



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

DECRETO N.º 39, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2018.

Altera a cláusula segunda do Termo de Compromisso de Caução, anexo único do Decreto n.º 208, de 08 de dezembro de 2015 e decreto n.º 144, de 12 de julho de 2016.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

DECRETA:

Artigo 1.º Fica alterada a cláusula segunda do Termo de Compromisso de Caução, constante do Decreto n.º 208, de 15 de dezembro de 2015 e Decreto n.º 144, de 12 de julho de 2016, que passará a vigorar pelo prazo prorrogado no 1.º termo aditivo ao Termo de Compromisso de Caução, conforme anexo, parte integrante deste decreto.


Artigo 2.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3.º Revogam-se as disposições em contrário.

P.M. de Taquarituba, 21 de fevereiro de 2018.


JOSÉ CLÓVIS DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria da P.M., data supra.


LUCÉLIA APARECIDA VIEIRA DE MORAES
Secretária



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

PRIMEIRO ADITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO, DATADO DE 15-12-2015, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA E CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES E SUA MULHER.

Aos 20 (vinte) dias do mês de fevereiro de 2018, a PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA, SP., CNPJ. 46.634.218/0001-07, representada neste ato pelo Sr. Prefeito Municipal, JOSÉ CLOVIS DE ALMEIDA, RG. 12.805.644-7e CPF. 045.255.928-69, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade e CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES, RG. 21.915.498-3 - SSP-SP e CPF. Nº 112.421.478-02, empresário e sua mulher FERNANDA CRISTINA DA SILVA PIRES, RG. 33.743.801-8 SSP-SP, empresária, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, conforme processo de alteração de regime de casamento, Processo nº 000182455.2015.8.26.0620, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Paulo Fernando Deroma de Melo, com trânsito e julgado em 11.08.2015, Averbação 03/11.086 do Serviço de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados à Rua João Tenca, nº 63, J. Dona Carmélia, nesta cidade e Comarca de Taquarituba, SP., firmaram o seguinte ajuste: Cláudio Venâncio Pires e sua mulher Fernanda Cristina da Silva Pires, acima qualificados, são proprietários de um imóvel urbano, com área superficial de 14.863,27 m.2, situado no perímetro urbano desta cidade, na Avenida Benedito Pedroso Camargo, cadastrado na municipalidade sob nº 73-E7-001, e matriculado junto ao C.R.I de Taquarituba, sob nº 11.086, estando o referido empreendimento aprovado junto ao GRAPROHAB através do Certificado de Aprovação sob nº 303/2015, de 23 de junho de 2015, aprovado junto a municipalidade, processo 2.402 de 21 de Setembro de 2015, conforme decreto municipal nº 208, de 15 de dezembro de 2015, com extensão da certificação junto GRAPROHAB até a data de 23 de Junho de 2019, emitida pelo órgão da secretaria da Habitação em 27 de Setembro de 2017 e posterior reaprovação pela municipalidade, conforme Decreto municipal nº 144, de 12 de Julho de 2016, o qual foi loteado com a finalidade (residencial/comercial), com a denominação de "JARDIM PARAISO", com um total de 25 (vinte e cinco) lotes.

O presente TERMO ADITIVO tem como objeto proceder à alteração na Cláusula de nº 02 e Cláusula nº 08, do termo de compromisso e caução, datado de 15.12.2015, nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica alterada a "cláusula 2", do Termo de Compromisso de Caução, datado de 15.12.2015, no que se refere ao prazo, passando a vigor por mais 13 (treze) meses



Publicado no Jornal *Popular*
nº 142 de 17/03/18

Afixado no mural do Paço Municipal
Taquarituba SP 21/02/18

Av. Governador José de Melo, 1.915 - Bairro Novo Centro - Taquarituba - SP - CNPJ 46.634.218/0001-07 Site Internet - http://www.taquarituba.sp.gov.br E-Mail: taquarituba@taquarituba.sp.gov.br - cx postal 33



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

a contar da assinatura do presente aditivo, conforme cronograma que acompanha o presente, bem como para atualizar os valores orçados no projeto original, passando a totalizar o importe de RS274.566,80 (duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), conforme planilha orçamentária, anexo.

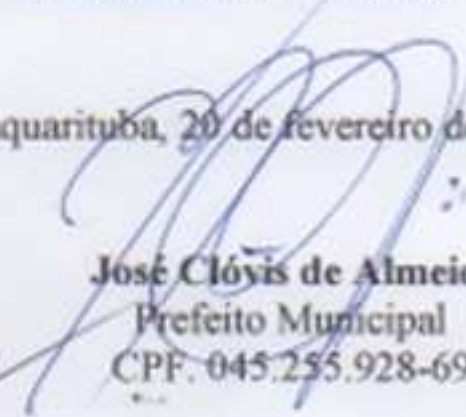
CLÁUSULA SEGUNDA: Fica alterada a "cláusula 8", do Termo de Compromisso de Caução, datado de 15.12.2015, para garantia da execução das obras de infra-estrutura o proprietário do loteamento caucionará, além daqueles previstos no termo de compromisso de caução originário, mais 02 (lotes), a saber: lote nº06 da quadra A com área de 300m² e lote nº08 da quadra A com 302,47m², passando a totalizar a quantia de 05 (cinco) lotes caucionados em favor do Município de Taquarituba.


