

DA 163910/2012

Resid. Jesus  
de

Nazare

(Cooperativa)

---

das obras de reforma da Praça Washington Luiz, de acordo com a "Planilha Orçamentária", em anexo.

#### **CLÁUSULA V - DA FORMA DE PAGAMENTO.**

O pagamento à contratada será efetuado pela contratante no ato da assinatura deste instrumento, sendo que a contratada, neste ato dá plena geral e irrestrita quitação do valor constante da cláusula IV, para não mais reclamar a que título for.

#### **CLÁUSULA VI - DA ENTREGA DA OBRA**

Após a final da obra de reforma da Praça Washington Luiz, a Prefeitura do Município de Valinhos, emitirá Termo de Recebimento de Obras, desde que a mesma esteja em conformidade com o projeto e em condições de uso.

#### **CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Cumprir integralmente os serviços e prazos estabelecidos neste Contrato, ressalvadas as comprovadas hipóteses de caso fortuito ou força maior.

Não divulgar quaisquer informações a terceiros acerca do objeto contratual, exceto quando pertinente ao cumprimento de exigências legais, devendo a CONTRATADA notificar imediatamente a CONTRATANTE.

Responder, na forma estabelecida neste, pela inobservância ou infração de quaisquer de seus itens e obrigações aqui assumidas, respondendo por perdas e danos e lucro cessante perante a CONTRATANTE e terceiros eventualmente prejudicados.

Refazer, corrigir ou substituir, às suas expensas, os serviços executados com erro ou imperfeição e que não venham a satisfazer as obrigações deste Contrato, sem prejuízo de responsabilizar-se pelos prejuízos eventualmente causados.

Assumir, igualmente, inteira responsabilidade por quaisquer danos pessoais ou materiais em atividade de sua responsabilidade, como definido neste Contrato.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

## LICENÇA DE OBRA

Nº 146/2017

Fis. Nº 1728 Rubrica 16390/12

### DADOS DO INTERESSADO

Nome: Residencial Jesus de Nazaré - Spe Ltda  
Endereço: 05711-001 - Rua Luiz Migliano Nº 1986 conj. 1213  
Bairro: Jardim Cabore Cidade: São Paulo Estado: SP Telefone:  
Cpf/Cnpj: 24.074.314/0001-05 IE/RG:  
Outros: Cpf/Cnpj: IE/RG:

### DADOS DO PROJETO

Processo: 16390/2012 Tipo do Projeto: Condomínio Vertical Residencial  
Natureza: Construção de Interesse Social de Condomínio Residencial Vertical Jesus de Nazaré e Regularização de Construção- Minha Casa Minha Vida - Lei Federal 4591/64.  
Responsável Técnico: Engº Edson Carlos Faleiros CREA/CAU: 060077896-0  
ART/RRT: 92221220161211361  
Autor do Projeto: Engº Luiz Augusto Oliveira Martins CREA/CAU: 060076961-8  
ART/RRT: 28027230171890822  
Local da Obra: Avenida Rosa Belmiro Ramos, nº 1513 - Gleba 02 - Subdivisão Sítio Bela Vista - Bairro Santa Elisa Valinhos/SP.

Nº Pavimentos: 5

Nº Unidades: 13

### TIPOS DE CONSTRUÇÃO E ÁREAS (M²)

|                                  |           |                               |          |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|
| Pav. térreo PNE 8 x 221,00       | 1.768,00  | Pav. térreo Padrão 5 x 218,59 | 1.092,95 |
| Pav. Tipo 13 x 4 x 218,59        | 11.366,68 | Centro de Medição             | 9,62     |
| Abrigo de gás 1 e 2              | 19,62     | Medidor gás + medidor água    | 46,79    |
| Reserv. Pulmão + Reserv. Elevado | 25,12     | Lixeiras + hidrômetro         | 13,29    |
| Guarita                          | 7,09      | Reg. lazer coberto            | 541,51   |
| Reg. lazer descoberto            | 2.277,90  |                               |          |

Total 17.168,57

### DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 0000-00-2-9407-0000

IdFísico: 2940700

### OBSERVAÇÕES

Total de unidades: 260 unidades, sendo 252 unidades Tipo e 08 unidades PNE.

### RESPONSÁVEL PELA EXPEDIÇÃO

Data de expedição: Valinhos, 28 de Agosto de 2017

Engª Mariângela Carlos

Engº Hadler Vallim Stevanatto  
CREA 5069205546

As obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra.

Deverá obedecer a lei 5095 de 12 de janeiro de 2015.

Não será liberado o "habite-se" se a edificação estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Conforme Lei Municipal nº 4591/2010 é obrigatório o uso de madeira comprovadamente legalizada.

A origem da madeira nativa, deverá ser comprovada através de cópia autêntica da nota fiscal de sua aquisição, mediante o Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do HABITE-SE.

TSR15800

28/08/2017 15:00:34

mdona

Nivaldo João Michelini  
Departamento de Gerenciamento de Projetos - S.P.M.A.  
Diretor em substituição

Engº Hadler Vallim Stevanatto  
CREA 5069205546

As obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra.

Deverá obedecer a lei 5095 de 12 de janeiro de 2015.

Não será liberado o "habite-se" se a edificação estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Conforme Lei Municipal nº 4591/2010 é obrigatório o uso de madeira comprovadamente legalizada.

A origem da madeira nativa, deverá ser comprovada através de cópia autêntica da nota fiscal de sua aquisição, mediante o Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do HABITE-SE.

TSR15800

06/12/2018 14:19:37

FSLOP

# PROJETO COMPLETO

## LEVANTAMENTO C/ PROJEÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

FOLHA Nº

F. 01A

ASSUNTO

"CONSTRUÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CONDOMÍNIO  
RESIDENCIAL VERTICAL JESUS DE NAZARÉ  
E REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO"  
MINHA CASA MINHA VIDA - LEI FEDERAL 4591/1964

LOCAL

AV. ROSA BELMIRO RAMOS, Nº1513 GLEBA 02, SUBDIVISÃO  
SÍTIO BELA VISTA - BAIRRO SANTA ELISA - VALINHOS - SP

PROPRIETÁRIO

RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ - SPE LTDA EPP

ESCALA

1:250

CAT. USO

MISTA II

INSCR. MUNICIPAL: 29.407/00

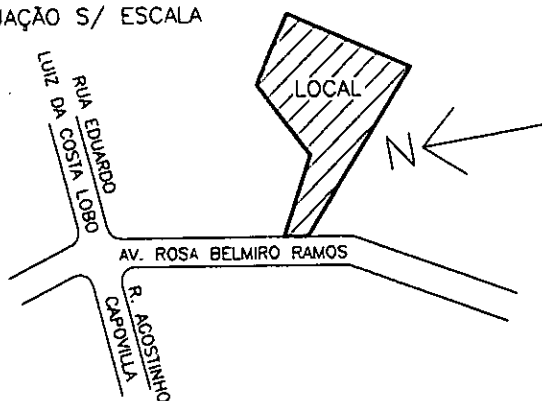
Fls. Nº 1603 Rótulo

Proc. Nº. Ann:

16390/12

ZONA: 2 A X

SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO  
RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO  
DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ - SPE LTDA EPP  
CNPJ: 24.074.314/0001-05

"DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO,  
INCLUSIVE NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI  
ELABORADO COM TOTAL OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO  
EDILÍCIA VIGENTE, EM ESPECIAL À LEI Nº 2977/96 E  
2979/96 E LEGISLAÇÃO AMBIENTAL".

AUTOR PROJETO: ENG. LUIZ AUGUSTO OLIVEIRA MARTINS  
CREA-SP: 060076961-8  
INSCR. MUNIC.: 2759  
ART: 28027230171890822

"DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO  
COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO  
MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO  
SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA".

RESP. TÉCN. OBRA: ENG. EDSON CARLOS FALEIROS  
CREA-SP: 060077896-0  
INSCR. MUNIC.: 251813  
ART: 92221220161211361

| QUADRO DE ÁREAS (m²):          |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| PAV. TERREO PNE 8x             | 221,00.....1.768,00  |
| PAV. TERREO PADRÃO 5x          | 218,59.....1.092,95  |
| PAV. TIPO 13x.4 x              | 218,59.....11.366,68 |
| CENTRO DE MEDIÇÃO 13x          | .....9,62            |
| ABRIGO DE GAS 1 7x             | .....10,92           |
| ABRIGO DE GAS 2 3x             | .....8,70            |
| MEDIDOR DE GAS 52x             | .....36,91           |
| MEDIDOR DE AGUA 52x            | .....9,88            |
| RESERVATÓRIO PULMÃO 1x         | .....12,56           |
| RESERVATÓRIO ELEVADO 1x        | .....12,56           |
| LIXEIRA 4x                     | .....12,00           |
| GUARITA 1x                     | .....7,09            |
| HIDROMETRO 1x                  | .....1,29            |
| LAZER COBERTO A REGULARIZAR    | .....541,51          |
| LAZER DESCOBERTO A REGULARIZAR | .....2.277,90        |
| ÁREA CONSTRUÍDA                | .....17.168,57       |
| ÁREA UTIL APTO PADRÃO 1x       | .....48,785          |
| ÁREA UTIL APTO PADRÃO 252x     | .....12.293,82       |
| ÁREA UTIL APTO PNE 1x          | .....51,175          |
| ÁREA UTIL APTO PADRÃO 8x       | .....409,40          |

O "HABITE-SE" OU LICENÇA DE USO DO  
IMÓVEL SÓ SERÁ CONCEDIDO SE A OBRA  
ESTIVER CONSTRUÍDA DE ACORDO COM O  
PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PROJETO APROVADO

LICENÇA DE OBRA Nº 146/2012 DE 25/08/12  
PROCESSO Nº 16390/12 DE 11/12/12

Eng.º Hadler Valério Silva  
CREA 5069205546



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 1729 Rubrica *[assinatura]*  
Proc. nº / ano 16390/12

À S.P.M.A.,  
Conforme entendimentos, dentro de um consenso lógico da área técnica desta Secretaria, e de acordo com novas orientações, segue novo cálculo para atendimento do Decreto nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, Art. 3º, referente ao empreendimento em questão:

Área da Gleba: 33.333,36m<sup>2</sup>

Área total a construir: 17.212,79m<sup>2</sup>

Para Gleba:

Após informações obtidas junto à Divisão de Tributação/S.F. o valor venal atribuído para a região, como Referência para ITBI é de R\$ 257,53/m<sup>2</sup>, sendo que para o imóvel em questão incide o Fator Gleba, Fg = 0,774596, a saber,

$$\begin{aligned} Vvg &= Ag \times (Vr \times Fg) \rightarrow Vvg = 33.333,36m^2 \times (R\$ 257,53/m^2 \times 0,774596) \\ Vvg &= 33.333,36m^2 \times R\$ 199,4817079/m^2 \rightarrow Vvg = R\$ 6.650.000,00 \end{aligned}$$

Onde:

Vvg = Valor Venal da Gleba (ITBI)

Vr = Valor Referência p/m<sup>2</sup> (ITBI)

Fg = Fator Gleba

Para Construções:

$$Vtc = Vu \times Atc$$

$$Vtc = R\$ 1.181,27/m^2 \times 17.212,79m^2 \rightarrow Vtc = R\$ 20.332.952,44$$

Onde:

Vtc = Valor Total Construção



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |          |         |           |
|----------------|----------|---------|-----------|
| Fls. nº        | 1730     | Rubrica | <i>mf</i> |
| Proc. nº / ano | 16390/12 |         |           |

**Vu** = Valor Unitário Básico/m<sup>2</sup> (Boletim Econômico SindusCon - SP, jun./2017)

**Atc** = Área Total Construída

Assim,

$Vte = Vvg + Vtc \rightarrow Vte = R\$ 6.649.395,58 + R\$ 20.332.952,44$

**Vte = R\$ 26.982.348,02**

Onde:

**Vte** = Valor Total Empreendimento

**Vvg** = Valor Venal Gleba

**Vtc** = Valor Total da Construção

Aplicando-se índice de 2,5% do valor de custo do empreendimento, conforme previsto no Decreto, para contrapartida:

$Vtc = Vte \times Ic \rightarrow Vtc = R\$ 26.982.348,02 \times 2,5\%$

**Vtc = R\$ 674.558,70**

Onde:

**Vtc** = Valor Total da Contrapartida (Decreto Municipal nº8.859/2015)

**Vte** = Valor Total Empreendimento

**Ic** = Índice Contrapartida

De acordo com as informações e determinações de V.S.<sup>a</sup>, fl.nº1490, segue a listagem de todas as obras e valores que deverão compor o Termo de Compromisso de Execução de Obras e Serviços para esse empreendimento:

*mf*



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 1731 Rubrica

Proc. nº / ano 16390/12

1. Fornecimento de 01 (um) **abrigo de ônibus** no padrão definido pela Secretaria de Transportes e Trânsito a ser instalado na Av. Rosa Belmiro Ramos, fl.nº1161;
2. Instalação de 01 (um) **conjunto semafórico** com laço detector na Rua Agostinho Ramos - passagem inferior, travessa da estrada de ferro, nos padrões estabelecidos pela Secretaria de Transportes e Trânsito, fl.nº1161;
3. Execução de **pavimentação de trecho de 340,00m na Av. Rosa Belmiro Ramos** nos padrões estabelecidos no projeto apresentado pelo requerente e vistoriado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, fl.nºs1292 e 1293;
4. Execução de **rede de galerias de águas pluviais, guias e sarjetas na Av. Rosa Belmiro Ramos**, nos padrões estabelecidos no projeto e memorial apresentados pelo requerente e vistoriados pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, fls.nºs1294 a 1306;
5. **Construção de aproximadamente 1.200m de sub-adutora** - DN 200mm em PVC DeFoFo, interligando o trecho existente no Loteamento, Pedra Verde, com DN 200mm, ao trecho existente de DN 200mm na Rodovia Municipal dos Andradas, incluindo a travessia do Ribeirão Pinheiros e da linha férrea conforme indicado nas Diretrizes DAEV nº16/2014 e seu anexo, fls.nºs411 a 413;
6. **Doação em pecúnia de Área Institucional**, no valor de R\$ 886.610,01, conforme Laudo de Avaliação, fl.nº1486;
7. **Pagamento de R\$ 674.558,70**, conforme memorial de cálculo recém elaborado, retro, para atendimento do Art.3º do Decreto Municipal nº8.859/2015.

