



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS



04

DECRETO Nº 2.188/2007

DE 02 DE ABRIL DE 2007

“RATIFICA A APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO ‘JARDIM ESPERANÇA II’ E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO, Prefeito
Municipal de Pilar do Sul, no uso de suas atribuições legais e,

Considerando o teor do Decreto Municipal n.
1.857/2004, as manifestações da Secretaria de Urbanismo e Desenvolvimento
Econômico e da Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários e os demais termos
do Processo Administrativo n. 5.384/2005;

Considerando que a Loteadora firmou com a
Prefeitura Municipal novo Instrumento de garantia de caução, assumindo os
encargos de executar as obras de infra-estrutura no prazo de 24 (vinte e quatro)
meses;

DECRETA

Art. 1º - Fica oficialmente ratificada a aprovação do
Loteamento denominado “**Jardim Esperança II**”, de propriedade de **PROFIC –
PROENÇA E FILHOS CONSTRUTORA LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob nº
50.783.265/0001-81, com sede na Rua Abílio Batista, nº 252, Jardim Esperança,



Pilar do Sul/SP, objeto dos Processos Administrativos nº s 0155/2004, 1050/2004 e 5384/2005.

Art. 2º - O referido loteamento ocupa a área total de 53.840,19 metros quadrados, assim distribuídos: 95 lotes com área de 33.235,03 metros quadrados; áreas públicas com área de 20.605,16 m², sistema viário com 11.764,28 metros quadrados; áreas institucionais com 2.834,09 metros quadrados, sistema de lazer (áreas verdes) com 5.514,44 metros quadrados, viela sanitária e faixa de pedestres com 592,35 metros quadrados;

Art. 3º - Qualquer obra necessária e exigida pela SABESP e pelo Poder Executivo na área classificada como Viela Sanitária e faixa de pedestres, para adaptação e aprovação do referido sistema será de total responsabilidade do loteador, o custo e execução total da obra; assim como o cumprimento das exigências do oficial de Registro de Imóveis em relação a descrição do imóvel e da área referente e viela sanitária (faixa *non aedificandi*), no memorial descritivo, por ocasião do registro.

Art. 4º - O sistema viário referido no art. 2º é classificado como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 01 a 06, todas elas consideradas como zona residencial e comercial, recebendo como melhoramento as infra-estruturas descritas no termo de garantia de caução.

Art. 5º - O prazo para execução da abertura do arruamento será de 4 (quatro) meses, a contar da data da aprovação do loteamento em questão.

Art. 6º - Fica fazendo parte integrante deste decreto o cronograma de execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS



Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação,
revogando-se o Decreto Municipal n. 1.857/2004.

Pilar do Sul, 02 de abril de 2007


LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL

RUBENS REIS GONÇALVES JÚNIOR
SECRETÁRIO DE URBANISMO E DES. ECONÔMICO

MARCELO ALBINO CARVALHO
SECRETÁRIO DE NEG. JUR. E TRIBUTÁRIOS

NERY URIAS PROENÇA
ASSESSOR DE NEG. JURÍDICOS

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura
Municipal de Pilar do Sul, na data supra.


EDNA ANTONIA DOS SANTOS LEITE
CHEFE DE NEGÓCIOS JURÍDICOS



**INSTRUMENTO DE GARANTIA DE CAUÇÃO E COMPROMISSO DE
DOAÇÃO**

Por este instrumento particular de garantia de execução de obras de infra-estrutura urbana em parcelamento do solo, os signatários, **OUTORGANTES** reciprocamente **OUTORGADOS**, de um lado a entidade de direito público PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL, aqui representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG n. 12.302.752, inscrito no CPF sob n. 021.108.718-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vicente Amaral, n. 35, centro, doravante denominada **GARANTIDA**; de outro lado **PROFIC – PROENÇA E FILHOS CONSTRUTORA LTDA-EPP**, com sede na cidade de Pilar do Sul/SP, na Rua Abílio Batista, n. 252, Jardim Esperança, inscrita no CNPJ sob n. 50.783.265/0001-81, com seu Contrato Social atualizado junto à Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada pelo seu sócio **José Batista de Proença**, brasileiro, casado, portador do RG n. 3.527.537/SSP-SP, inscrito no CPF sob o n. 417.213.068-20, residente e domiciliado em Pilar do Sul-SP, sócio proprietário do empreendimento imobiliário de parcelamento urbano sob a forma de loteamento, doravante denominado de **GARANTIDOR**, contrata a presente garantia de execução de obras de infra-estrutura urbana, exigidas pelo artigo 18, inciso V, da Lei 6.766/79, sob as cláusulas e condições seguintes:



Cláusula 1ª – O objeto do presente contrato é o oferecimento que o **GARANTIDOR** faz à **GARANTIDORA**, da execução de infra-estrutura, ou sejam: demarcação topográfica com marcos de concreto, terraplenagem, Galeria de Águas Pluviais, rede de abastecimento de água, rede de esgoto sanitário, rede de energia elétrica sem Luminárias, iluminação Pública com luminárias, Arborização, guias e sarjetas e Pavimentação Asfáltica, no empreendimento imobiliário denominado **Jardim Esperança II**, sito à Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, Jardim Esperança, neste Município, aprovado por esta Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, no dia 04 de Junho de 2004, ratificado no dia 02 de abril de 2007, segundo o cronograma físico-financeiro de execução das obras de infra-estrutura no período de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da expedição do decreto de aprovação do citado loteamento pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, a se iniciar em 02 de abril de 2007 e, a terminar em 01 de abril de 2009.

Cláusula 2ª – O Garantidor se compromete ainda a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no projeto como áreas públicas, no total de 20.605,16 m², sendo: área institucional (equipamentos urbanos e comunitários) no total de 2.834,09 m²; Espaços Livres de uso público (sistema de lazer) no total de 5.414,44 m², Vielas Sanitárias e faixa de pedestres no total de 592,35 m², bem como as áreas destinadas ao sistema viário do loteamento, no total de 11.764,28 m² e isso tão logo registrado o loteamento no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca.

Cláusula 3ª – A garantia que o **GARANTIDOR** oferece à **GARANTIDA** é a caução de imóveis urbanos, lotes todos localizado no próprio loteamento



Jardim Esperança II, que são os seguintes: Para **Demarcação topográfica com marcos de concreto, Terraplenagem**– Lote n. 10, quadra C; Para **Galeria de Águas Pluviais e Rede de Abastecimento de Água** – Lotes ns. 13, 14 e 15 da quadra C; Para **Rede de Esgoto Sanitários** – Lotes ns. 17 e 18 da quadra C; Para **Rede de Energia Elétrica** – Lotes ns. 03, 04 e 19 da quadra D; Para **Iluminação Pública c/Luminárias** – Lote n. 07 da quadra D; Para **Arborização, Guias e Sarjetas** – Lotes ns. 8 e 11 da quadra D; Para **Pavimentação Asfáltica** – Lotes ns. 12 e 15 da Quadra D, e lotes 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra E.

Cláusula 4ª – As partes convencionam entre si que o presente instrumento particular de garantia de execução das obras de infraestrutura será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, São Paulo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Cláusula 5ª – O **GARANTIDOR** obriga-se a executar todas as obras de infraestrutura constante do Cronograma de obras aprovado pela **GARANTIDA**, dentro do prazo de padrões estabelecidos naquele documento, sob pena de, se assim não o fizer, concordar, desde já, com a adjudicação dos imóveis caucionados pelo **GARANTIDOR** em favor da **GARANTIDA**, sem prejuízo das demais cominações civis e criminais oriundas do não cumprimento do cronograma de obras devidamente aprovado.

Cláusula 6ª – Após a execução das obras constante do cronograma, mediante solicitação formal do **GARANTIDOR**, os lotes dados em caução serão respectivamente liberados, após a vistoria no local constatando a conclusão da mesma, liberando a quantidade de lotes correspondente a



obra em questão conforme acordado, não podendo tais lotes serem negociados pelo garantidor antes da liberação.