CLÁUSULA TERCEIRA: Permanecem inalteradas e em vigor as demais cláusulas do Termo de Compromisso de Caução originário, não alteradas no presente ADITIVO.

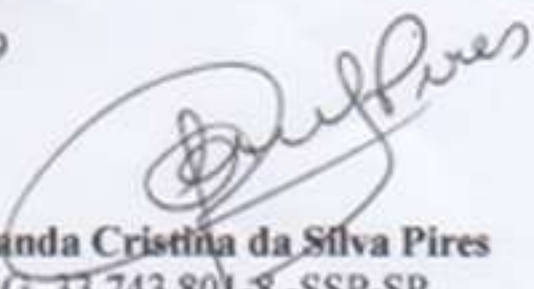
Parágrafo único: O presente aditivo deverá ser objeto de averbação competente.

Estando assim justos e contratados, assinam o presente Termo na presença de duas testemunhas maiores, capazes, aqui domiciliados e residentes.

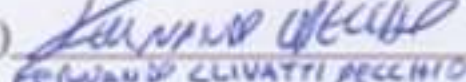
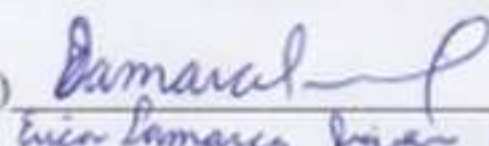
Taquarituba, 20 de fevereiro de 2018.


José Clóvis de Almeida
Prefeito Municipal
CPF. 045.255.928-69


Cláudio Maranhão Pires
RG. 21.015.498-3-SSP-SP
CPF. 112.421.478-02


Fernanda Cristina da Silva Pires
RG. 33.743.801-8-SSP-SP
CPF. 282.677.688-66

Testemunhas:

- 1) 
FERNANDO CLIVATTI PECCHIOLLO 46.145.689-2
- 2) 
Elio Lomarca 46.23534300-6

Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 - centro - Taquaritiba-sp- cep 18740-000

Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 - email: nfpengonstr@gmail.com

CRONOGRAMA DE OBRAS - LOTEAMENTO

DENOMINAÇÃO: "JARDIM PARAISO"
 LOCAL: CONTINUAÇÃO DA RUA ERNESTO DOGNANI SOBRINHO - CIDADE DE TAQUARITUBA-SP.
 PROPRIETÁRIO: CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES

Item	Serviços	Ano de 2016												Ano de 2017												Ano de 2018												Ano de 2019													
		J			F			M			A			M			A			M			A			M			A			M			A			M			A			M			A				
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
01	Demarcação de lotações											X	X	X																																					
02	Abertura de ruas																																																		
03	Rede pública de água																																																		
04	Rede públ de esgotos																																																		
05	Rede de energia elétrica																																																		
06	Galéria de águas pluviais																																																		
07	Revegetação/arborização																																																		
08	Quais e seq. de concreto																																																		
09	Pavimentação/ajustos																																																		

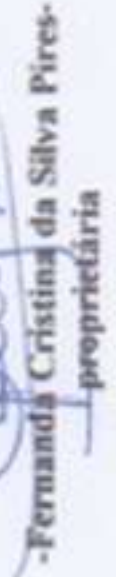
(X) infra-estrutura já implantada

Declaramos ter assumido o compromisso de execução das obras de infra-estrutura discriminadas no cronograma acima de acordo com os prazos nele estipulados, e de conformidade com o Artigo 18 inciso V da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, para o loteamento de nossa propriedade, fazendo-se cumprir, por nós ou eventuais sucessores.

Obs: a contagem do início deste cronograma, deverá ser a partir da liberação da 1ª aprovação da PM – janeiro/2016.

Taquaritiba, 03 de janeiro de 2018.


 -Cláudio Venâncio Pires
 Proprietário


 -Fernanda Cristina da Silva Pires
 proprietária


 -engº Ney Fernando Péccchio
 crea nº 0600754223



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

PARECER TÉCNICO

Referência: Requerimento protocolado sob nº 2828 de 27 - 10 - 2017.
Requerente: CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES E SUA MULHER
Assunto: REAPROVAÇÃO DE LOTEAMENTO "LOTEAMENTO J. PARAISO"

Após análise dos projetos relativos a implantação do referido loteamento, informo que este atende as exigências técnicas.

Diante do exposto, encaminho ao Departamento jurídico para as demais providências, visando o atendimento ao que foi requerido.

PM Taquarituba, 23 de Janeiro de 2.018

Armando Camilo Martins

Engenheiro Civil

CREA-SP 060173909-4

Considerando o atendimento ao
Parecer jurídico (72/2017) este
que não se opõe a regularização
do loteamento "Jardim Paraíso"
diante do Parecer Técnico acima.
TST, 21.01.18

Lauramaria Donizeti Nascimento
OAB/SP nº 117.904 - Advogada
Matrícula Funcional 32593771