Desta forma envio o presente à Vossa ciência, sugerindo sua remessa à S.A.J.I., para continuidade das providências.

D.G.P.O.P., 30 de agosto de 2017.

Arq.ª Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos e  
Obras Particulares

D I R E T O R A



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |            |         |     |
|----------------|------------|---------|-----|
| Is. Nº         | 132        | rubrica | 106 |
| Proc. Nº / Ano | 16390 / 12 |         |     |

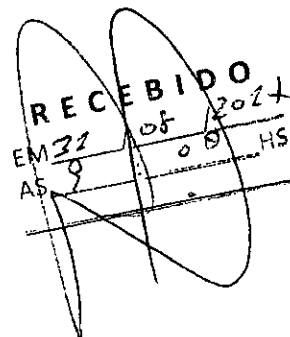
## DECLARAÇÃO

Através desta informamos que o empreendimento imobiliário denominado **Condomínio Residencial Vertical "Jesus de Nazaré"**, sito à Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subd. Sítio Bela Vista, Bairro Santa Elisa - Valinhos, encontra-se de acordo com as legislações vigentes, necessárias à sua aprovação, sendo que a liberação da Licença de Obra respectiva, fica condicionada ao Termo de Compromisso de Obras, a ser firmado junto à Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais.

Em 30 de agosto de 2017.

Arq.ª Mariângela Carvas  
Dept.º de Gerenciamento de Projetos  
e Obras Particulares  
DIRETORA

Eng.ª Maria Sílvia Previtalle  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente  
SECRETÁRIA





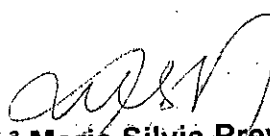
PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|                |           |
|----------------|-----------|
| Is. Nº 1733    | Rubrica   |
| Proc. Nº / Ano | 16.390/12 |

**Ao DGPOP (Guichê)**

Solicito convocar e notificar o requerente quanto a necessidade de apresentar **Planilha de Cauçionamento bem como a forma de garantia** a ser dada para a execução das obras necessárias a implantação do Empreendimento (fl. 1731), com a finalidade de continuidade deste PA nº 16.390/2012. Após análise e aceite do material apresentado pelas devidas áreas da municipalidade, este PA nº 16.390/2012 será remetido a SAJI **para elaborar Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços** e entrega da Licença de Obra e respectivos projetos.

Sem mais,

  
Engª Maria Silyia Prevital  
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
12/09/2017

*Ciente, aos Des. Pol. G. L. H. 1.731.  
12/9/17*

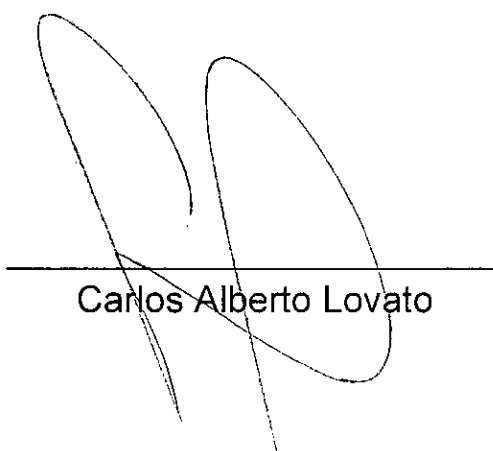
## RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA.

Referente Processo nº 16390/2012

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Fls. Nº 1734          | Rubrica - f |
| Proc. Nº/Ano 16390/12 |             |

1 – Conforme solicitado, encaminhamos para validação respectiva planilha de custos.

Valinhos, 19 de Setembro de 2017



---

Carlos Alberto Lovato

Rua Doutor Luiz Migliano 1986 – 12 andar – sala 01 – Jd. Vasani – São Paulo/SP  
Telefone: (11) 35015554

# RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA.

## "PROCURAÇÃO"

|              |           |         |           |
|--------------|-----------|---------|-----------|
| Fls. Nº      | 1735      | Rubrica | <i>el</i> |
| Proc. Nº/Ano | 163901/12 |         |           |

**OUTORGANTE:** **RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Doutor Luiz Migliano, 1986 – 12 andar - Sala 01 - Jd. Vasani – São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF nº 24.074.314/000-05, representada neste ato por seu Sócio/Diretor o Sr. **EDSON CARLOS FALEIROS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 7.257.400-8, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.593.158.92, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Marcus Pereira nº 37, apto 41-b, Vila Andrade, proprietário da GLEBA nº 02 (dois), da subdivisão do imóvel "SÍTIO BELA VISTA" objeto da matrícula 22.488 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos /SP., nomeiam e constituem seus procuradores:

**OUTORGADO:** **CARLOS ALBERTO LOVATO**, brasileiro, casado, funcionário público municipal portador da cédula de identidade RG nº 10.457.408-2, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 871.016.618-15, e **PAULO CESAR BESEGGIO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 7.828.881-2, emitida pela SSP/SP e CPF/MF sob nº 043.787.238-67, ambos com poderes para tratar dos assuntos referentes à aprovação dos projetos do **RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**, na Prefeitura Municipal de Valinhos e no GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, podendo assinar plantas e memorias descritivos da obra, conforme imóvel citado acima, podendo representa-lo perante as Repartições Publica, Municipais, Estaduais e Federais, CETESB, Corpo de Bombeiros, GRAPROHAB, INCRA, DAEV, DAEF, DEPRN Secretaria do Meio Ambiente e Cartório de Registro de Imóveis para fins de averbação de obras, obtenção de licenças, aprovações de projetos e plantas, obtenção de anistias, obtenção de certidões negativas de débitos, e certidões diversas, podendo para tanto assinar requerimentos, solicitação de cancelamento, plantas, projetos, memoriais descritivos.

São Paulo, 28 de agosto de 2017

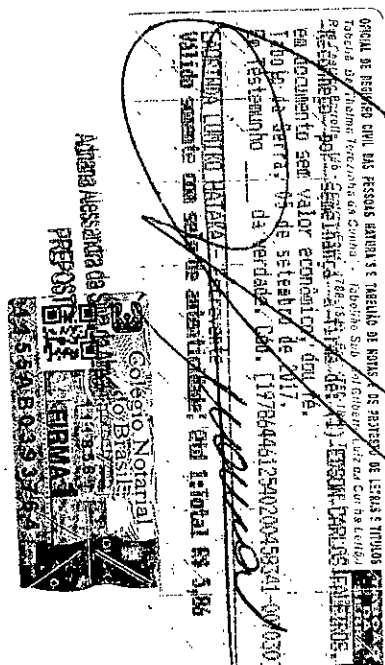


**RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA**

**Edson Carlos Faleiros**  
**Sócio / Diretor**

Rua Doutor Luiz Migliano, 1986 – 12 andar - Sala 01 - Jd. Vasani – São Paulo – SP  
Tel.: (11) 3501-5554

Alexandra Alessandra da Silva de Almeida  
**PREPOSTO**



Fls. Nº 1736 Rubrica 1  
Proc. Nº/Ano 16390/12

Interessado: Residencial Jesus de Nazaré SPE Ltda

|                                                                           |                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Processo Administrativo: 16390/2012                                       | Área da Unidade                |
| Condominio Residencial Vertical "Jesus de Nazaré" - Programa MCMV Faixa 2 | 02 dorm. - 59,30m <sup>2</sup> |
| Local: Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista      | Numero de Unidades: 260        |
| Bairro: Santa Elisa                                                       |                                |

OBRAS EXTERNAS AO EMPREENDIMENTO A SEREM COMPROMISSADAS

| Item | Infraestrutura                                                                           | Valor de<br>Infraestrutura R\$ | Unidades propostas em<br>Garantia                                                                                              |           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|      |                                                                                          |                                | Apto                                                                                                                           | Valor R\$ |
| 1    | Instalação de 01 (um) Abrigo de Onibus e lixeira Padrão S.T.T Valinhos                   | 45.000,00                      | Conforme Informado pela<br>Incorporadora Residencial<br>Jesus de Nazare SPE Ltda, a<br>garantia será por<br>"PERFORMANCE BOND" |           |
| 2    | Instalação de 01 (um) Conjunto semaforico com laço detector padrão S.T.T. Valinhos       | 69.688,10                      |                                                                                                                                |           |
| 3    | Execução de pavimentação Asfáltica, guias e sarjetas (aprox. 340,00mts)                  | 198.297,20                     |                                                                                                                                |           |
| 4    | Construção de aproximadamente de 1.200,00 mts de subadutora (diretrizes DAEV n° 16/2014) | 280.716,00                     |                                                                                                                                |           |
| 5    | Execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais (aprox. 374,00mts)          | 136.161,62                     |                                                                                                                                |           |
| 6    | Doação em pecunia de área institucional no valor de R\$ 886.610,01                       | 886.610,01                     |                                                                                                                                |           |
|      | <b>TOTAL R\$</b>                                                                         | <b>1.616.472,93</b>            |                                                                                                                                |           |

Interesse do processo nº 20350/2012

Para conhecimento.

Associação Habitacional Pró-Moradia de Valinhos, Vinhedo

E LOUVEIRA - SP SESUS de Valinhos

CNPJ: 08382027/0001-06

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Fls. Nº. 1742            | Rubrica |
| Proc. Nº./Ano 16390/2012 |         |

A Exmo. Prefeito Municipal de Valinhos,

Dr. Orestes Previtalle Jr.

A Associação em epigrafe, por seu representante legal que abaixo assina, vem pelo presente convidar Vossa Excelência a participar de uma reunião com as famílias participantes do empreendimento de cunho social Projeto Jesus de Nazaré.

Pela falta de um local mais adequado, como sempre fizemos nos anos anteriores, será no dia 29/09/17 de frente ao paço municipal às 19:00 horas.

O assunto dentre outros, será o risco da perda do contrato com a Caixa Econômica Federal.

Sua gestão se empenhou e nos ajudou no máximo possível, no sentido de resolver a questão da aprovação de referido projeto, essa ajuda que tivemos foi principalmente da Secretaria de Meio Ambiente. Até onde sabemos, a licença de obra está pronta, o projeto em si aprovado, e falta somente assinatura do termo de compromisso de obras externas ao empreendimento, para que seja entregue a licença de obra e os projetos aprovados

Ocorre que temos recebido manifestação da construtora que irá executar a obra, que poderemos perder o financiamento para este ano devido ter que entregar vários documentos junto a CEF.

Pelo exposto, está praticamente tudo resolvido, ocorre que devido a grande demanda das secretarias envolvidas para a por sua concordância em relação aos valores apresentados, para fins de garantia das execuções das obras, poderá vir a demorar. É neste sentido que S.M.J entendemos que a ajuda do Município nesta reta final será fundamental para a solução final deste processo.

Por todo exposto, convidamos Vossa Excelência a participar conosco junto as famílias envolvidas.

Na qualidade de seu **PARCEIRO**, se Vossa Excelência assim o quiser, gostaria de ser ouvido pelo Senhor, se assim o desejar para melhores esclarecimentos.

Termos em que despeço-me respeitosamente.

