, ou seja, após o término e constatação, pela **GARANTIDA**, da execução de cada obra de infraestrutura, na forma constante dos itens indicados na cláusula terceira deste instrumento, observando-se, em tudo, o cronograma de obra devidamente aprovado, após Parecer do Setor de Engenharia e Procuradoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Municipal, devendo ainda observar na liberação da referida caução a seguinte proporção:

I. 20% (vinte por cento) do total, concluídas as obras de abertura das vias de circulação, sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, demarcações dos lotes, quadras e logradouros públicos;

II. 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras de colocação de guias e sarjetas;

III. 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras do sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário e derivações prediais;

IV. 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras do sistema de abastecimento de água potável e derivações prediais;

V. 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras da rede distribuidora de energia elétrica domiciliar, ou apresentação, de Termo de Compromisso firmado com a CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz, cuja implantação destas obras ficam por conta e risco da CPFL e dentro do cronograma de execução;

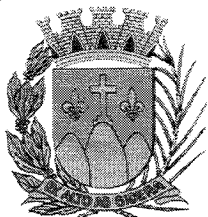
VI. 40% (quarenta por cento) do total, concluídas as obras de pavimentação das vias de circulação e arborização.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O prazo fixado na cláusula quarta 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 QUARTO: Em caso de não cumprimento da totalidade da execução das obras até o final do prazo previsto na cláusula terceira deste instrumento, os lotes serão automaticamente revertidos à Fazenda Municipal, que intervirá para regularização do empreendimento, obedecidas as disposições, e exigidos os direitos e deveres constantes da legislação Federal e Municipal, devendo a Fazenda Municipal adotar as medidas legais.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 residencial e comercial denominado “Jardim Paranoá”, como também estará ela livre de qualquer solicitação futura no que se refere às obras, incumbindo a **GARANTIDA**, a partir de então, promover a manutenção das mesmas, mediante sua intervenção direta e/ou das concessionárias dos serviços públicos.

CLÁUSULA OITAVA: Executadas todas as obras constantes da cláusula terceira deste instrumento, com competente aprovação pela **GARANTIDA**, os lotes dados em caução serão liberados, na forma mencionada no parágrafo segundo da cláusula sétima deste instrumento, mediante comunicado formal da **GARANTIDA** ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis onde o presente *Instrumento Particular de doação de lotes e Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana em Parcelamento*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



de Solo for levado a averbação, passando, na mesma ocasião, a ser comercializado por parte da empresa parceladora **GARANTIDORA**.

CLÁUSULA NONA: Assina o presente instrumento na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDOR SOLIDÁRIO** que declara expressamente terem conhecimento e aceito em todos os seus termos os sócios de Irmãos de Freitas Junqueira Empreendimentos Imobiliários – SPE LTDA, Sr. Luiz Eduardo de Freitas Junqueira, brasileiro, engenheiro agrônomo e empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.405.885-7 SSP/SP e do CPF nº 071.712.298-07; Sr. Octacilio de Freitas Junqueira, brasileiro, produtor rural e empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.405.884-5 SSP/SP e do CPF nº 071.712.498-32; Sra. Paola de Freitas Junqueira, brasileira, artista plástica e empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.405.880 SSP/SP, inscrita no CPF nº 096.866.058-43 e; Sra. Maria Eduarda de Freitas Junqueira, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.405.879-1 SSP/SP e d CPF nº 071.701.678-16.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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, 23 de março de 2015.

JOÃO ANTONIO BARBOZA
PREFEITO MUNICIPAL

LUIZ EDUARDO DE FREITAS JUNQUEIRA

RG: 10.405.885-7

OCTACILIO DE FREITAS JUNQUEIRA

RG: 10.405.884-5

PAOLA DE FREITAS JUNQUEIRA

RG: 10.405.880

MARIA EDUARDA DE FREITAS JUNQUEIRA

RG: 10.405.879-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



TERMO DE COMPROMISSO

Por este Termo de Compromisso, **IRMÃOS DE FREITAS JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.597.618/0001-50, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 261, apto. 101, Centro, na cidade de Ribeirão Preto-SP, proprietária do Loteamento Residencial e Comercial Jardim Paranoá, localizado nesta cidade de Serrana, matriculado no Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Serrana-SP, sob o nº 6.409, firmam o presente compromisso com o **MUNICÍPIO DE SERRANA**, pessoa jurídica de direito interno, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 176, na cidade de Serrana/SP., por seu representante legal, o **Sr. João Antonio Barboza**, Prefeito Municipal, assumindo as seguintes obrigações legais:

I- Registrar o loteamento nos termos da legislação em vigor, em especial pela Lei 6766/79, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), sob pena de caducidade da aprovação;

II- Dar ciência por escrito, de forma comprovada do Registro especificado no inciso anterior, aos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal de Serrana;

III- Executar à própria custa, no prazo de dois anos, as seguintes obras:

a) Abertura das vias de circulação e demarcação de todos os lotes, quadras e logradouros públicos;

b) Colocação de guias e sarjetas;

c) Sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais;

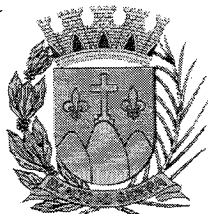
d) Sistema de Abastecimento de Água Potável, incluindo as derivações prediais;

e) Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto Sanitário, incluindo as derivações prediais, assim como sistema de tratamento previsto no projeto aprovado pelo Grapohab;

f) Rede distribuidora de energia elétrica domiciliar, de acordo com as normas da concessionária;

g) Pavimentação das vias públicas de acordo com as especificações do Departamento competente da Administração Municipal;

m. & S. f.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves nº 176

CEP 14150-000 – Serrana-SP

www.serrana.sp.gov.br - Info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244

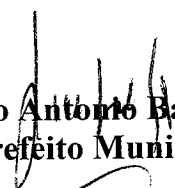



h) Plantio das árvores de acordo com o projeto de arborização aprovado.

As obras enumeradas acima, serão executadas de acordo com os Projetos constantes do Processo e do cronograma de execução assinado pelo loteador e pela Administração Municipal, sob a fiscalização do Departamento competente.

E por estar assim justos e contratados, firmam o presente, em três (03) vias de igual teor para que produza seus efeitos de direito.

Serrana, 23 de março de 2015.

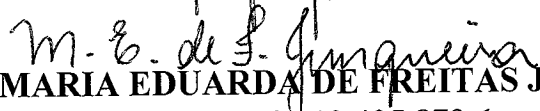

João Antonio Barboza
Prefeito Municipal


Odacir Cesário da Silva
Secretário Municipal da Infraestrutura Urbana


LUIZ EDUARDO DE FREITAS JUNQUEIRA
RG: 10.405.885-7


OCTACILIO DE FREITAS JUNQUEIRA
RG: 10.405.884-5


PAOLA DE FREITAS JUNQUEIRA
RG: 10.405.880


MARIA EDUARDA DE FREITAS JUNQUEIRA
RG: 10.405.879-1