FOLHA DE ENCAMINHAMENTO

DATA	06/12/17.	DE	Coronado
		PARA	Dept de Engenharia
DESPACHO	<p>Fundo em virtude da fecc da Parecer Técnico em com anexo, enviado o Dept Engenharia o indispertã vel parecer técnico considerando-se as medidas a serem propostas pelo loteador para o fim de aprovação do pedido de reaprovamã do loteamento.</p>		
DATA		DE	
		PARA	
DESPACHO	<p>Sem Parecerizo, notadamente o interesse da com tome as providências necessárias nos itens: "1" e "4" do Parecer Técnico.</p>		
DATA	31.01.18	DE	
		PARA	Engenharia / Arquivo
DESPACHO	<p>providências de prazo.</p>		
DATA		DE	
		PARA	
DESPACHO			

NEY FERNANDO PÉCCHIO

Engº civil - crea nº 0600754223

Endereço: Rua 24 de Dezembro nº 21 - centro - Taquarituba-sp- cep 18740-000

Fone/fax: 0xx14-37621610 ou celular: 0xx14-997743964 - email: nfpegconstr@gmail.com

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITUBA.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE TAQUARITUBA (SP)

PROTOCOLO Nº 2828

DATA 27/10/2017

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL

Dr. Danilo José de Paiva Pires 27/10/17

CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES, RG nº 21.915.498-3 -ssp-sp, CPF nº

112.421.478-02, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência de Lei nº 6.515/77, com FERNANDA CRISTINA DA SILVA PIRES, RG nº 33.743.801-8 -ssp-sp, CPF nº 282.677.688-66, brasileira, empresária, residentes e domiciliados à Rua João Tenca nº 63, Jardim Dona Carmelia, na cidade de Taquarituba -sp-, CEP 18740-000, fone: 14-37622669 ou 14-997079817, abaixo assinados; proprietários de um terreno urbano com área superficial de 14.863,12m², situado na continuação da Rua Ernesto Dognani Sobrinho, setor 73-E7-001, perímetro urbano desta cidade, devidamente matriculado junto ao Registro de Imóveis de Taquarituba sob nº 11.086, estando em fase de início de implantação de um loteamento residencial/comercial, no referido terreno, devidamente aprovado junto a esta municipalidade em 21/09/2015 conforme processo nº 2402/2015 e Decreto Municipal nº 144 de 12/07/2016, Certificado do GRAPROHAB sob nº 303/2015 de 21/09/2015 e revalidado conforme Ofício GRAPROHAB PG nº 1375/17 de 27/09/2017; para fins de viabilizar o registro do empreendimento denominado: Loteamento "Jardim Paraíso", junto ao RI Taquarituba, vimos mui respeitosamente solicitar a V.Exma. o encaminhamento para os setores competentes providenciarem o seguinte:

- a reaprovação dos projetos, memoriais e demais documentos constantes nas pastas ora apresentadas (05 jogos), referente a implantação deste empreendimento, devido à retificação ocorrida na matrícula do terreno e em todos os documentos deste processo, com a correção do endereço do mesmo, onde a sua localização correta é para a continuação da Rua Ernesto Dognani Sobrinho e não continuação da Rua João Tenca; e que também já expiraram os prazos de validades das aprovações anteriores.

- Decreto Municipal de Reaprovação deste Empreendimento, acompanhado de cópia da publicação em Jornal Regional. ::


- anuência do Sr. Prefeito Municipal nas vias do orçamento e cronograma da infraestrutura, em conformidade com o Termo de Compromisso de Caução assinado em 15/12/2015 e Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária data de 02/02/2016 (vide cópias anexadas a este requerimento).

Anexo, 5 pastas completas contendo os seguintes documentos: Certificado de Aprovação do GRAPROHAB com a sua revalidação; certidão da matrícula retificada do terreno; planilha de custos de implantação do loteamento (infra-estrutura); cronograma de obras da infra-estrutura; ART-CREA do urb/alt retificada; memorial descritivo dos lotes e áreas públicas; memorial descritivo e justificativo do empreendimento; levantamento planialtimétrico (fls. 01/02); e projeto urbanístico (fls. 02/02).




Termos em que
P. Deferimento

Taquarituba, 26 de outubro de 2017.



-Cláudio Venâncio Pires-
Proprietário



-Fernanda Cristina da Silva Pires-
Proprietária



Prefeitura Municipal de Taquarituba

Departamento de Tributação

AV. GOVERNADOR MARIO COVAS, 1915 - RESIDENCIAL NOVO CENTRO - TAQUARITUBA

CNPJ: 46.534.218/0001-07

**CERTIDÃO NEGATIVA
DO IMOBILIÁRIO**

Cadastro	Inscrição					Exercício
00000000073701	073.00E7.0001					2017
Proprietário					CPF/CNPJ	
CLAUDIO VENANCIO PIRES					112.421.478-02	
Compromissário					CPF/CNPJ	
CLAUDIO VENANCIO PIRES					112.421.478-02	
Logradouro	Número	Lote	Complemento			
AVENIDA - BENEDITO PEDROSO DE CAMARGO	00000					
Bairro	Cep	Sector	Quadra	Lote	Unidade	
LOTEAMENTO "JARDIM PARAISO"	18740-000	073	00E7	0001	1	
Loteamento	Sector (xx)	Quadra	Lote (xx)	Unidade (xx)		

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edifício	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
14.863,27m ²	0,00m ²	0,00m ²	69,04m	R\$ 1.418.870,43	R\$ 0,00	R\$ 1.418.870,43

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. **ATENÇÃO** : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 18:33:56 do dia 27/07/2017