Valinhos, 22 de Setembro de 2017.

SESUS de Valinhos Ltda

Carlos A Lovato  
Presidente

Rua Eugênio Franceschini, nº 48 - Centro, Valinhos/SP

Recebi 22/09/17  
Fernando  
p/ Fernando

Recb  
em 22/09/17  
B. A. S. G.

Fonte de doação 16390/2-12

Fila Nº. 1743

Estadia

Proc. Nº./Ano 16390/2012

Caros

Do jeito que as coisas vão , vamos nadar.... nadar..... e morrer na praia..... os recursos estão acabando e toda hora a CEF/MC falam isto....

Já coloquei isto varias vezes a vocês.....

Sem ter o alvará e licença de construção não podemos fazer mais nada para agilizar o PJ.

Como disse se o PJ for assinado temos a garantia de recursos, como ainda estamos longe disto , pois não temos :

- Alvará de construção( sem isto nada anda!!!!). Foi novidade a demora , caução,etc.... dos serviços a serem executados..... achei que seria um documento simples, curto e grosso, mas vai ter que fazer até seguro garantia.

- Agora depende do Termo com a PMV.

- Mandar para a CEF, fechar o laudo de engenharia

- Terminar a Incorporação

- Assinar o PJ

- Colocar as pastas dos mutuários.....

-etc...

Quando vamos assinar o PJ ?

Vai ter recursos ? Ou vai ficar para 2018 ?

Realmente é preocupante!!!!!!

Abs Edson

Edson

CEF+L 18/3/2012

com Lavato



**SECRETARIA DE TRANSPORTES E TRÂNSITO**

**Ao Sr. Secretário**  
**Mauro Haddad Andrino - S.T.T.**

Os itens constantes na planilha apresentada na fl. 1736 estão de acordo com o solicitado pela nossa secretaria na fl. 1731 e seus valores são compatíveis para a sua VALIDAÇÃO, desta forma condizente para sua execução.

Desta forma sugiro o prosseguimento à Secretaria de Obras e Serviços Públicos, conforme citado na fl.1739.

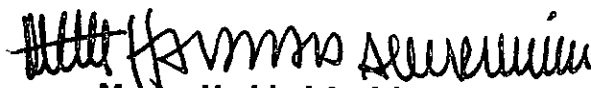
D.T.T.P.O., em 26 de setembro de 2017.

**Rogério Alves dos Santos**  
Departamento de Trânsito, Transporte Público e Operações  
**Diretor**

**À**  
**SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – S.O.S.P.**

Com as informações prestadas pelo Departamento de Trânsito, Transportes Públicos e Operações, encaminho o presente para continuidade das providências.

Valinhos, Estado de São Paulo, 26 de setembro de 2017.

  
**Mauro Haddad Andrino**  
Secretaria de Transportes e Trânsito  
**Secretário**

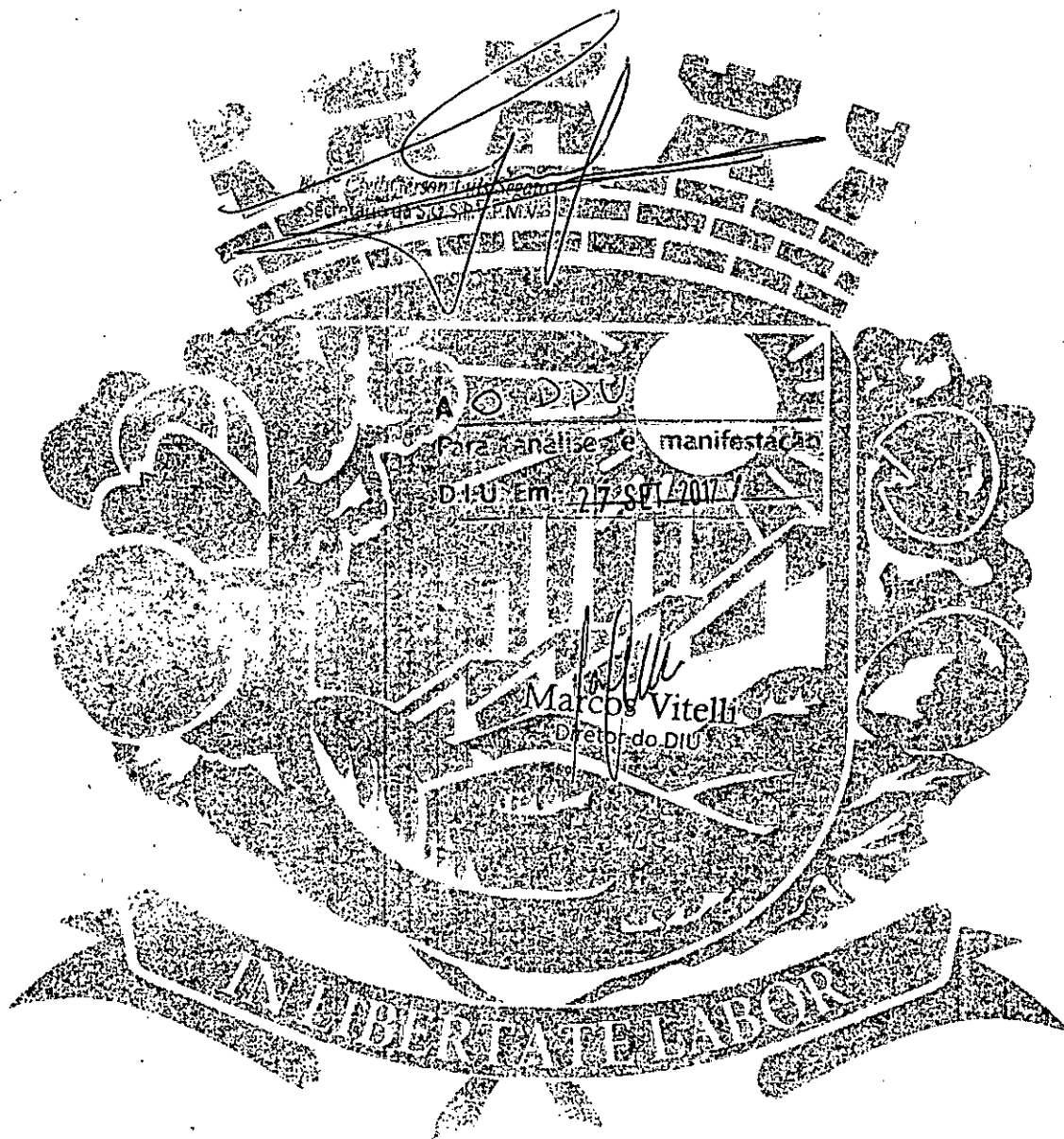


PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

Fls.nº 1745

PA Nº 16390/2012

AO DIU  
PARA ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO  
S.O.S.P. em 26/09/12





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Fls. nº 1.746 Rubrica   
Proc nº / ano 16.390/2012

**Ao Diretor do D.I.U.**

Após análise e consulta as tabelas oficiais CPOS versão 170 de 01/07/2017, SINAPI de 09/09/2017 e SIURB de janeiro de 2017, esta Divisão informa que o custo estimado para execução dos itens 3 e 5 da planilha de fls. 1736 é:

Item 3: custo estimado no valor de R\$326.575,67

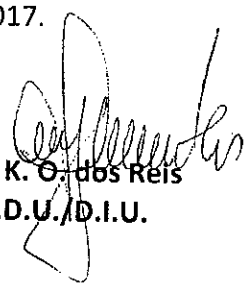
Item 5: custo estimado no valor de R\$197.143,87

De acordo com as informações de fls. 1360 do D.M.A., é necessária a apresentação de licenciamento ambiental para o despejo das águas pluviais.

Ressaltamos a observação efetuada pela Divisão às fls. 1356, para implantação dos projetos da rede de galeria de águas pluviais e da pavimentação asfáltica e que localizamos apenas análise e manifestação do DMA quanto à necessidade ou não de licenciamento ambiental para a execução da pavimentação ao asfáltica da Rua Rosa Belmiro Ramos, sendo que os demais itens, não houve manifestação.

- 1) adoção das providências necessárias para instituição da faixa de viela sanitária para o despejo das águas pluviais, caso a área seja de propriedade particular;
- 2) efetuar a doação de área de terreno para o alargamento da via, conforme especificação da largura da via determinada, caso seja necessário;

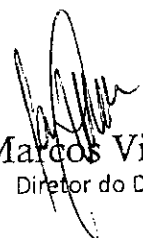
Valinhos, em 28 de setembro de 2017.

  
Nair K. G. dos Reis  
D.D.U./D.I.U.

À S O S P

Retorno o presente com as informações prestadas pela diretoria da DDU.

D I U., em 28/09/2017

  
Marcos Vitelli  
Diretor do DIU



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

Fls.nº 1747

PA Nº 16390/2012

**AO D.A.E.V.**

Encaminho o presente com as informações retro prestadas pela diretoria do DDU/DIU.

Segue para os devidos fins, conforme cota às fls 1739.

SOSP, em 28 de setembro de 2017.

**ENGº CIVIL GERSON LUIS SEGATO**

**SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**SECRETÁRIO**



**DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS**  
AUTARQUIA MUNICIPAL

PROT. Nº 16390/02  
FLS. Nº 1248  
RUBRICA [assinatura]

**AO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, OBRAS E FISCALIZAÇÃO:**

Para análise e manifestação.

**PRES.**, em 29 de setembro de 2017.

[assinatura]  
Aline Cristine Padilha

Procuradora

Portaria nº 887/17 - CMV



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS  
AUTARQUIA MUNICIPAL

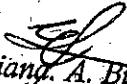
PROT. Nº 16390/12  
FLS. Nº 1744  
RUBRICA 2

**TERMO DE JUNTADA**

Nesta data, juntou-se a este processo de  
nº 16390/12 o(s) seguinte(s) documento(s):

Cópia Duvidas 16/14.

Data: **29 SET 2017**

  
**Eliana A. Bianchini**  
Agente Administrativo II



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS  
AUTARQUIA MUNICIPAL

|          |                  |
|----------|------------------|
| Prot. N° | D.A.E.V. 1455/14 |
| Fls. N°  | 23               |
| Publica  |                  |

**DIRETRIZES D.A.E.V. n.º 16/2014**  
(REVALIDAÇÃO DIRETRIZ. 24/2012)

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Prot. N° | D.A.E.V. 16390/12 |
| Fls. N°  | 1750              |
| Publica  |                   |

|                    |                                                                             |                   |            |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Requerente:        | <b>Associação Habitacional Pró-Moradia de Valinhos, Vinhedo e Louveira.</b> |                   |            |
| Empreendimento:    | Condomínio Residencial Vertical                                             |                   |            |
| N.º de unidades:   | 260 unid. residenciais de (2) dois dormitórios.                             |                   |            |
| End. do imóvel:    | Avenida Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02                                        |                   |            |
|                    | Loteamento: Subdivisão Sítio Bela Vista                                     |                   |            |
|                    | Bairro: Santa Elisa                                                         |                   |            |
|                    | Valinhos / SP                                                               |                   |            |
| Área do Imóvel:    | 33.470,83 m²                                                                |                   |            |
| Data de Expedição: | 28/08/2014                                                                  | Data de Validade: | 28/08/2016 |

O DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS, através de seu Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização, e a pedido do requerente, conforme solicitação formulada através do expediente administrativo desta Autarquia sob n.º 1455/2014-1, com base na determinação, bem como nos elementos e informações constantes no aludido protocolado, informa as **DIRETRIZES** para implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários, em conformidade ao que dispõe a Lei Municipal n.º 3399 de 23 de Dezembro de 1999, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 5263 de 18 de Fevereiro de 2000 e a Lei Municipal n.º 2977 de 16 de Julho de 1996 com alterações até novembro de 2003.

O **EMPREENDIMENTO** em questão enquadra-se em área do tipo "D", ou seja, aquelas **não atendidas** pelos sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgotos, porém incluídas nos respectivos planos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

**COMPETE AO EMPREENDEDOR:**

**A) SISTEMA DISTRIBUIDOR DE ÁGUA:**

1. O empreendimento deverá possuir sistema de distribuição indireto dotado de reservatório(s) inferior(es) e reservatório(s) superior(es) com capacidade total de reserva de atendimento para **01 dia de consumo** conforme norma NBR 5626; e sistema(s) de recalque com volumes compatíveis com aqueles previstos na NBR 5626 – item 4.4.6., prevendo-se reserva exclusiva de combate a incêndio, conforme normas e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e atendimento à NBR 7129, Decreto n.º 46.076 de 31 de agosto de 2001, normas da ABNT pertinentes aos materiais utilizados e procedimentos executivos, ou aquelas que vierem a substituí-las;

2. para o cálculo e dimensionamento da rede de água deverá ser utilizada a cota piezométrica equivalente a 720,00 m.n.m. para a pressão estática (R6), e 690,00 m.n.m. para cálculo da pressão dinâmica;

3. Construir trecho de aproximadamente 1.200m de subadutora - DN 200mm em PVC DeFoFo, interligando o trecho existente no loteamento pedra verde com DN 200mm ao trecho existente de DN 200mm da Rodovia



|          |          |
|----------|----------|
| D.A.E.V. |          |
| Prot. N° | 16390/12 |
| Fls. N°  | 1794     |
| Rubrica  |          |

Municipal dos Andradas, incluindo a travessia do Ribeirão Pinheiros e da Linha Férrea, conforme indicado em croqui anexo a presente.