Parágrafo 1º - Em caso de atraso na execução das obras de infra-estrutura urbana aludida no cronograma de obras, o **GARANTIDOR** será notificado formalmente através de Carta "AR", para que complemente os serviços e, caso não proceda a regularização no prazo estipulado, os lotes serão automaticamente revertidos em favor da **GARANTIDA**, que procederá a intervenção para regularização do empreendimento, obedecidas as disposições e exigidos os direitos e deveres constantes da Lei n. 6766/79.

Parágrafo 2º - Uma vez verificado que o **GARANTIDOR** executou as obras de infra-estrutura, imediatamente a **GARANTIDA** expedirá certificado de conclusão dos trabalhos, ficando o **GARANTIDOR** livre de qualquer solicitação futura no que se refere as referidas obras, ficando por conta da **GARANTIDA** a manutenção das mesmas, mediante sua intervenção direta, ou mediante intervenção da concessionária do serviço público; porém os serviços executados ficarão sob a responsabilidade do **GARANTIDOR**, pelos defeitos, danos e avarias que ocorrerem durante dois anos, a contar da data em que a **GARANTIDA** aceitar os serviços, desde que decorrentes da execução inadequada, ou pelo uso de material que venha a apresentar defeito.

Cláusula 7ª - O Foro competente para dirimir quaisquer dúvidas do presente contrato é o Foro da Comarca de Pilar do Sul, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS




Por estarem justos e mutuamente contratados,
firma o presente instrumento em três vias de igual teor, e na presença de
duas testemunhas.

Pilar do Sul, 02 de abril de 2007.

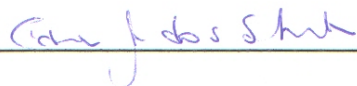


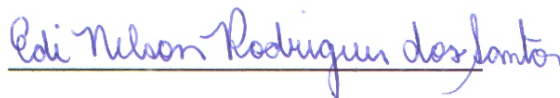
LUIZ HENRIQUE DE CARVALHO
-Prefeito Municipal-



PROFIC – PROENÇA E FILHOS CONSTRUTORA LTDA-EPP
José Batista de Proença

Testemunhas:



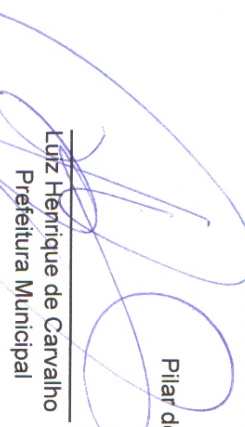


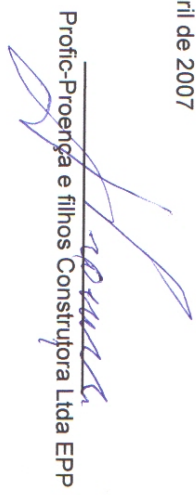
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO
OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA DO LOTEAMENTO JARDIM ESPEDAÇA
PROP. PROFIC. - PROENÇA E FILHOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA S/C LTDA.
ÁREA - 53.840,19 M2

PRAZO DE EXECUÇÃO	PRIMEIRO ANO - MESES												SEGUNDO ANO - MESES												LOTES CAUÇÃO
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º	19º	20º	21º	22º	23º	24º	
Demarcação topográfica c/ marcos de concreto	X	X			X																				01un
Terraplenagem		X	X																						01un
Galeria de águas Pluviais																									03un
Rede de abastecimento de água						X	X	X	X																02un
Rede de esgoto sanitários							X	X	X																03un
Rede de energia elétrica sem lum.									X	X	X														01un
Iluminação pública com luminárias											X	X													
Arborização												X	X											X	
Guias e Sarjetas													X	X	X									X	02un
Pavimentação asfáltica																X	X	X						X	13un

obs: O prazo da execução das obras se inicia na data de expedição do decreto de aprovação pela Prefeitura Municipal.
 Os lotes serão liberados de acordo com a execução da obras

Pilar do Sul, 02 de abril de 2007


 Luiz Henrique de Carvalho
 Prefeitura Municipal


 Profic-Proença e filhos Construtora Ltda EPP