Válida até 26/08/2017

Código de Controle da Certidão/Número 34E54D4A91E36CA9

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

TAQUARITUBA - SP

COMARCA DE TAQUARITUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO OSVALDO PINHEIRO DE GÓES



ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. -

LIVRO N.º 107

PÁGINAS:- 396/399.-

VALOR DO ATO:- R\$134.843,80.-

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos dois (02) dias do mês de fevereiro do ano 2016, nesta Cidade e Comarca de Taquarituba, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas, na Rua José Penna, n° 83, perante mim Tabelião Interino, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber:- **COMO OUTORGANTES:- CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES**, RG. n° 21.915.498-3 SSP/SP e CPF n° 112.421.478.02, brasileiro, empresário, e sua mulher **FERNANDA CRISTINA DA SILVA PIRES**, RG. n° 33.743.801.8 SSP/SP e CPF n° 282.677.688.66, brasileira, empresária, casados no regime da comunhão parcial de bens, conforme processo de alteração de regime de casamento, Processo n° 0001824-55.2015.8.26.0620, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Paulo Fernando Deroma de Melo, com transito em julgado em 11.08.2015 Averbação 03/11.086 do Serviço de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados na rua João Tenca, n° 63 - Jardim Dona Carmélia - nesta cidade e comarca de Taquarituba - SP; tendo como objetivo social específico, realizar o desenvolvimento e a implantação do loteamento residencial/comercial, denominado "Jardim Paraíso", com 25 lotes, dentro de uma área total de 14.863,27m2, situado no perímetro urbano desta cidade, na Avenida Benedito Pedroso Camargo, cadastrado nesta municipalidade sob n° 73-E7-01 e matriculado junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Taquarituba, sob n° 11.086, estando o referido empreendimento aprovado junto ao GRAPROHAB através do Certificado de Aprovação sob n° 303/2015, de 23 de junho de 2015, e aprovado junto à Prefeitura Municipal de Taquarituba, conforme processo n° 2.402 de 21 de Setembro de 2015; e, **COMO OUTORGADO:- MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Coronel João Quintino, n.º 716, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.218/0001-07, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Dr. **MIDERSON ZANELLO MILLÉO**, RG/PR n.º 1.157.274.0 e CPF n.º 243.092.739.04, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na rua Prof. Carvalho Pinto, n.º 44, nesta cidade e comarca de Taquarituba - SP;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALORES EM 2010 TABELIÃO OSVALDO PINHEIRO DE GÓES, TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

Handwritten signature or initials.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

empossado conforme termo de Posse do Prefeito datado de 01.01.2013, às 10,00 horas, que fica arquivada nesta Serventia, pasta própria n.º 001 sob n.º de ordem 001/2012; os presentes conhecidos entre si e reconhecidos por mim Tabelião Interino, conforme documentos exibidos, acima mencionados, do que dou fé. E, pelos outorgantes acima qualificados, me foi dito que tendo requerido perante a Prefeitura do Município local a aprovação de um projeto de LOTEAMENTO, aprovado pelo Decreto Municipal n.º 208 de 15 de Dezembro de 2015 a ser executado no imóvel objeto da Matrícula n.º 11.086 do Serviço de Registro de Imóveis e anexos desta cidade e comarca de Taquarituba - SP; e, para garantia da execução das obras de infra-estrutura, assinaram um Termo de Compromisso, datado de 29 de Julho de 2015 assumindo várias obrigações e dando em caução vários lotes de terreno citados no projeto, comprometendo-se a executar as obras de implantação de infra-estrutura, às próprias custas, dentro de um prazo, máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento em conformidade com o cronograma estabelecido, incluindo:- demarcação dos lotes e quadras; aberturas de ruas; execução da rede pública de abastecimento de água; execução da rede pública de coleta de esgotos sanitários; execução da rede pública de energia elétrica e iluminação; galeria de águas pluviais; guias e sarjetas de concreto; pavimentação das vias internas com lajotas de concreto; arborização das vias públicas internas; revegetação das áreas verdes; dentro do referido empreendimento, tudo de acordo com os projetos apresentados à Prefeitura; e que estão orçadas no valor total de R\$134.843,80 (Cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta centavos); conforme planilha orçamentária apresentada; e para garantia da referida caução os outorgantes dão em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA um total de 03 (três) lotes, assim descritos:- os seguintes lotes de terrenos integrantes do projeto de Loteamento denominado "JARDIM PARAÍSO" situado neste município, a saber: Lote n.º 07 da quadra A com área de 564,91 m²; Lote n.º 07 da quadra B com área de 446,44m²; Lote n.º 05 da quadra C com área de 291,45m²; os quais somente serão liberados após o competente Termo de Vistoria e Aceitação das obras de infra-estrutura a ser expedido pela Prefeitura do Município de Taquarituba, pelo que não poderão tais lotes serem negociados antes da liberação; ou se o forem, com a devida aceitação do adquirente da existência da hipoteca que grava o imóvel, até sua efetiva liberação; Que os lotes supra designados formam um total de 1.302,80m² atualmente ainda em procedimento de registro junto à matrícula do empreendimento n.º 11.086 do Serviço de

