



TERMO DE COMPROMISSO EM LOTEAMENTO

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, localizado na Rua Antônio Carlos, nº 301, centro, nesta cidade, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito **CLAYTON ROBERTO MACHADO**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais **Dr. ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Engº. CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **WILSON VANDERLEI VENTURA**, de ora em diante designado pura e simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado **VERGINIA PIRES PRADO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2.688.366 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 322.261.418/04, residente e domiciliada na Rua Bandim, nº 59, City Boaçava, na cidade de São Paulo, Capital, **MARCELO PIRES PRADO**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 17.840.296 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 125.770.048/00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA PAULA MARIOTTO PRADO**, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 12.271.026-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 087.984.428/05, residentes e domiciliados na Rua Quirino Pocca, nº 109, Vila Romana, na cidade de São Paulo, Capital, **DIOGO PIRES PRADO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 26.260.913-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 292.956.698/19, residente e domiciliado na Rua Bandim, nº 59, City Boaçava, na cidade de São Paulo, Capital, **PATRÍCIA PRADO DURANTE**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 17.840.297-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 148.509.928/54, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARCOS MARGOSIAN DURANTE**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 8.502.555 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.232.958/60, residentes e domiciliados na Rua Viradouro, nº 29, apto. 133, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Capital, neste ato representados conforme procuração juntada às fls. 612 do processo administrativo nº 15.910/2012-PMV, por **WILSON ROBERTO FRATA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.869.594 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 331.514.318-87, residente e domiciliado na Rua Ângelo Capelato, nº 193, apto. 22, Edifício Topázio, na cidade de Valinhos, estado de São Paulo, de ora em diante



denominado pura e simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado em conformidade com os despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 15.910/2012-PMV, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** se obriga, perante o **MUNICÍPIO**, a executar no loteamento denominado “**QUINTA DO PRADINHO**”, localizado na gleba 05-C, remanescente da gleba 05, do Sítio São Domingos, no bairro Jurema, com a área de 43.350,00 m², situado neste Município e Comarca de Valinhos, deste estado, que restou tecnicamente aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em data de 19 de novembro de 2015, cujo imóvel é objeto da matrícula nº 99.975, de 16/01/2003, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, às suas expensas, as seguintes obras e serviços:

1. Locação no terreno.
2. Abertura de vias públicas.
3. Colocação de guias e sarjetas de concreto, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.621, de 16 de agosto de 2002.
4. Rede de distribuição de água potável.
5. Rede coletora de esgotos sanitários.
6. Terraplanagem, muro de arrimo e drenagens necessárias.
7. Rede de escoamento de águas pluviais.
8. Arborização, acabamentos e paisagismo.
9. Demarcação de lotes com marcos de concreto.
10. Limpar, plainar, alambrar e executar passeio nas testadas voltadas para as vias públicas das áreas institucionais a serem entregues à Municipalidade, em conformidade com a Portaria nº 02/2010-SPMA.
11. Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, em conformidade com as exigências técnicas da concessionária local e projeto apresentado.



12. Pavimentação asfáltica, dotada de toda a infraestrutura necessária, com sinalização horizontal e vertical, atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004.
13. Participação na construção do Reservatório para o sistema público distribuidor, conforme protocolo DAEV 1591/2015.
14. Construção aproximada de 617,31 metros – DN 250mm – de reforço do interceptor de esgotos do Córrego Capuava, conforme especificação Técnica 04/2015 e protocolo DAEV 1553/2015.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços referidos nos itens 01 a 14 constantes da cláusula primeira deste **TERMO** é de dois (2) anos, contados da data da publicação do decreto homologatório da aprovação do referido loteamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA HIPOTECÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia hipotecária para a execução das obras e serviços previstos nos itens 01 a 14, a que se obriga na cláusula primeira deste **TERMO**, os lotes a seguir relacionados, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, juntada à fl. 594 do processo administrativo nº 15.910/2012-PMV, sendo:

- para garantia dos itens 01 e 02 - lote 01, da quadra “C”;
- para garantia do item 03 - lote 04, da quadra “B”;
- para garantia do item 04- lote 02, da quadra “C”;
- para garantia do item 05- lotes 03 e 04, da quadra “C”;
- para garantia do item 06- lote 05, da quadra “C”;
- para garantia do item 07- lotes 06 da quadra “C”, e lotes 02 e 03, da quadra “B”;
- para garantia do item 08- lote 05, da quadra “B”;



- para garantia do item 09- lote 06, da quadra "B";
- para garantia do item 10- lote 07, da quadra "B";
- para garantia do item 11- lote 08, da quadra "B";
- para garantia do item 12- lotes 09, 10, 11 e 12, da quadra "B";
- para garantia do item 13- lote 14 da quadra "B";
- para garantia do item 14- lotes 13 e 15, da quadra "B".

CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

O **MUNICÍPIO** por sua vez, aceita, como de fato aceitado tem, os lotes mencionados na cláusula anterior, como garantia hipotecária plena para a execução das benfeitorias já mencionadas, comprometendo-se também a **COMPROMISSÁRIA**, por este instrumento, a outorgar escritura pública de hipoteca dos lotes referidos, após a publicação do ato administrativo de efeito externo consistente na homologação do ato aprovativo do parcelamento do solo em questão, sendo que a formalização do registro da referida escritura de garantia hipotecária será efetuada concomitantemente ao registro do loteamento, nos termos da cláusula sétima do presente, apresentando a **COMPROMISSÁRIA** certidão comprobatória da referida instituição de ônus real, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos, no prazo apontado na referida cláusula.

CLÁUSULA QUINTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras e serviços referidos na cláusula primeira deste instrumento, quando estas não forem total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos previstos na hipoteca referida na cláusula anterior.

CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DOS LOTES

O **MUNICÍPIO** liberará os lotes hipotecados, após a conclusão de cada obra e/ou serviço constante nos itens 01 a 14 descritos na cláusula primeira deste instrumento, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência aos órgãos municipais competentes.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

A **COMPROMISSÁRIA** deverá registrar no Registro de Imóveis competente, ou seja, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, o projeto de loteamento a que se refere o presente **TERMO**, obedecidas as disposições atinentes à matéria no prazo de cento e oitenta (180) dias contados da data de sua homologação, a qual se dará por meio da publicação do competente decreto, sob pena de caducidade do referido ato administrativo de efeito externo, devendo ainda, apresentar no prazo especificado, certidão comprobatória do referido registro.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

O presente **TERMO** será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e Secretaria de Transportes e Trânsito, mediante a designação de um representante, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nomeadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 15.910/2012-PMV, sem prejuízo da indicação de seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto, aceito pelo **MUNICÍPIO**, no local da implantação do parcelamento em questão, para representá-la na execução deste **TERMO**.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de Valinhos, deste estado, para dirimir as questões porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.



Fls. Nº. 619	Rubrica
Proc. Nº/Ano 15.910/12	

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente **TERMO**, digitado em seis (6) laudas e firmado em três (3) vias de igual forma e teor, permanecendo a primeira via em poder da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais do **MUNICÍPIO**, a segunda via entregue a **COMPROMISSÁRIA** e a terceira juntada ao processo administrativo de origem. Eu, [assinatura], **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, [assinatura], **GERALDO NORBERTO BUENO**, Diretor da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 22 de dezembro de 2015.

Pelo **MUNICÍPIO**:

[assinatura]
CLAYTON ROBERTO MACHADO
Prefeito

[assinatura]
Dr. ALEXANDRE AUGUSTO SAMPAIO
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

[assinatura]
Engº. CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

[assinatura]
WILSON VANDERLEI VENTURA
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

[assinatura]
WILSON ROBERTO FRATA

Testemunhas:

[assinatura]
JULIANA BARROS TRAMONTIN

Termo-058/15 - jb/JB/DDC/ PA/SAJI

[assinatura]
TATIANA CONCON ALVES CORRÊA