4. A interligação do empreendimento se dará na rede a construir (item 3).

|          |          |
|----------|----------|
| Prot. N° | 16390/12 |
| Fls. N°  | 1794     |
| Rubrica  |          |

### B) SISTEMA COLETOR DE ESGOTOS:

1. Construir rede coletora de esgotos para atendimento de todas as unidades habitacionais, conforme especificações da ABNT NBR 9649, NBR 8160 e Decreto Municipal 5263/2000.

2. Poderá interligar a rede coletora de esgotos do empreendimento a rede coletora pública existente em frente ao imóvel na Avenida Rosa Belmiro Ramos.

### OBSERVAÇÕES GERAIS:

1. A aprovação do projeto pelo DAEV implica em plena aceitação, por parte do proprietário do imóvel, das diretrizes emitidas para o mesmo.

2. A interligação definitiva do empreendimento a rede pública, somente será efetivada após o cumprimento do estabelecido pelas Diretrizes emitidas para o empreendimento.

3. As obras de infraestrutura que serão doadas ao D.A.E.V. deverão ser executadas por empresa devidamente credenciada neste Departamento, devendo-se apresentar, previamente, os projetos executivos para aprovação com o pagamento da respectiva taxa.

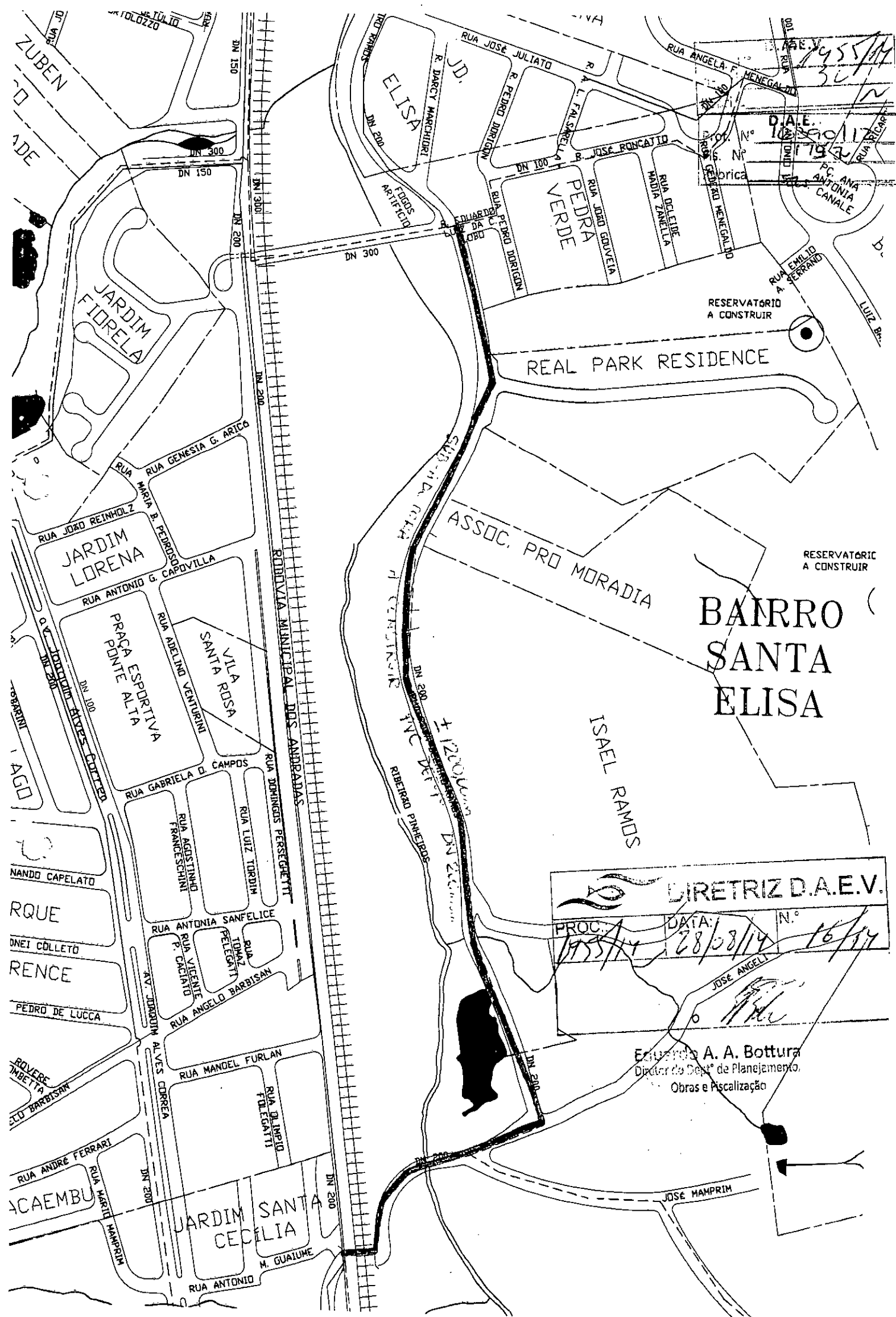
4. A autorização para início da execução das obras solicitadas por este departamento será concedida após protocolo de pedido de fiscalização com o recolhimento da respectiva taxa, apresentando a autorização da A.L.L. para travessia da linha férrea e Licença dos órgãos ambientais para travessia do Ribeirão Pinheiros.

**FINALMENTE**, é fixada a validade de 02 (dois) anos para estas Diretrizes, contada da sua expedição nos termos de que dispõe o Decreto Municipal nº 5.263 de 18 de Fevereiro de 2000.

Por ser a expressão da verdade, eu, **Engº EDUARDO AUGUSTO DE ALMEIDA BOTTURA**,  Diretor do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização, expeço as presentes Diretrizes em 05 (cinco) vias de igual forma e teor, que acompanham o respectivo levantamento planialtimétrico do imóvel e respectivos croquis, para que as mesmas produzam seus devidos e necessários efeitos de direito.

**Valinhos**, aos 28 dias do mês de agosto de dois mil e quatorze.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



# LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

|          |          |
|----------|----------|
| Prot. N° | 16890/12 |
| Fls. N°  | F. 11783 |
| Rubrica  | ~        |

OBRA: LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO  
COND. RESID. DE INTERESSE SOCIAL "JESUS DE NAZARE"

LOCAL: RUA ROSA BELMIRO RAMOS - BAIRRO SANTA ELISA  
GLEBA " 2 " " subdivisao SITIO BELA VISTA "  
VALINHOS - S. P.

|          |         |
|----------|---------|
| D.A.     | 1455/14 |
| Prot. N° | ~       |
| Fls. N°  | ~       |
| Rubrica  | ~       |

PROP.: ASSOCIACAO HABITACIONAL PRO-MORADIA DE VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

ESCALA: 1:500

SITUAÇÃO S/ ESCALA

VIDE PLANTA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL

ASSOCIACAO HABITACIONAL PRO-MORADIA DE VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA  
CNPJ 08.382.027/0001-06  
Presidente = Carlos Alberto Lovato  
RG: 10.457.408-2 SSP/SP  
CPF/MF: 871.016.618-15

ÁREAS :

Arquiteto GUSTAVO PAVAO MORAES  
CAU A46255+1  
RRT 2639474  
INSCR. MUNICIPAL 2761  
E-mail: gustavopavao@oi.com.br

TOTAL : 33.470,83 m2

|                                                                                     |          |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|
| DIRETRIZ D.A.E.V.                                                                   |          |       |
| PROCC                                                                               | DATA     | N°    |
| 1455/14                                                                             | 28/08/14 | 16/14 |
|  |          |       |

Eduardo A. A. Bottura  
Diretor do Dept° de Planejamento,  
Obras e Fiscalização



**À PRESIDENCIA**

Após análise e consulta as tabelas oficiais SINAPI/SABESP maio 2017, este Departamento informa que o custo estimado para execução do item 4 da planilha de fls. 1736 é:

Item 4: custo estimado no valor de R\$ 333.378,94 (considerando a construção da sub adutora 1200m com a travessia da linha férrea)

Conforme solicitado na diretriz 16/2014 o empreendedor deverá obter autorização da A.L.L. para travessia da linha Férrea e licença dos órgãos ambientais para travessia do Ribeirão Pinheiros na construção do trecho de aproximadamente 1200m de sub-adutora - DN 200mm em PVC DeFoFo.

DPOF, aos 29 de setembro de 2011

**Eng.º RICARDO ROGÉRIO GARDIN**  
**Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização**  
**Diretor**



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS  
AUTARQUIA MUNICIPAL

PROT. Nº

16390/12

FLS. Nº

1755

RUBRICA

## SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Em atendimento ao despacho de fls. 1739, encaminho o presente com as informações prestadas pelo Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização da Autarquia às fls. 1749.

O custo estimado é de R\$ 333.378,94 (considerando a construção da sub adutora 1200m com a travessia da linha férrea), devendo o empreendedor obter a licença para a obra junto à concessionária ALL, bem como as licenças ambientais.

**PRES.**, em 29 de setembro de 2017



**PEDRO INACIO MEDEIROS**  
Presidente



**Ao DGPOP (Guichê)**

Convocar e notificar o requerente quanto a necessidade de apresentação à municipalidade de

- a) ANUÊNCIA DOS VALORES APRESENTADOS NA PLANILHA DE CAUCIONAMENTO ABAIXO DESCRITA
- b) GARANTIA A SER DADA
- c) CRONOGRAMA DE OBRA E DESEMBOLSO DE VALORES

para a execução das obras necessárias à implantação do Empreendimento, com a finalidade de continuidade deste PA nº 16.390/2012

Somente após este PA nº 16.390/2012, será remetido a SAJI para elaboração do Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviço entrega da Licença de Obra e respectivos projetos aprovados

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16.390/2012                                                                        |
| REQUERENTE: RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ SPE LTDA.                                                             |
| CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL " JESUS DE NAZARÉ" - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA FAIXA 2 (Nº UNIDADES 260) |
| LOCAL: AVENIDA ROSA BELMIRO RAMOS - GLEBA 02 - SUBDIVISÃO DO SÍTIO BELA VISTA - BAIRRO SANTA ELISA            |



# PREFEITURA DE VALINHOS

FL 17517 *2012*  
DA 16390 / 2012

| ITEM | QDE       | INFRAESTRUTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELO<br>REQUERENTE<br>(SET/2017) | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELA<br>MUNICIPALIDADE<br>(SET/2017) |
|------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 1 unid.   | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE UM ABRIGO DE ONIBUS E LIXEIRA PADRÃO SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - STT/PMV, A SER INSTALADO NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO APRESENTADO E VISTORIADO PELA STT/PMV (FOLHA 1161 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 45.000,00                                                              | R\$ 45.000,00                                                                  |
| 2    | 1 unid.   | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE UM CONJUNTO SEMAFÓRICO COM 2 LÂMPADAS DETECTOR, NA RUA AGOSTINHO RAMOS, PASSAGEM INFERIOR, TRAVESSIA DA ESTRADA DE FERRO, NO PADRÃO DA SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO/PMV (FOLHA 1161 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 69.688,10                                                              | R\$ 69.688,10                                                                  |
| 3    | 340,00m   | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA 340,00m NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO APRESENTADO E VISTORIADO PELA SOSP/PMV (FOLHAS 1292 E 1293 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 198.297,20                                                             | R\$ 326.575,67                                                                 |
| 4    | 1.200,00m | CONSTRUÇÃO DE APROXIMADAMENTE 1.200,00m DE SUBADUTORA DN 200mm, em PVC de 90º, INTERLIGANDO O TRECHO EXISTENTE NO LOTEAMENTO PEDRA VERDE, COM DN 200mm AO TRECHO EXISTENTE DN 200mm NA RODOVIA MUNICIPAL DOS ANDRADAS, INCLUINDO TRAVESSIA DO RIBEIRÃO PINHEIROS E LINHA FÉRREA CONFORME DIRETRIZES DA EV Nº 16/2014 E SEU ANEXO A FL 411 A 413. (OBS: O EMPREENDEDOR DEVERÁ OBTER AUTORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DA LINHA FÉRREA PARA A TRAVESSIA E TAMBÉM LICENÇAS DOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS PARA A TRAVESSIA DO RIBEIRÃO PINHEIROS) | R\$ 280.716,00                                                             | R\$ 333.378,94                                                                 |
| 5    | 374,00m   | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE 374,00m DE REDE DE GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO E MEMORIAL APRESENTADOS E VISTORIADO PELA SOSP/PMV (FOLHAS 1294 à 1306 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 136.161,62                                                             | R\$ 197.143,87                                                                 |