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

TAQUARITUBA - SP

COMARCA DE TAQUARITUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO OSVALDO PINHEIRO DE GÓES



2
B

Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Taquarituba, Estado de São Paulo, conforme certidão expedida em **06.01.2016** a qual fica arquivada neste Tabelião; Que referidos lotes de terrenos ainda não foram cadastrados individualmente pelo ora outorgado, o que será feito oportunamente, e que, para os fins e efeitos de direito, atribuem o valor de R\$44.947,93 (quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos) para cada lote, num total de R\$134.843,80 (Cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta centavos); que as condições para o cumprimento desta escritura constam do Termo assinado perante o outorgado e que será juntado aos autos de pedido de registro do Loteamento; que assim, desde já, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar esta escritura em todos os seus expressos termos e a responder por toda evicção de direito, na forma da lei. Pela outorgada na forma representada me foi dito que aceitava a presente escritura em seus expressos termos, se comprometendo a dar quitação e autorizar o cancelamento das hipotecas, tão logo sejam cumpridas as cláusulas e condições estipuladas no TERMO de compromisso e caução assinado pelos outorgantes, para os fins da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. As partes autorizam os registros, averbações, anotações e matrículas que se tornarem necessárias. Declaram, sob as penas da lei, na conformidade com a Lei Federal n.º 7.433/85 e Dec. N.º 93.240/86, que dispensam os outorgantes a apresentação dos demais documentos e certidões exigidos pelas citadas legislações. E, que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis ora hipotecados e de outros ônus reais incidentes sobre os mesmos, exibindo-me apenas a certidão de propriedade e negativa de ônus expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis e anexos desta Comarca, datada de **06.01.2016** que, para todos os efeitos de direito, acompanha o traslado, dele fazendo parte integrante. Declaram mais os devedores que se responsabilizam, expressa e solidariamente, por eventuais débitos de impostos e taxas ou tarifas incidentes sobre os imóveis objeto da presente escritura. De como assim o disseram, do que dou fé. Pediram-me lhes lavrasse esta escritura, a qual feita, lhes sendo lida, aceitaram, outorgam e assinam, dispensando as testemunhas instrumentais, conforme provimento n.º 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. "EMITIDA DOI"
Eu OSVALDO PINHEIRO DE GÓES (OLAVO EDUARDO GOMES), Tabelião Interino, digitei, conferi, subscrevi.-

Osvaldo Pinheiro de Góes
Tabelião Interino
CPF 588.214.228-87

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de São Paulo

CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES

FERNANDA CRISTINA DA SILVA PIRES

PREFEITURA MÚNIC. TAQUARITUBA

Dr. MIDERSON ZANELLO MILLÉO

Novo Edifício
Tabela Interna
+ 1 75 191 / 09 508 214 278 87

50.800.200/0001-05

TABELIONATO DE SERVIÇOS
DE NOTAS

Av. Cel. João Quintino, 140
Centro - Cep 18.740-000
Taquarituba - SP

Emitida Declaração Sobre
Operação Imobiliária CF. IM/SRP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos quinze (15) dias do mês de Dezembro, do ano de dois mil e quinze (2.015), nesta cidade de Taquarituba, Estado de São Paulo, na Prefeitura Municipal de Taquarituba, na presença do Prefeito Municipal, **Miderson Zanello Milleo**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 18.959.146 e do CPF nº 243.092.739-04, residente e domiciliado à Rua Carvalho Pinto nº 44, nesta cidade de Taquarituba; e **Claudio Venâncio Pires**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 21.915.498-3 e do CPF 112.421.478-02, residente e domiciliado a Rua João Tenca, 63, Bairro D. Carmélia, ficou certo e justo o seguinte:

O segundo é proprietário de um imóvel urbano com área superficial de 14.863,27 m², situado no perímetro urbano desta cidade, na Avenida Benedito Pedroso Camargo, cadastrado nesta municipalidade sob nº 73-E7-01, e matriculado junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Taquarituba sob nº 11.086, pretendendo implantar um loteamento residencial/comercial, denominado de "**Jardim Paraíso**", com 25 lotes, dentro de uma área total de 14.863,27 m², obteve a aprovação do referido empreendimento junto ao **GRAPROHAB** através do Certificado de Aprovação sob nº 303/2015, de 23 de junho de 2015, e aprovado junto a Prefeitura Municipal de Taquarituba, conforme processo nº 2.402 de 21 de Setembro de 2015 e Decreto Municipal nº 208, de 15 de dezembro de 2.015, vem por meio deste **Termo** comprometer-se, de acordo com os dispositivos da Lei Municipal nº 680/83, de 05 de outubro de 1.983, alterada pela Lei Municipal nº 1.166/98 de 24 de novembro de 1.998, pela Lei Municipal nº 1.301/01, de 10 de outubro de 2.001, Lei Complementar nº 008/03, de 02 de julho de 2.003; Lei Complementar nº 098/09, de 02 de outubro de 2.009 e Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações a saber:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

1- O proprietário se compromete a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos as áreas indicadas no projeto como: sistema viário com área total de 3.250,47 m², área institucional num total de 756,25 m², e área verde num total de 2.980,10 m², por ocasião do registro do referido empreendimento junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Taquarituba.

