



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

**DECRETO Nº 3.779/2020**

**DE 20 de julho de 2020**

**“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL KANAYAMA” DE PROPRIEDADE DA EMPRESA KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME, OBJETO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 6297/2019, 0005/2020”.**

**MARCO AURÉLIO SOARES**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a apresentação do certificado da GRAPROHAB, nº 469/2019, assim como a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, manifestou-se favorável a aprovação do Loteamento denominado “Residencial Kanayama”, conforme documentos arquivados nessa Prefeitura;

Considerando que a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários manifestou-se favorável a aprovação do referido loteamento;

Considerando que o loteador firmou com a Prefeitura Municipal um instrumento de garantia de caução, assumindo os encargos de executar as obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

## **DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica oficialmente aprovado o loteamento denominado “RESIDENCIAL KANAYAMA”, de propriedade da empresa KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 28.632.041/0001-10, com sede à Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuza, Cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, objeto dos Processos Administrativos 6297/2019 e 0005/2020.

**Art. 2º** - O Loteamento “Residencial Kanayama” ocupa uma área total de 325.533,39 metros quadrados, distribuídos em:

- a) 591 lotes, somando 163.409,41 m<sup>2</sup>
- b) Sistema viário com 75.294,97 m<sup>2</sup>
- c) Áreas institucionais com 16.318,25 m<sup>2</sup>
- d) Áreas verdes de 70.510,76 m<sup>2</sup>

**Art. 3º** - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos e todas as demais exigências estabelecidas no Código de Obras do Município de Pilar do Sul.

**Art. 4º** - O sistema viário referido no Art. 2º são classificados como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 01 a 20, sendo 510





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

lotes considerados como residencial e 81 de uso misto, recebendo como melhoramento as infraestruturas descritas no Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.

**Art. 5º** - Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de loteamento "Residencial Kanayama", dentro do prazo de 180 dias ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 6º** - O LOTEADOR deverá apresentar os projetos complementares, conforme determina a legislação específica.

**Art. 7º** - O prazo para a execução da abertura do arruamento será de 80% no primeiro semestre e, o restante de 20% no sétimo trimestre, a contar da data do registro do loteamento no cartório competente.


**Art. 8º** - A venda de lotes somente será permitida após o registro do loteamento no cartório competente.

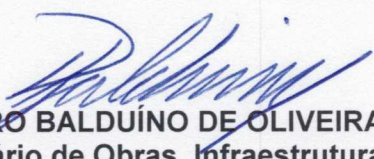
**Art. 9º** - Fica fazendo parte integrante deste decreto o Termo de Compromisso e o Cronograma de Execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.


Pilar do Sul, 20 de julho de 2020.

  
MARCO AURÉLIO SOARES  
PREFEITO MUNICIPAL

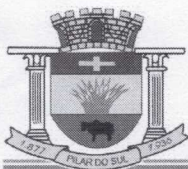
  
CAETANO SCADUTO FILHO  
Secretário de Negócios Jurídicos e  
Tributários

  
PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo

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

  
Juliana de Almeida Gomes  
Assistente Administrativo I





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL E A EMPRESA KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL KANAYAMA" - PILAR DO SUL - SP

Pelo presente **Termo de Caução de Lotes** que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 23.096.782-6 e inscrito no CPF/MF sob nº 110.492.378-54, residente e domiciliado na Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, nº 868, Bairro Colinas, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME** inscrita no CNPJ nº 28.632.041/0001-10, com sede à Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuza, Cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representada pelo sócio proprietário, Sr. **MASSAO HÉLIO KANAYAMA**, nacionalidade brasileira, CPF nº 037.379.988-84, RG nº 7.735.600-7 - SSP - SP, residente à Av. Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuza, Cidade de Pilar do Sul, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado " **RESIDENCIAL KANAYAMA** " localizado na Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuza, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação da infraestrutura do supracitado loteamento.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

o **LOTEADOR** se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os seguintes lotes:

ETAPA	VALOR	QUADRA	LOTES
Demarcação Topográfica Colocação de Marcos	R\$ 77.000,00	D	06
Abertura de Vias e Terraplenagem	R\$ 620.000,00	D	02 a 05
		C	07
		W	01
Rede Coletora de Esgoto	R\$ 1.055.000,00	D	01
		X	01 a 10
		U	01
Rede Água Potável (abastecimento)	R\$ 1.355.000,00	X	11 e 12
		AA	01 a 08
		U	02 a 11
Capitação e Escoamento de Águas Pluviais	R\$ 565.000,00	AA	09 a 14
		K	20
Guias e Sarjetas	R\$ 610.000,00	AA	15 a 19
		K	11 a 14
Energia Elétrica	R\$ 670.000,00	AA	20
		G	01 a 05
		G	22 a 25
Iluminação Pública	R\$ 210.000,00	G	06 e 07
		K	18
Pavimentação Asfáltica/Incluso Trecho Av. Santos Dumont	R\$ 2.805.000,00	G	10 a 32
		U	13 a 17
		Q	01 a 12
Arborização das Vias	R\$ 195.000,00	G	08 e 09
		K	17

**Total**

**R\$ 8.162.000,00**

**111 lotes**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 8.162.000,00 (oito milhões cento e sessenta e dois mil reais).

## CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

## CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote.

## CLÁUSULA QUARTA


Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

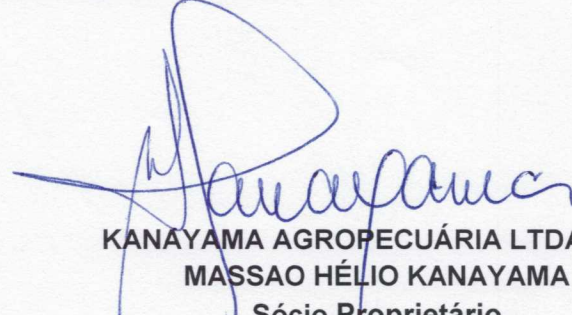
## CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

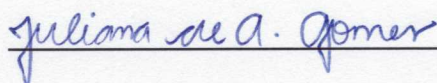
E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 20 de julho de 2020.

  
**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP**  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

  
**KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME**  
**MASSAO HÉLIO KANAYAMA**  
Sócio Proprietário

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL KANAYAMA" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 6279/2019 e 0005/2020.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/0001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida n.º 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 23.096.782-6 e inscrito no CPF/MF sob n.º 110.492.378-54, residente e domiciliado na Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, n.º 868, Bairro Colinas, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME** inscrita no CNPJ nº 28.632.041/0001-10, com sede à Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuzal, Cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, representada pelo sócio proprietário, Sr. **MASSAO HÉLIO KANAYAMA**, nacionalidade brasileira, CPF nº 037.379.988-84, RG nº 7.735.600-7 - SSP - SP, residente à Av. Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuzal, Cidade de Pilar do Sul, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "**RESIDENCIAL KANAYAMA**" localizado na Avenida Santos Dumont, s/n, Bairro Guaçuzal, nesta cidade de Pilar do Sul, nas seguintes condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. **Demarcação Topográfica / Colocação de Marcos;**
2. **Aberturas de Vias e Terraplenagem;**
3. **Rede Coletora de Esgoto;**
4. **Rede de Abastecimento de Águas;**
5. **Captação e Escoamento de Águas Pluviais;**
6. **Guias e Sarjetas;**
7. **Energia Elétrica;**
8. **Iluminação Pública;**
9. **Pavimentação Asfáltica incluso trecho da Av. Santos Dumont;**
10. **Arborização das Vias;**

### CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

## CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

## CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

## CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

## CLÁUSULA OITAVA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

Pilar do Sul, 20 de julho de 2020.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
MARCO AURÉLIO SOARES  
Prefeito Municipal

KANAYAMA AGROPECUÁRIA LTDA - ME  
MASSAO HÉLIO KANAYAMA  
Sócio Proprietário

Testemunhas:

Juliana de A. Gomes

[Handwritten Signature]



**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA  
 LOTEAMENTO RESIDENCIAL KANAYAMA - MUNICÍPIO - PILAR DO SUL**

Serviços a serem executados	TEMPO (MESES)								CUSTO DAS OBRAS R\$
	1º SEMESTRE		2º SEMESTRE		3º SEMESTRE		4º SEMESTRE		
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	5º Trimestre	6º Trimestre	7º Trimestre	8º Trimestre	
Demarcação topográfica/ colocação de marcos									R\$ 74.000,00
Abertura de vias e terraplenagem									R\$ 614.000,00
Rede coletora de esgoto									R\$ 1.050.000,00
Rede de abastecimento de águas									R\$ 1.350.000,00
Captação e escoamento de águas pluviais									R\$ 560.000,00
Guias e Sarjetas									R\$ 600.000,00
Energia elétrica									R\$ 665.000,00
Iluminação pública									R\$ 200.000,00
Pavimentação asfáltica									R\$ 2.800.000,00
Incluso trecho Av. Santos Dumont									R\$ 190.000,00
Arborização das vias									R\$ 190.000,00
<b>TOTAL</b>									<b>R\$ 8.103.000,00</b>

Obs: A contagem dos prazos de execução das obras inicia a partir da data do registro do empreendimento no Registro de Imóveis da Comarca.

Engº Civil Maurício José Paes  
 CREA/06008207-58

*[Assinatura]*  
 Kanayama Agropecuária Ltda - ME

Pilar do Sul, 02 de janeiro de 2020.