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

FL. 1758  
PA 16390/2012

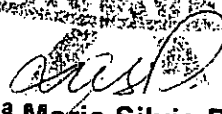
| ITEM  | QDE | INFRAESTRUTURA                                                                                                                                                   | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELO<br>REQUERENTE<br>(SET/2017) | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELA<br>MUNICIPALIDADE<br>(SET/2017) |
|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 6     | -   | DOAÇÃO EM PECÚNIA DE ÁREA INSTITUCIONAL, NO VALOR DE R\$ 886.610,01, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SPMA/PMV (FOLHA 1486 - PA 16390/2012-PMV)                    | R\$ 886.610,01                                                             | R\$ 886.610,01                                                                 |
| 7     | -   | PAGAMENTO DE R\$ 674.558,70, CONFORME MEMORIAL DE CÁLCULO PARA ATENDIMENTO AO ART. 3º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 8.859/2015 (FOLHA 1729 a 1730 - PA 16390/2012-PMV) | R\$ 0,00                                                                   | R\$ 674.558,70                                                                 |
| TOTAL |     |                                                                                                                                                                  | R\$ 1.616.472,93                                                           | R\$ 2.532.955,29                                                               |

**OBSERVAÇÕES:**

1- SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE:

- A) ADOÇÃO DAS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA A INSTITUIÇÃO DA FAIXA DE VELA SANITÁRIA PARA O DESPEJO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, CASO SEJA DE PROPRIEDADE PARTICULAR;
- B) EFETUAR DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO PARA ALARGAMENTO DA VIA, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DE LARGURA DA VIA CASO NECESSÁRIO;
- C) ATENDIMENTO A TODAS AS DETERMINAÇÕES IMPOSTAS NESTE PA Nº 16390/2012-PMV

Sem mais

  
Engª Maria Silvia Previtalle  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
05/10/2017



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. Nº 1979 Rubrica 16390/12  
Proc. Nº / Ano

## LICENÇA DE OBRA

Nº 253/2018

### DADOS DO INTERESSADO

Nome: Residencial Jesus de Nazaré - Spe Ltda

Endereço: 057.11-001 - Rua Luiz Migliano - Nº 1986 conj. 1213

Bairro: Jardim Cabore Cidade: São Paulo Estado: SP Telefone:

Cpf/Cnpj: 24.074.314/0001-05 IE/RG:

Outros:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

### DADOS DO PROJETO

Processo: 16390/2012 Tipo do Projeto: Condomínio Vertical Residencial

Natureza: Construção de Interesse Social de Condomínio Residencial Vertical Jesus de Nazaré e Regularização de Construção - Minha Casa Minha Vida - Lei Federal 4591/64.

Responsável Técnico: Engº Edson Carlos Faleiros

CREA/CAU: 060077896-0

ART/RRT: 92221220161211361

Autor do Projeto: Engº Luiz Augusto Oliveira Martins

CREA/CAU: 060076961-8

ART/RRT: 28027230171890822

Local da Obra: Avenida Rosa Belmiro Ramos, nº 1513 - Gleba 02 - Subdivisão Sítio Bela Vista - Bairro Santa Eliça - Valinhos/SP

Nº Pavimentos: 5

Nº Unidades: 13

### TIPOS DE CONSTRUÇÃO E ÁREAS (M²)

|                                  |           |                               |          |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------|----------|
| Pav. térreo PNE 8 x 221,00       | 1.768,00  | Pav. térreo Padrão 5 x 218,59 | 1.092,95 |
| Pav. Tipo 13 x 4 x 218,59        | 11.366,68 | Centro de Medição             | 9,62     |
| Abrigo de gás 1 e 2              | 19,62     | Medidor gás + medidor água    | 46,79    |
| Reserv. Pulmão + Reserv. Elevado | 25,12     | Lixeiras + hidrômetro         | 13,29    |
| Guarita                          | 7,09      | Reg. lazer coberto            | 541,51   |
| Reg. lazer descoberto            | 2.277,90  |                               |          |

Total 17.168,57

### DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 0000-00-2-9407-0000

IdFísico: 2940700

### OBSERVAÇÕES

Total de unidades: 260 unidades, sendo 252 unidades Tipo e 08 unidades PNE. Renovação da Licença de Obra nº 146/2017 emitida em 28 de agosto de 2017, feita através de Requerimento às fls. nº 1916 em 21/05/2018 do PA 16390/2012.

### RESPONSÁVEL PELA EXPEDIÇÃO

Data de expedição: Valinhos, 06 de Dezembro de 2018

*Nivaldo João Michelin*

Departamento de Gerenciamento de Projetos - S.P.M.A.  
Diretor em substituição

*Engº Hadler Vallim Stevanatto*

CREA 5069205546

As obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra.

**Deverá obedecer à lei 5095 de 12 de janeiro de 2015.**

Não será liberado o "habite-se" se a edificação estiver em desacordo com o projeto aprovado.

Conforme Lei Municipal nº 4591/2010 é obrigatório o uso de madeira comprovadamente legalizada.

A origem da madeira nativa, deverá ser comprovada através de cópia autêntica da nota fiscal de sua aquisição, mediante o Documento de Origem Florestal (DOF) para obtenção do HABITE-SE.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**

|              |          |         |   |
|--------------|----------|---------|---|
| Fls. N°      | 175      | Rubrica | P |
| Proc. N°/Ano | 16390/12 |         |   |

**Comprovante de Entrega de Documentos**

Valinhos, 6 de Outubro de 2017

Processo: 16390 / 2012 - 7

Protocolo: 4819

Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO

CPF/CNPJ:

Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

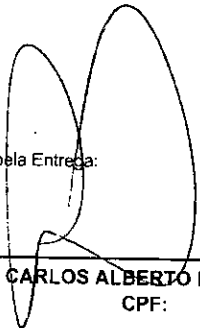
Motivo: PARA REANALISE

| Documento              | Número           | Folhas |
|------------------------|------------------|--------|
| REQUERIMENTO - REQ     |                  | 1      |
| Total de Documentos: 1 | Total de Folhas: | 1      |

Recebido por:

  
\_\_\_\_\_  
**NATALIA MASCARENHAS DE SOUZA**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO  
AMBIENTE

Responsável pela Entrega:

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO LOVATO**  
CPF:

871022618-15

... de NALH nº 50E-CL de.

Inteiro no processo nº 16390/2012

|              |          |         |  |
|--------------|----------|---------|--|
| Fis. Nº      | 1600     | Rubrica |  |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |  |

Analisando as Folhas nº 1756 a 1758,  
constata-se que o Decreto Citedo as  
Folhas 1758, Item 7, Folhas 1729 e  
1730, Não Condiz com o Lei Citedo, as  
Folhas 1758. Item 7.

○ S.M.J., o Decreto Serie Decretos nº 8.879  
de 12 de Fevereiro de 2015.

Isto posto, Solicito, Lideção e Cópia Para  
que Possamos dar Continuidade ao Legado  
de UBr.

○ Vals as 8 de Abril de 2014  
constando



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**



|              |                |
|--------------|----------------|
| Fis. Nº 1761 | Rubrica 039012 |
| Proc. Nº/Ano | 039012         |

A(O) SPMA  
PROVIDENCIADO  
Em 06 OUT 2017  
Natália Mascarenhas de Souza  
Assessor II



**Ao DGPOP (Guichê)**

Convocar e notificar o requerente quanto a necessidade de apresentação à municipalidade de:

- a) **ANUÊNCIA DOS VALORES APRESENTADOS NA PLANILHA DE CAUCIONAMENTO ABAIXO DESCRITA**
- b) **GARANTIA A SER DADA**
- c) **CRONOGRAMA DE OBRAS E DESEMBOLSO DE VALORES**

para a execução das obras necessárias a implantação do Empreendimento, com a finalidade de continuidade deste PA nº 16.390/2012

Somente após este PA nº 16.390/2012 será remetido a SAJL para elaboração do **Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviço**, entrega da Licença de Obra e respectivos projetos aprovados

|                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16.390/2012                                                                         |
| REQUERENTE: RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ SPE LTDA.                                                              |
| CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL " JESUS DE NAZARÉ " - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA FAIXA 2 (Nº UNIDADES 260) |
| LOCAL: AVENIDA ROSA BELMIRO RAMOS - GLEBA 02 - SUBDIVISÃO DO SITIO BELA VISTA - BAIRRO SANTA ELISA             |

*Assinatura*



# PREFEITURA DE VALINHOS

EN: Is. Nº 1463 Rubrica  
A. Proc. Nº / Ano 16.890/12

| ITEM | QDE       | INFRAESTRUTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELO<br>REQUERENTE<br>(SET/2017) | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELA<br>MUNICIPALIDADE<br>(SET/2017) |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 1 unid.   | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE UM ABRIGO DE ONIBUS E LIXEIRA PADRÃO SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO - STT/PMV, A SER INSTALADO NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO APRESENTADO E VISTORIADO PELA STT/PMV (FOLHA 1161 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 45.000,00                                                              | R\$ 45.000,00                                                                  |
| 2    | 1 unid.   | FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE UM CONJUNTO SEMAFÓRICO COM LAÇO DETECTOR, NA RUA AGOSTINHO RAMOS - PASSAGEM INFERIOR, TRAVESSIA DA ESTRADA DE FERRO, NO PADRÃO DA SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO/PMV (FOLHA 1161 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | R\$ 69.688,10                                                              | R\$ 69.688,10                                                                  |
| 3    | 340,00m   | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA - 340,00m, NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO APRESENTADO E VISTORIADO PELA SOSP/PMV (FOLHAS 1292 E 1293 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | R\$ 198.297,20                                                             | R\$ 326.575,67                                                                 |
| 4    | 1.200,00m | CONSTRUÇÃO DE APROXIMADAMENTE 1.200,00m DE SUBADUTORA DN 200 mm, em PVC DeFºFº, INTERLIGANDO O TRECHO EXISTENTE NO LOTEAMENTO PEDRA VERDE, COM DN 200mm, AO TRECHO EXISTENTE DN 200mm NA RODOVIA MUNICIPAL DOS ANDRADAS, INCLUINDO TRAVESSIA DO RIBEIRÃO PINHEIROS E LINHA FÉRREA, CONFORME DIRETRIZES DAEV Nº 16/2014 E SEU ANEXO, FLS 411 À 413. (OBS: O EMPREENDEDOR DEVERÁ OBTER AUTORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA DA LINHA FÉRREA PARA A TRAVESSIA E TAMBÉM LICENÇAS DOS ORGÃOS AMBIENTAIS PARA A TRAVESSIA DO RIBEIRÃO PINHEIROS) | R\$ 280.716,00                                                             | R\$ 333.378,94                                                                 |
| 5    | 374,00m   | FORNECIMENTO E EXECUÇÃO DE 374,00m DE REDE DE GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS NA AV. ROSA BELMIRO RAMOS, NOS PADRÕES ESTABELECIDOS NO PROJETO E MEMORIAL APRESENTADOS E VISTORIADO PELA SOSP/PMV (FOLHAS 1294 à 1306 - PA 16390/2012-PMV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R\$ 136.161,62                                                             | R\$ 197.143,87                                                                 |



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

Is. Nº 176 Rub. 2257  
Proc. Nº / Ano 16.390/12

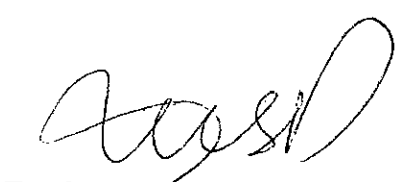
| ITEM  | QDE | INFRAESTRUTURA                                                                                                                                                     | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELO<br>REQUERENTE<br>(SET/2017) | VALOR DE<br>INFRAESTRUTURA<br>APRESENTADA PELA<br>MUNICIPALIDADE<br>(SET/2017) |
|-------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 6     | -   | DOAÇÃO EM PECÚNIA DE ÁREA INSTITUCIONAL, NO VALOR DE R\$ 886.610,01, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SPMA/PMV (FOLHA 1486 - PA 16390/2012-PMV)                      | R\$ 886.610,01                                                             | R\$ 886.610,01                                                                 |
| 7     | -   | PAGAMENTO DE R\$ 674.558,70, CONFORME MEMORIAL DE CÁLCULO - PARA ATENDIMENTO AO ART. 3º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 8.879/2015 (FOLHA 1729 à 1730 - PA 16390/2012-PMV) | R\$ 0,00                                                                   | R\$ 674.558,70                                                                 |
| TOTAL |     |                                                                                                                                                                    | R\$ 1.616.472,93                                                           | R\$ 2.532.955,29                                                               |

**OBSERVAÇÕES:**

1- SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO REQUERENTE:

- A) ADOÇÃO DAS PROVIDENCIAS NECESSÁRIAS PARA A INSTITUIÇÃO DA FAIXA DE VIELA SANITÁRIA PARA O DESPEJO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, CASO SEJA DE PROPRIEDADE PARTICULAR;
- B) EFETUAR DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO PARA ALARGAMENTO DA VIA, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DE LARGURA DA VIA, CASO NECESSÁRIO;
- C) ATENDIMENTO A TODAS AS DETERMINAÇÕES IMPOSTAS NESTE PA Nº16390/2012-PMV;
- D) DECRETO MUNICIPAL Nº 8.879/2015.