2- O proprietário se compromete a executar as obras de implantação de infra-estruturas, às próprias custas, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento e em conformidade com o cronograma anexo, incluindo: demarcação dos lotes e quadras; aberturas de ruas; execução da rede pública de abastecimento de água; execução da rede pública de coleta de esgotos sanitários; execução da rede pública de energia elétrica e iluminação; galeria de águas pluviais; guias e sarjetas de concreto; pavimentação das vias internas com lajotas de concreto; arborização das vias públicas internas; revegetação das áreas verdes; dentro do referido empreendimento, tudo de acordo com os projetos apresentados a esta Prefeitura; e que estão orçadas no valor total de R\$ 134.843,80 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta centavos), conforme planilha orçamentária, anexo.

3- Comprometem-se, o proprietário do loteamento a mencionar, nos compromissos de venda e compra dos lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções ou edificações, após executadas as obras de infra-estrutura previstas no item 2, acima.

4- Ainda, comprometem-se os proprietários do loteamento a consignar nas escrituras definitivas as restrições que eventualmente gravam os lotes, principalmente as faixas não edificáveis e a natureza residencial do loteamento.

5- O proprietário do loteamento compromete-se, ainda, a permitir somente a edificação unifamiliar em cada lote, o que também deverá constar nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

6 - Compromete-se o proprietário do loteamento a não permitir o desmembramento dos lotes em áreas menores, porém permitirem o reagrupamento dos mesmos, após aprovação pela prefeitura, mediante aprovação de projeto, o que deverá ser mencionado nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes.

7- Compromete-se o proprietário do loteamento não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no item 02 deste instrumento, bem como antes de cumpridas as demais exigências impostas por Lei e assumidas neste termo.

8 - Para garantia da execução das obras de infra-estrutura de que trata o item 2, retro, o proprietário do loteamento caucionará à Prefeitura Municipal de Taquarituba, um total de 03 (três) lotes, assim discriminados: lote nº 07 da quadra A com área de 564,91 m² ; lote nº 07 da quadra B, com área de 446,44 m² ; lote nº 05 da quadra C, com área de 291,45 m²., que serão objetos de **ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO MEDIANTE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, os quais somente serão liberados após o competente Termo de Vistoria e Aceitação das obras de infra-estrutura a ser expedido pela Prefeitura Municipal de Taquarituba, pelo que não poderão tais lotes serem negociados antes da liberação.

9 - Se o proprietário deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal de Taquarituba, requerer a venda judicial dos lotes caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas no item 2, deste instrumento, sem prejuízo de os mesmos sofrerem as cominações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

10 - O proprietário fica ciente de que todas as obras relacionadas neste Termo bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas

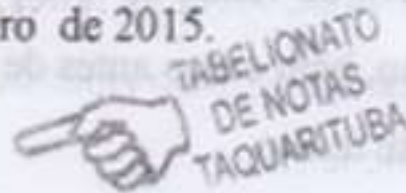


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular, exceto as benfeitorias de água, esgoto e energia elétrica, que deverão serem doadas diretamente as respectivas concessionárias.

Estando assim justos e contratados, assinam o presente **Termo** na presença de duas testemunhas maiores, capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Taquarituba, 15 de dezembro de 2015.



-Miderson Zanello Milleo-
Prefeito Municipal



Claudio Venâncio Pires

Testemunhas:

1- _____

2- _____

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS LETRAS E TÍTULOS OLAVO EDUARDO GOMES

Rua José Pereira, nº 83 - Centro, Taquarituba - SP - CEP: 18740-000 - Fone: (14) 3762-1177

Reconheço por assinatura, em documento SEM VALOR ECONÔMICO, a(s) firma(s) de:

MIDERSON ZANELLO MILLEO, CLAUDIO VENANCIO PIRES

que confere(a) com o(s) padrão(es) depositado(s) em Cartório.

Em testemunho da Verdade, Taquarituba, 04 de Janeiro de 2016

SOLANGE CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Por Firms:R\$7,30 Total:R\$14,75 Valido somente com selo de autenticidade.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CNPJ 46.634.218/0001-07

Departamento Jurídico Municipal

PARECER JURÍDICO (72/2017)

ASSUNTO: pedido de reaprovação do LOTEAMENTO "JARDIM PARAISO", aprovado junto a municipalidade em 21/09/2015 proc. adm.2402/2015 – Decreto Municipal n.144, de 12/07/2016, GRAPROHAB n.303/2015 revalidado PG N.1375/17 – Protocolo 2828/2017

INTERESSADO: Cláudio Venâncio Pires e Fernanda Cristina da Silva Pires

EMENTA: Parcelamento solo urbano. Observância Lei Federal n.6.766/79, artigo 18. Legislação Municipal de parcelamento e arborização. Cronograma, orçamento e garantias atualização – Necessidade. Caducidade. Nova Aprovação.

Trata-se de pedido de re-aprovação de loteamento urbano denominado "Jardim Paraiso", aprovado em bem como anuência quanto ao cronograma de obras, orçamento e caução.

Eis o escólio necessário.

O expediente veio acompanhado de projeto técnico, requerimento do interessado, cronograma de obras, orçamento e termo de anterior de caução.

Ausente parecer técnico do departamento de engenharia no que se refere ao projeto apresentado neste momento com correções.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CNPJ 46.634.218/0001-07

Departamento Jurídico Municipal

Prefacialmente, é preciso lembrar que esta manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo encaminhado para análise jurídica.

Destarte, incumbe, a este DJUR **prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico**, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da administração pública municipal, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Dito isto, resta verificar, sob o aspecto jurídico, a possibilidade de reaprovação do loteamento urbano.