Sem mais,

  
Engª Maria Silvia Previtale

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE  
11/10/2017

**De:** "Natalia Mascarenhas Souza" <nmsouza@valinhos.sp.gov.br>

**Para:** carlos\_lovato@bol.com.br

**Data:** 11/10/2017 16:48

**Assunto:** Fwd: Re: RETIRADA DE FICHA DE VERIFICAÇÃO (COMUNIQUE-SE)

|              |          |         |    |
|--------------|----------|---------|----|
| Fls. N.º     | 1365     | Rubrica | 90 |
| Proc. Nº/Anc | 16390/12 |         |    |

**PREZADO(A) REQUERENTE E/OU TEC.RESPONSÁVEL:**

Comparecer ao **Guichê de Atendimento** da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Rua Antonio Carlos, 301, Centro, Valinhos-SP, 1º Andar, no **PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS IMPRETERIVELMENTE**, sob pena de aplicação do disposto no artigo 32, da Lei Municipal 2977/96, (Código de Obras), para **CIÊNCIA E RETIRADA** da FICHA DE VERIFICAÇÃO – (**COMUNIQUE-SE**) do (s) Processo(s) Administrativo(s) abaixo:

18390/2012 - ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRO MORADIA VALINHOS

**IMPORTANTE:** Na impossibilidade de comparecimento do requerente e/ou responsável técnico, nomear representante legal, munido de respectivo instrumento (Procuração) devidamente qualificado e assinado pelas partes e com menção ao referido expediente administrativo (número).

**SPE JESUS DE NAZARÉ LTDA.**

Fis. N.º 1766 Rubrica 28  
Proc. Nº/Ano 16390/12

A Secretária de planejamento e Meio Ambiente

Junte-se ao processo 16390/2012

Preliminarmente, acreditamos não haver mais tempo hábil para salvar o projeto este ano, de qualquer maneira não iremos desistir e lutaremos até o fim.

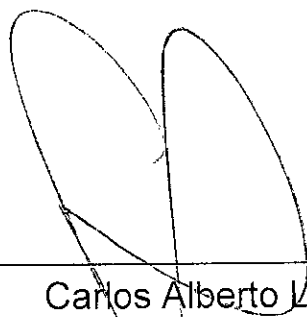
Isto posto, pelo presente damos o "ciente" em relação à planilha apresentada a saber: Folhas nº 1762, 1763 1764 do referido processo administrativo.

Na tentativa de ganhar tempo, estamos juntando a planilha de cronogramas de obras antecipadamente, ficando somente "a faltar" a garantia a ser dada o que esta sendo providenciado.

Tem este o objetivo de quando juntar a garantia a ser dado ficando somente o termo de compromisso para execução de obras e serviços a ser assinado, e após com toda documentação, licença de obras e projetos em mãos tentar a última cartada para ainda tentar salvar o projeto para este ano.

Esperando contar com sua costumeira atenção, compreensão e empenho despeço-me respeitosamente.

Valinhos, 11 de Outubro de 2017.



Carlos Alberto Lovato

Interessado: Residencial Jesus de Nazaré SPE Ltda

|                                                                           |                                |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Processo Administrativo: 16390/2012                                       |                                |
| Condominio Residencial Vertical "Jesus de Nazaré" - Programa MCMV Faixa 2 | Área da Unidade                |
| Local: Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista      | 02 dorm. - 59,30m <sup>2</sup> |
| Bairro: Santa Elisa                                                       | Numero de Unidades: 260        |

OBRAS EXTERNAS AO EMPREENDIMENTO A SEREM COMPROMISSADAS

| Item      | Infraestrutura                                                                                                           | Valor de<br>Infraestrutura R\$ | Unidades propostas em<br>Garantia                                                                                              |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|           |                                                                                                                          |                                | Apto                                                                                                                           | Valor R\$ |
| 1         | Instalação de 01 (um) Abrigo de Onibus e lixeira Padrão S.T.T Valinhos                                                   | 45.000,00                      | Conforme Informado pela<br>Incorporadora Residencial<br>Jesus de Nazare SPE Ltda, a<br>garantia será por<br>"PERFORMANCE BOND" |           |
| 2         | Instalação de 01 (um) Conjunto semaforico com laço detector padrão S.T.T. Valinhos                                       | 69.688,10                      |                                                                                                                                |           |
| 3         | Execução de pavimentação Asfáltica, guias e sarjetas (aprox. 340,00mts)                                                  | 326.575,67                     |                                                                                                                                |           |
| 4         | Construção de aproximadamente de 1.200,00 mts de subadutora (diretrizes DAEV n° 16/2014)                                 | 333.378,94                     |                                                                                                                                |           |
| 5         | Execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais (aprox. 374,00mts)                                          | 197.143,87                     |                                                                                                                                |           |
| 6         | Doação em pecunia de área institucional no valor de R\$ 886.610,01                                                       | 886.610,01                     |                                                                                                                                |           |
| 7         | Pagamento de R\$ 674.558,70, conforme memoria de calculo - para atendimento ao ART 3° do decreto municipal n° 8.879/2015 | 674.558,70                     |                                                                                                                                |           |
| TOTAL R\$ |                                                                                                                          | 2.532.955,29                   |                                                                                                                                |           |

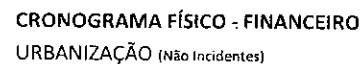
São Paulo, 17/10/17

DATA

Responsável Técnico - CREA

Proponente

FIS. N.º 1763  
 Proc. 16390/12  
 98



Nome do Empreendimento  
 Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ  
 Endereço  
 Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista  
 Proponente  
 Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.  
 Construtora  
 Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

São Paulo, 11/10/17  
DATA

Responsável Técnico - CREA

Proponente

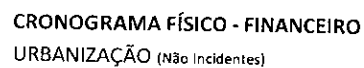
Ms. N. 1768 Rubrica 98  
Proc. 15/Anc. 16390/12



Nome do Empreendimento  
Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ  
Endereço  
Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista  
Proponente  
Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.  
Construtora  
Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

São Paulo, 11/10/17  
DATA

Ms. N<sup>o</sup>. 1769, Fabrice 78  
Proc. 18<sup>th</sup> Aug. 16390/12



Nome do Empreendimento  
 Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ  
 Endereço  
 Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista  
 Proponente  
 Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.  
 Construtora  
 Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

São Paulo, 11/10/17  
DATA

Ms. N. 1370 rubrica 28  
16390/112



## Nome do Empreendimento

**Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**

Endereco

Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista

Proponente

Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

Construtora

Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

São Paulo, 11/10/17  
DATA

MS. A. 1. 77 1 *subscript* 28  
Proc. No. / Am. 16390/12



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS**

|                           |      |         |    |
|---------------------------|------|---------|----|
| Fls. N.º                  | 1772 | Rubrica | 48 |
| Data: 18/10/17 - 16390/12 |      |         |    |

**Comprovante de Entrega de Documentos**

Valinhos, 18 de Outubro de 2017

Processo: 16390 / 2012 - 7

Protocolo: 4985

Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO

CPF/CNPJ:

Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

Motivo: para reanálises

| Documento                     | Número                  | Folhas   |
|-------------------------------|-------------------------|----------|
| PLANILHA DE CUSTO - PLC       |                         | 5        |
| REQUERIMENTO - REQ            |                         | 1        |
| <b>Total de Documentos: 2</b> | <b>Total de Folhas:</b> | <b>6</b> |

Recebido por:

NATALIA MASCARENHAS DE SOUZA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO  
AMBIENTE

Responsável pela Entrega:

CARLOS ALBERTO LOVATO

87608628-15



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n° Rubrica

1773

8

Proc. n°/ano

16390/12

A(o)

SPMA

PROVIDENCIADO

EM

18 OUT 2017

Natália Mascarenhas de Souza  
Assessor II



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Fls. Nº 1774             | Rubrica |
| Proc. Nº / Ano 16.390/12 |         |

**Ao DGPOP (Guichê)**

Novamente notificar o requerente quanto a necessidade de apresentar a documentação solicitada em 05 e 11/10/2017 (Fls.1756 /1764). Somente após a entrega da documentação por parte do interessado, este PA nº 16.390/2012 estará apto tecnicamente a ser remetido a SAJ para elaboração de Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços, bem como a liberação de Licença de Obra e respectivos projetos.

*Aguardar no guichê até a entrega!*

Sem mais,

  
**Engª Maria Sílvia Previtalê**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

20/10/2017

*CRISTINA EM 26/10/2017*

**De:** "Marcia Kelly S Barbosa" <mksbarbosa@valinhos.sp.gov.br>

**Para:** carlos\_lovato@bol.com.br

**Data:** 23/10/2017 08:46

**Assunto:** Fwd: comunique-se

|              |          |         |    |
|--------------|----------|---------|----|
| Fis. Nº      | 1775     | Rubrica | uf |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |    |

**RETIRADA COMUNIQUE-SE**

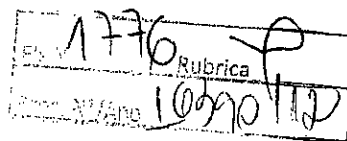
**PREZADO(A) REQUERENTE E/OU TEC.RESPONSÁVEL:**

Comparecer ao **Guichê de Atendimento** da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Rua Antonio Carlos, 301, Centro, Valinhos-SP, 1º Andar, no **PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS IMPRETERIVELMENTE**, sob pena de aplicação do disposto no artigo 32, da Lei Municipal 2977/96, (Código de Obras), para **CIÊNCIA E RETIRADA** da FICHA DE VERIFICAÇÃO – (**COMUNIQUE-SE**) do (s) Processo(s) Administrativo(s) abaixo:

**16390/2012- Associação Habitacional Pro- Moradia Valinhos**

**IMPORTANTE:** Na impossibilidade de comparecimento do requerente e/ou responsável técnico, nomear representante legal, munido de respectivo instrumento (Procuração) devidamente qualificado e assinado pelas partes e com menção ao referido expediente administrativo (número).

**SPE JESUS DE NAZARÉ LTDA.**



Referente processo nº 16390/2012 – após ciência solicito juntada.

Temos ciência que as plantas aprovadas, memoriais e licença de obra expedida não serão liberadas enquanto não for apresentada a garantia das obras a serem executadas, **o que já esta sendo providenciado.**

Devido o ano estar findando, a possibilidade de se perder o empreendimento ser real, preciso deixar registrado, até para que em um futuro breve, as 260 famílias envolvidas não me culpem por **“Omissão”**.

Assim sendo, preciso deixar registrado a fazer o seguinte pedido: tem como liberar os projetos e memoriais e licença de obra expedida, se não me engano em agosto de 2017, para que possamos dar entrada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e garantir o financiamento.

Respeitosamente despeço-me.

Valinhos, 09 de Novembro de 2017.

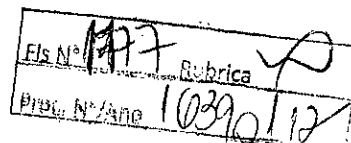
\_\_\_\_\_  
Carlos Alberto Lovato

09 NOV 2017  
Natália Mascarenhas de Souza  
Assessor II



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS**

**Comprovante de Entrega de Documentos**



**Valinhos, 9 de Novembro de 2017**

**Processo: 16390 / 2012 - 7**

**Protocolo: 5390**

**Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA**

**Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO**

**CPF/CNPJ:**

**Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL**

**Motivo: para reanalise**

| Documento                    | Número                  | Folhas   |
|------------------------------|-------------------------|----------|
| SOLICITAÇÃO - SL             |                         | 1        |
| <b>Total de Documentos:1</b> | <b>Total de Folhas:</b> | <b>1</b> |

Recebido por:

**NATALIA MASCARENHAS DE SOUZA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO**  
**AMBIENTE**

Responsável pela Entrega:

**CARLOS ALBERTO LOVATO**

**CPF 871016618-15**



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|              |          |         |                     |
|--------------|----------|---------|---------------------|
| Fis. n°      | 1778     | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. n°/ano | 10390/12 |         |                     |

A(O) SPMA  
PROVIDENCIADO  
Em 09/11/2017  
*Natália Mascarenhas de Souza*  
Assessor II

AO DGPOP - GUICHÊ

Para aguardar entrega da documentação solicitada nas FLS. 1756/1758 ; 1762/1764 ; e 1774 uma vez que nos foi como firmar Termo de Compromisso em a entrega das mesmas.

*[assinatura]*  
09/11/2017.

**Eng<sup>a</sup> Maria Silvia Previtalo**  
Secretária de Planejamento  
e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |          |         |                                |
|----------------|----------|---------|--------------------------------|
| Fls. nº        | 1779     | Rubrica | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Proc. nº / ano | 16390-12 |         |                                |

**ÀO SETOR DE GUICHÊ**

Nos termos determinados pela SPMA, retro,  
DGPOP., em 13 de novembro de 2017.

*[Handwritten signature]*  
**ARQª MARIANGELA CARVAS**  
Departamento de Gerenciamento de  
Projetos e Obras Particulares  
**DIRETORA**

**Ao PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS**

1780  
16390/12

A Berkley International do Brasil Seguros S/A tem a satisfação em tê-lo como Segurado. Segue em anexo a apólice de Seguro Garantia nº 014142017000107750065493, emitida em conformidade com a MP nº 2.200-2/2001

que instituiu a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira, ICP - Brasil, a qual garante a autenticidade, a integridade e a validade de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais.

Isto significa que a apólice digital, que V. Sas agora recebe, tem a mesma validade jurídica da apólice impressa, todavia com as vantagens e segurança das transações eletrônicas certificadas digitalmente.

Além da segurança do processo de certificação digital, a autenticidade deste documento poderá ser verificada através de nosso site [www.berkley.com.br](http://www.berkley.com.br), e confirmada após 7 (sete) dias úteis da emissão da apólice/endorosso, através do site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br) utilizando o nº 014142017000107750065493000000.

Atenciosamente

BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS SA - 01414

**TÍTULO: APÓLICE SEGURO GARANTIA Nº014142017000107750065493 - ENDOSSO 0000000**  
Documento eletrônico digitalmente assinado por:



Assinado digitalmente por:  
José Marcelino Riden

✓ válido  
✓ não expirado  
✓ não revogado



Assinado digitalmente por:  
Alexandro Sanxes

✓ válido  
✓ não expirado  
✓ não revogado

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que instituiu a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP - Brasil por: Signatários(as):

José Marcelino Riden Nº de Série do Certificado: 02179124FD83D477 Data e Hora Atual Nov 9 2017 12:47PM

ALEXANDRO BARBOSA SANXES Nº de Série do Certificado: 6A23CA5C48CCC1B2 Data e Hora Atual Nov 9 2017 12:47PM

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe oferece o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art 1º - Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.

**Nº Apólice: 014142017000107750065493 - ENDOSSO 0000000**

**Controle Interno: 749431**

**Data da publicação: Nov 9 2017 12:47PM**

**Publicado por: Seguradora BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS SA - 01414**

# Apólice - Via Segurado

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

## DADOS DO SEGURADO

|                                                     |                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nome<br><b>PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS</b>  | CNPJ<br><b>45.787.678/0001-02</b> |
| Endereço<br><b>RUA ANTÔNIO CARLOS - ATÉ 301/302</b> | Número<br><b>301</b>              |
| CEP<br><b>13270-005</b>                             | Bairro<br><b>CENTRO</b>           |
| Cidade<br><b>VALINHOS</b>                           | UF<br><b>SP</b>                   |

## DADOS DO TOMADOR

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nome<br><b>CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA</b> | CNPJ<br><b>05.043.487/0001-03</b> |
| Endereço<br><b>RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO</b>              | Número<br><b>1986</b>             |
| CEP<br><b>05711-001</b>                                  | Bairro<br><b>JARDIM VASANI</b>    |
| Cidade<br><b>SÃO PAULO</b>                               | UF<br><b>SP</b>                   |

A BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS SA - 01414, a seguir denominada "SEGURADORA", tendo em vista as declarações constantes da proposta de seguro mencionada, que lhe foi apresentada pelo "TOMADOR" acima identificado, proposta esta que, servindo de base para a emissão da presente Apólice, fica fazendo parte integrante deste contrato, obriga-se a indenizar o "SEGURADO" de acordo com as Condições Gerais, Especiais e Particulares anexas e que fazem parte integrante da presente apólice, as reparações pecuniárias decorrentes dos riscos do seguro, tudo de acordo com as condições gerais, especiais e particulares anexas.

## RANTIAS:

TOTAL DA IMPORTÂNCIA SEGURADA: R\$ 2.532.955,29 (DOIS MILHÕES E QUINHENTOS E TRINTA E DOIS MIL E NOVECIENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS).

VIGÊNCIA: DAS 24:00H DO DIA 24 DE OUTUBRO DE 2017 AS 24:00H DO DIA 24 DE OUTUBRO DE 2019.

Ficam fazendo parte integrante e inseparável da presente apólice, os seguintes ANEXOS que ora ratificamos:

- 1) Demonstrativo de Prêmio;
- 2) Condições Particulares;
- 3) Condições Especiais;
- 4) Condições Gerais;

## OBSERVAÇÕES:

- Apólice emitida conforme TERMOS E CONDIÇÕES DA CIRCULAR SUSEP Nº 477, de 30 de Setembro de 2013 e seus ANEXOS e PROCESSO SUSEP Nº 15414.902037/2013-11;
- Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da SUSEP - [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br);
- DDG Berkley: 0800-7700797.

SUSEP - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros - site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br) - Atendimento gratuito ao público Susep 0800-021-8484

## CONDIÇÕES DE MODALIDADE

| MODALIDADES                | LIMITES          | INICIO VIGÊNCIA | FIM VIGÊNCIA |
|----------------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 4502-EXECUTANTE CONSTRUTOR | R\$ 2.532.955,29 | 24/10/2017      | 24/10/2019   |

## CORRETOR

**1020220294 - PAR RISCOS ESP. CORR. DE SEG ( SP )**

**Seguradora:** BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS SA - 01414

**Endereço:** Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 15 andar - São P

**CNPJ:** 07.021.544/0001-89

**SAC:** 0800-777-3123

Para falar com a Ouvidoria Berkley ligue para: **0800-797-3444**  
ou envie um e\_mail para: [ouvidoria@berkley.com.br](mailto:ouvidoria@berkley.com.br)

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil por Signatários

José Marcelino Riden Nº de Série do Certificado: 02179124FD83D477 Data e Hora Atual Nov 9 2017 12:47PM

ALEXANDRO BARBOSA SANXES Nº de Série do Certificado: 6A23CA5C48CCC1B2 Data e Hora Atual Nov 9 2017 12:47PM

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso de atribuição que lhe oferece o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei: Art 1º - Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações habilitadas que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.



1382  
16390/12

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apolice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

### DEMONSTRATIVO DE PRÊMIO

Importância Segurada: R\$ 2.532.955,29

Periodo de Vigência: 24/10/2017 à 24/10/2019

|                                                   |     |          |
|---------------------------------------------------|-----|----------|
| Prêmio Líquido:                                   | R\$ | 20263,64 |
| Adicional de Fracionamento:                       | R\$ | 0,00     |
| (*) Custo de Cadastro e Acompanhamento de Crédito | R\$ | 0,00     |

Prêmio Total: R\$ 20263,64

Condição de Pagamento: **À vista**

Numero de Prestações: **1**

1ª Prestação: **20263,64**

Demais Prestações: **0,00**

Forma de Cobrança: **TÍTULO DE COBRANÇA CEF (COM REGISTRO)**

Vencimentos: **23/11/2017**

| MODALIDADES                | PRÊMIO TARIFÁRIO |
|----------------------------|------------------|
| 4502-EXECUTANTE CONSTRUTOR | R\$ 20.263,64    |

(\*) Conforme disposições da Circular SUSEP 401 de 25 de fevereiro de 2010 e Nota Técnica Atuarial, processo SUSEP nº 15414.001453/2007-43, aprovada em 26 de outubro de 2007.

Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/Pasep e de 4% de COFINS sobre (os prêmios de seguros/as contribuições a planos de caráter previdenciário/os pagamentos destinados a planos de capitalização), deduzidos do estabelecido em legislação específica.

 **Berkley Brasil Seguros**  
| a Berkley Company

## CONDIÇÕES PARTICULARES

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

A BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS SA - 01414, inscrita no CNPJ sob o nº de 07.021.544/0001-89, com sede à Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 15 andar, São Paulo, SP, através desta Apólice de Seguro Garantia, garante ao SEGURADO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS, inscrito no CNPJ/CPF sob o nº 45.787.678/0001-02, com sede à RUA Antônio Carlos - até 301/302, 301 - Centro, Valinhos, SP as obrigações do TOMADOR: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 05.043.487/0001-03, com sede à Rua Doutor Luiz Migliano, São Paulo, SP até o valor de R\$ 2.532.955,29 DOIS MILHÕES E QUINHENTOS E TRINTA E DOIS MIL E NOVECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS, na modalidade abaixo descrita.

Modalidade - EXECUTANTE CONSTRUTOR

Importância Segurada - R\$ 2.532.955,29

Vigência - das 24:00h do dia 24 de Outubro de 2017 as 24:00h do dia 24 de Outubro de 2019

### OBJETO:

Este seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo Tomador, que tem por objeto a execução dos serviços de Infraestrutura Externa do empreendimento Loteamento RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ, localizado no município de Valinhos/SP, descritos no PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16.390/2012 (PMV), firmado entre o Tomador e Segurado, e coberto por esta apólice: SERVIÇOS PRELIMINARES, TERRAPLENAGEM, ÁGUA POTÁVEL, ESGOTO SANITÁRIO, GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, PAVIMENTAÇÃO, ENERGIA / ILUMINAÇÃO, TELEFONE, GÁS, OBRAS ESPECIAIS (SEMÁFORO E PONTO DE ÔNIBUS), PAISAGISMO, totalizando R\$ 2.532.955,29 (dois milhões, quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos), Conforme definido no CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS.

**SÃO PAULO, 9 DE NOVEMBRO DE 2017**

## OBJETO DA GARANTIA - ANEXO

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

### CLÁUSULAS PARTICULARES:

1. Esta apólice é emitida de acordo com as condições da Circular da SUSEP nº 477/13 e fica expressamente estabelecido que para todos os fins e efeitos de direito, a regulação do sinistro observará o disposto nas Condições Gerais e Especiais da presente Apólice.
2. Esta apólice não poderá ser utilizada como complemento ou endosso de apólice anteriormente fornecida por esta seguradora referente ao mesmo edital e/ou contrato objeto deste seguro.
3. A presente apólice, de riscos declarados, assegura o cumprimento das obrigações diretas do tomador perante o segurado, especificamente descritas no objeto desta apólice, de acordo com a modalidade de seguro-garantia indicada na mesma, não assegurando o pagamento de quaisquer danos acordados, indenizações a terceiros, danos ambientais, lucros cessantes, despesas de contenção de sinistro ou despesas de salvamento, não assegurando, ainda, riscos referentes a outros ramos ou modalidades de seguro, obrigações quanto ao pagamento de tributos, obrigações trabalhistas de qualquer natureza, de seguridade social, quebra de sigilo e confidencialidade em conformidade com a legislação nacional aplicável ao seguro-garantia.
4. Ao aceitar este documento o Segurado concorda que esta Seguradora não terá responsabilidade de indenizar reclamação quanto à cobertura desta garantia, se for constatada qualquer indício de sinistro ou inadimplemento contratual que tenha origem anterior à data de emissão do presente instrumento e que não tenha sido previamente informado pelo Segurado à Seguradora.
5. Fica estabelecido que, especificamente para fins indenitários, não estarão cobertos pela presente apólice de seguro garantia, quaisquer prejuízos e/ou demais penalidades decorrentes de rescisão de contrato garantido pela presente apólice de seguro, não relacionados diretamente ao inadimplemento quanto à execução do objeto do contrato, causados exclusivamente pelo Tomador, bem como aqueles relacionados a atos, fatos ou indícios de violação às normas de anticorrupção, estejam ou não vinculados ao contrato garantido pela apólice, perpetrados pelo segurado, tomador ou controladas, controladoras e coligadas, seus respectivos sócios e acionistas, representantes, titulares ou funcionários.
6. Considerando que esta Seguradora integra o Grupo W.R Berkley Corporation e sendo a Corporação uma Sociedade Anônima Norte Americana que se subordina as Normas e Legislações internacionais e, portanto, deve manter políticas de proibição e/ou restrição nos termos das resoluções das Nações Unidas, as leis ou os regulamentos da União Europeia, Reino Unido e dos Estados Unidos quanto as sanções comerciais ou econômicas, estão excluídos todos e quaisquer prejuízos/sinistros reclamados por pessoa física ou jurídica que tenha negócio e/ou atividade e/ou estejam em situações que violem Leis, Sanções, Regulamento ou Embargos econômicos, tais como, mas não se limitando as normas OFAC (Office of Foreign Assets Control) e GAFI (Grupo de Ação Financeira contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo).
7. Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Cláusula Particulares.