Aprovado o projeto de parcelamento do solo deverá ser submetido ao Cartório Imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, ficando sem possibilidade de reaprovação ou revalidação de tal projeto, cabendo, tão somente, nova aprovação de acordo com a legislação vigente a época de tal pedido.

Lei 6.766/79 - Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

(...)

Importante observar, ainda, o disposto no artigo 9º e 12, ambos da Lei n.6.766/79, que determina a duração máxima para execução das obras de 04 (quatro) anos, sob pena de caducidade, ex vi:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CNPJ 46.634.218/0001-07

Departamento Jurídico Municipal

Lei n.6.766/79 - Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

É importante destacar que a **alienação dos lotes apenas poderá ser feita após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem o registro é expressamente proibida a venda dos lotes**, conforme artigo 37, da Lei 6.766/79.

A nível municipal, a Lei Complementar n.008/03 proíbe a construção ou edificação nos lotes até que sejam executadas todas as obras de infra-estrutura (art. 10 inciso XI).

Dito isto, consignamos, por oportuno, que a Lei Complementar n.227/2015 que no exercício seguinte a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento **será lançado sobre os imóveis resultantes o correspondente ao IPTU.**

Verificamos no caso sob análise que o empreendimento foi aprovado em 2015 (Decreto n.208/2015) e reprovado em 2016 (Decreto n.144/2016) – docs anexos, bem como existem os seguintes pontos a serem sanados e/ou justificados e/ou esclarecidos pelos interessados:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CNPJ 46.634.218/0001-07

Departamento Jurídico Municipal

1. **Cronograma de obras** – não há como condicionar o início de contagem do cronograma com o registro do loteamento. Os prazos a serem observados são aqueles inseridos no dito cronograma que devera se adequar ao prazo do artigo 9º da Lei 6.766/79 (04 anos a contar aprovação projeto que se deu junto a municipalidade em 21/09/2015).

2. **Orçamento** – considerando que o orçamento apresentado é o mesmo ofertado por ocasião da PRIMEIRA aprovação do loteamento ocorrida por força do Decreto n.208, de 15 de dezembro de 2015, prima facie, entendemos que o mesmo está defasado para efeitos de implantação da infra-estrutura, o que impacta diretamente o quantitativo da garantia (caução) ditada na lei.

3. **Garantia (Termo de Caução de Lotes)** - o termo de caução deverá observar o disposto na Lei Complementar n.227/2015, artigo 13, inciso IV, **ou seja a garantia caucionada deverá ser de pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executados**, cujo valor da área de terreno será a juízo do Poder Executivo Municipal, assim o Termo de Caução NÃO obedece o disposto na legislação municipal e deverá ser adequado.

4. **Arborização** – considerando o disposto no artigo 17 da Lei Municipal 1.381/2003 que regulamenta a arborização urbana do Município de Taquarituba **o projeto para aprovação de loteamento deverá incluir o de arborização urbana que será submetido à aprovação da Secretaria da Agricultura ou do Meio Ambiente da municipalidade – tal procedimento NÃO pode ser observado no presente expediente.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

CNPJ 46.634.218/0001-07

Departamento Jurídico Municipal

5.Do IPTU – considerando que houve aprovação municipal do loteamento em setembro/2015 e que Lei Complementar n.227/2015 determina que sejam lançados no exercício seguinte o tributo ou por antinomia a Lei Complementar n.231/2015 item II da Tabela I Zona 04 verde que por 02 anos os lotes não comercializados não terão lançamentos de IPTU, temos que estes prazos já foram ultrapassados.

Da análise acima, tem-se que, a administração poderá aprovar novamente o loteamento **desde que sejam observadas as disposições legais atinentes a matéria conforme dito alhures**, e ainda o departamento de engenharia faça NOVA análise do projeto (que sofreu alterações) e emita seu parecer; bem como seja adequado o orçamento (atualização de valores) e os termos quantitativos da garantia (uma vez e meia o valor orçado para implantação do empreendimento), e cronograma que NÃO ultrapasse **04 anos a contar da primeira aprovação do projeto (ou seja 21/09/2015 proc. adm. 2402/2015**, tudo na forma da lei.

Conclusão – reputamos que existe, sob o aspecto jurídico, possibilidade de re-aprovação do Loteamento “Jardim Paraíso”, desde que os interessados atendam os dispositivos legais acima apontados e que haja prévia manifestação técnica da engenharia municipal a quem cabe se manifestar sobre as peças técnicas do projeto.

Eis o **PARECER sub censura, de cunho opinativo não vinculante**, que submetemos à autoridade superior para apreciação e posterior medidas administrativas.

Taquarituba, 05 de dezembro de 2017.¹

1 Fontes: Legislação Municipal; Legislação Federal
Sabino, Jamilson Lisboa, em Lei de Parcelamento do Solo Urbano - Saraiva, edição digital.

Laura Costa Desobedi Nascimento
CNPJ 46.634.218/0001-07
Departamento Jurídico Municipal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

DECRETO N.º 208, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015.

Dispõe sobre Aprovação de Loteamento e dá outras providências.

MIDERSON ZANELLO MILLÉO, Prefeito Municipal de Taquarituba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

DECRETA:

Artigo 1.º Fica aprovado o projeto do Loteamento no Município de Taquarituba, denominado JARDIM PARAÍSO, de propriedade de Cláudio Venâncio Pires, localização: Continuação da Rua João Tenca, Taquarituba - SP.

Artigo 2.º O referido Loteamento que já recebeu a aprovação da GRAPROHAB conforme certificado n.º 303/2015, de 23/6/2015 e aprovação da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA, conforme processo n.º 2.402, de 21/9/2015, apresentando o seguinte quadro de áreas:

Item	Especificações	Áreas (m ²)	%
1	Área de Lotes (n.º de Lotes: 25)	7.876,30	52,99
2	Sistema Viário	3.250,47	21,87
3	Áreas Institucionais	756,25	5,09
4	Áreas Verdes	2.980,10	20,05
5	Área Loteada	14.863,12	100,00
6	Total da Gleba	14.863,12	

Artigo 3.º A aprovação decorre da apreciação favorável da documentação por parte do Setor Jurídico e Engenharia, os quais passam a fazer parte integrante deste Decreto.

Artigo 4.º A Prefeitura Municipal de Taquarituba se desobriga de eventuais despesas de implantação de melhoramentos públicos no loteamento, ficando eles a cargo da proprietária.

Artigo 5.º Este Decreto entra em vigor a partir de sua publicação.

P.M. de Taquarituba, em 15 de dezembro de 2015.

MIDERSON ZANELLO MILLÉO
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria da P.M., data supra

LUCÉLIA APARECIDA VIEIRA DE MORAES
Secretária



Assenda Coronel João Quintan, 716 - Tel/Fax: (614) 3782-0666 Cep 13745-000 - Taquarituba - SP - CNPJ 08.634.218/0001-07 Site Internet - <http://www.taquarituba.sp.gov.br> E-Mail: taquarituba@taquarituba.sp.gov.br ou portal@taquarituba.sp.gov.br

Afixado no mural do Paço Municipal
Taquarituba em 15 12 15

Publicado no Jornal: *Sudeste Paulista*
1653 em 19 12 15



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

DECRETO N.º 144, DE 12 DE JULHO DE 2016.

Dispõe sobre Reaprovação de Loteamento e dá outras providências.

MIDERSON ZANELLO MILLÉO, Prefeito Municipal de Taquarituba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

Considerando, que o Poder Executivo aprovou o Loteamento "Jardim Paraíso", conforme processo n.º 2402, de 21/09/2015, nos termos do Decreto n.º 208, de 15 de dezembro de 2015, *DEC 144/10*

DECRETA:

Artigo 1.º Fica reprovado o projeto do Loteamento no Município de Taquarituba, denominado **LOTEAMENTO "JARDIM PARAÍSO"**, de propriedade de Cláudio Venâncio Pires, localização: Continuação da Rua João Tenca, setor 73-E7-001 - Taquarituba - SP.

Artigo 2.º O referido Loteamento que já recebeu a aprovação da GRAPROHAB conforme certificado n.º 303/2015, de 23/06/2015 e reaprovação da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA, conforme processo n.º 2402, de 21/09/2015, apresentando o seguinte quadro de áreas:

Item	Especificações	Áreas (m ²)	%
1	Área de Lotes (n.º de Lotes: 25)	7.876,30	52,99
2	Sistema Viário	3.250,47	21,87
3	Áreas Institucionais	756,25	5,09
4	Áreas Verdes	2.980,10	20,05
5	Área Loteada	14.863,12	100,00
6	Total da Gleba	14.863,12	

Artigo 3.º A aprovação decorre da apreciação favorável da documentação por parte do Setor Jurídico e Engenharia, os quais passam a fazer parte integrante deste Decreto.

Artigo 4.º A Prefeitura Municipal de Taquarituba se desobriga de eventuais despesas de implantação de melhoramentos públicos no loteamento, ficando eles a cargo do proprietário.

Artigo 5.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

P.M. de Taquarituba, em 12 de julho de 2016.

MIDERSON ZANELLO MILLÉO
Prefeito Municipal

Registrado e Publicado na Secretaria da P.M., data supra.

LUCÉLIA APARECIDA VIEIRA DE MORAES
Secretária



Avenida Coronel João Quintino, 716 - Tel./Fax: (014) 3762-9666 Cep 18740-000 - Taquarituba - SP - CNPJ 46.634.218/0001-07 Site Internet: www.taquarituba.sp.gov.br E-Mail: taquarituba@taquarituba.sp.gov.br ou cp@taq.sp.gov.br

Afixado no mural do Paço Municipal
Taquarituba SP 12/07/16

Publicado no Jornal: *Subsídio Paulista*
n.º 1744 de 13/07/16



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

PARECER TÉCNICO

Referência: Requerimento protocolado sob nº 2828 de 27 - 10 - 2017.

Requerente: CLÁUDIO VENÂNCIO PIRES E SUA MULHER

Assunto: REAPROVAÇÃO DE LOTEAMENTO "LOTEAMENTO J. PARAISO"

Após análise dos projetos relativos a implantação do referido loteamento, informo que este atende as exigências técnicas.

Diante do exposto, encaminho ao Departamento jurídico para as demais providências, visando o atendimento ao que foi requerido.

PM Taquarituba, 23 de Janeiro de 2018.

ARMANDO CAMILO MARTINS

Engenheiro Civil

CREA-SP 060173909-4