1785  
16390/12

## CONDIÇÕES ESPECIAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

### SEGURO GARANTIA DO CONSTRUTOR

#### 1. Objeto:

- 1.1. Este contrato de seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador no contrato principal, para construção, fornecimento ou prestação de serviços.
- 1.2. Encontram-se também garantidos por este contrato de seguro os valores das multas e indenizações devidas à Administração Pública, tendo em vista o disposto na Lei nº 8.666/93.
- 1.3. Poderá ainda ser contratada, com verba específica independente, a Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias, conforme descrito no Capítulo III da Circular SUSEP nº 477 de 30 Setembro de 2013.

#### 2. Definições:

Define-se, para efeito desta modalidade, além das definições constantes do art. 6º da Lei nº 8.666/93 e do art. 2º da Lei nº 7/95:

I - Prejuízo: perda pecuniária comprovada, excedente aos valores originários previstos para a execução do objeto do contrato principal, causada pelo inadimplemento do tomador, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro, tais como responsabilidade civil, lucros cessantes.

#### 3. Vigência:

3.1. A vigência da apólice será fixada de acordo com as seguintes regras:

- I - coincidindo com o prazo de vigência do contrato administrativo pertinente à execução de obras, serviços e/ou compras;
- II - por períodos renováveis, no caso de concessões e permissões do serviço público.

3.2. As renovações, a que se refere o inciso II do item 3.1., não se presumem, serão precedidas de notificação escrita da seguradora ao segurado e ao tomador, com antecedência de até noventa dias da data do término de vigência da apólice em vigor, declarando seu explícito interesse na manutenção da garantia.

#### 4. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

4.1. Expectativa: tão logo realizada a abertura do processo administrativo para apurar possível inadimplência do tomador, este deverá ser imediatamente notificado pelo segurado, indicando claramente os itens não cumpridos e concedendo-lhe prazo para regularização da inadimplência apontada, remetendo cópia da notificação para a seguradora, com o fito de comunicar e registrar a Expectativa de Sinistro.

4.2. Reclamação: a Expectativa de Sinistro será convertida em Reclamação, mediante comunicação pelo segurado à seguradora, da finalização dos procedimentos administrativos que comprovem o inadimplemento do tomador, data em que restará oficializada a Reclamação do Sinistro.

4.3. 1. Para a Reclamação do Sinistro será necessária a apresentação dos seguintes documentos, sem prejuízo do disposto no item 7.2.1. das Condições Gerais:

- a) Cópia do contrato principal ou do documento em que constam as obrigações assumidas pelo tomador, seus anexos e aditivos se houver, devidamente assinados pelo segurado e pelo tomador;
- b) Cópia do processo administrativo que documentou a inadimplência do tomador;
- c) Cópias de atas, notificações, contra notificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o segurado e o tomador, relacionados à inadimplência do tomador;
- d) Planilha, relatório e/ou correspondências informando da existência de valores retidos;

### CONDIÇÕES ESPECIAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

**e) Planilha, relatório e/ou correspondências informando os valores dos prejuízos sofridos;**

4.2.2. A não formalização da Reclamação do Sinistro tornará sem efeito a Expectativa do Sinistro;

4.3. Caracterização: quando a seguradora tiver recebido todos os documentos listados no item 4.2.1. e, após análise, ficar comprovada a inadimplência do tomador em relação às obrigações cobertas pela apólice, o sinistro ficará caracterizado, devendo a seguradora emitir o relatório final de regulação;

**5. Ratificação:**

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pela presente Condição Especial.

## CONDIÇÕES GERAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

### 1. Objeto:

1.1. Este contrato de seguro garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador perante o segurado, conforme os termos da apólice e até o valor da garantia fixado nesta, e de acordo com a(s) modalidade(s) e/ou cobertura(s) adicional(is) expressamente contratada(s), em razão de participação em licitação, em contrato principal pertinente a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, concessões e permissões no âmbito dos Poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, ou, ainda as obrigações assumidas em função de:

- I – processos administrativos;
- II – processos judiciais, inclusive execuções fiscais;
- III – parcelamentos administrativos de créditos fiscais, inscritos ou não, em dívida ativa;
- IV – regulamentos administrativos.

1.2. Encontram-se também garantidos por este seguro os valores devidos ao segurado, tais como multas e indenizações, oriundos do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador, previstos em legislação específica, para cada caso.

### 2. Definições:

Aplicam-se a este seguro, as seguintes definições:

- 2.1. Apólice: documento, assinado pela seguradora, que representa formalmente o contrato de Seguro Garantia.
- 2.2. Condições Gerais: conjunto das cláusulas, comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.
- 2.3. Condições Especiais: conjunto das disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que alteram as disposições estabelecidas nas Condições Gerais.
- 2.4. Condições Particulares: conjunto de cláusulas que alteram, de alguma forma, as Condições Gerais e/ou Condições Especiais, de acordo com cada segurado.
- 2.5. Contrato Principal: todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública (segurado) e particulares (tomadores), em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.
- 2.6. Endosso: instrumento formal, assinado pela seguradora, que introduz modificações na apólice de Seguro Garantia, mediante solicitação e anuência expressa das partes.
- 2.7. Indenização: pagamento dos prejuízos e/ou multas resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro.
- 2.8. Limite Máximo de Garantia: valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.
- 2.9. Prêmio: importância devida pelo tomador à seguradora, em função da cobertura do seguro, e que deverá constar da apólice ou endosso.
- 2.10. Processo de Regulação de Sinistro: procedimento pelo qual a seguradora constatará ou não a procedência da reclamação de sinistro, bem como a apuração dos prejuízos cobertos pela apólice.
- 2.11. Proposta de Seguro: instrumento formal de pedido de emissão de apólice de seguro, firmado nos termos da legislação em vigor.
- 2.12. Relatório Final de Regulação: documento emitido pela seguradora no qual se transmite o posicionamento acerca da caracterização ou não do sinistro reclamado, bem como os possíveis valores a

## CONDIÇÕES GERAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

serem indenizados.

2.13. Segurado: a Administração Pública ou o Poder Concedente.

2.14. Seguradora: a sociedade de seguros garantidora, nos termos da apólice, do cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador.

2.15. Seguro Garantia: seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo tomador perante o segurado, conforme os termos da apólice.

2.16. Sinistro: o inadimplemento das obrigações do tomador cobertas pelo seguro.

2.17. Tomador: devedor das obrigações por ele assumidas perante o segurado.

### 3. Aceitação:

3.1. A contratação/alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco.

3.2. A seguradora fornecerá, obrigatoriamente, ao proponente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com a indicação da data e da hora de seu recebimento.

3.3. A seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou não da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para seguros novos ou renovações, bem como para alterações que impliquem modificação do risco.

3.3.1. Caso o proponente do seguro seja pessoa física, a solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, poderá ser feita apenas uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3..

3.3.2. Se o proponente for pessoa jurídica, a solicitação de documentos complementares poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item 3.3., desde que a seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco.

3.3.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco, ou da alteração proposta, o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 3.3. ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega da documentação.

3.4. No caso de não aceitação da proposta, a seguradora comunicará o fato, por escrito, ao proponente, especificando os motivos da recusa.

3.5. A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo acima aludido, caracterizará a aceitação tácita do seguro.

3.6. Caso a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração de resseguro facultativo, o prazo aludido no item 3.3. será suspenso até que o ressegurador se manifeste formalmente, comunicando a seguradora, por escrito, ao proponente, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência de cobertura enquanto perdurar a suspensão.

3.7. A emissão da apólice ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta.

### 4. Valor da Garantia:

4.1. O valor da garantia desta apólice é o valor máximo nominal por ela garantido.

4.2. Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais

## CONDIÇÕES GERAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

4.3. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela seguradora, por meio da emissão de endosso.

### 5. Prêmio do Seguro:

5.1. O tomador é responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora por todo o prazo de vigência da apólice.

5.2. Fica entendido e acordado que o seguro continuará em vigor mesmo quando o tomador não houver pago o prêmio nas datas convencionadas.

5.2.1. Não paga pelo tomador, na data fixada, qualquer parcela do prêmio devido, poderá a seguradora recorrer à execução do contrato de contragarantia.

5.3. Em caso de parcelamento do prêmio, não será permitida a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, devendo ser garantido ao tomador, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

5.4. Se a data limite para o pagamento do prêmio a vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

5.5. A sociedade seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao tomador ou seu representante, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

### 6. Vigência:

6.1. Para as modalidades do Seguro Garantia nas quais haja a vinculação da apólice a um contrato principal, a vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido no contrato principal, respeitadas as particularidades previstas nas Condições Especiais de cada modalidade contratada.

6.2. Para as demais modalidades, a vigência da apólice será igual ao prazo informado na mesma, estabelecido de acordo com as disposições previstas nas Condições Especiais da respectiva modalidade.

6.3. Quando efetuadas alterações de prazo previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, a vigência da apólice acompanhará tais modificações, devendo a seguradora emitir o respectivo endosso.

6.4. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação da vigência da apólice, esta poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela Seguradora, por meio da emissão de endosso.

### 7. Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro:

7.1. A Expectativa, Reclamação e Caracterização do Sinistro serão especificadas para cada modalidade nas Condições Especiais, quando couberem.

1790  
16390/12

## CONDIÇÕES GERAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

7.2. A seguradora descreverá nas Condições Especiais os documentos que deverão ser apresentados para a efetivação da Reclamação de Sinistro.

7.2.1. Com base em dúvida fundada e justificável, a seguradora poderá solicitar documentação e/ou informação complementar.

7.3. A Reclamação de Sinistros amparados pela presente apólice poderá ser realizada durante o prazo prescricional, nos termos da Cláusula 16 destas Condições Gerais;

7.4. Caso a seguradora conclua pela não caracterização do sinistro, comunicará formalmente ao segurado, por escrito, sua negativa de indenização, apresentando, conjuntamente, as razões que embasaram sua conclusão, de forma detalhada.

### 8. Indenização:

8.1. Caracterizado o sinistro, a seguradora cumprirá a obrigação descrita na apólice, até o limite máximo de garantia da mesma, segundo uma das formas abaixo, conforme for acordado entre as partes:

I – realizando, por meio de terceiros, o objeto do contrato principal, de forma a lhe dar continuidade, sob a sua integral responsabilidade; e/ou

II – indenizando, mediante pagamento em dinheiro, os prejuízos e/ou multas causados pela inadimplência do tomador, cobertos pela apólice.

8.2. Do prazo para o cumprimento da obrigação:

8.2.1. O pagamento da indenização ou o início da realização do objeto do contrato principal deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro.

8.2.2. Na hipótese de solicitação de documentos de que trata o item 7.2.1., o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do dia útil subsequente àquele em que forem completamente atendidas as exigências.

8.2.3. No caso de decisão judicial ou decisão arbitral, que suspenda os efeitos de reclamação da apólice, o prazo de 30 (trinta) dias será suspenso, reiniciando sua contagem a partir do primeiro dia útil subsequente a revogação da decisão.

8.3. Nos casos em que haja vinculação da apólice a um contrato principal, todos os saldos de créditos do tomador no contrato principal serão utilizados na amortização do prejuízo e/ou da multa objeto da reclamação do sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

8.3.1. Caso o pagamento da indenização já tiver ocorrido quando da conclusão da apuração dos saldos de créditos do tomador no contrato principal, o segurado obriga-se a devolver à seguradora qualquer excesso que lhe tenha sido pago.

### 9. Atualização de Valores:

9.1. O não pagamento das obrigações pecuniárias da seguradora, inclusive da indenização nos termos da Cláusula 8 destas Condições Gerais, dentro do prazo para pagamento da respectiva obrigação, acarretará em:

a) atualização monetária, a partir da data de exigibilidade da obrigação, sendo, no caso de indenização, a data de caracterização do sinistro; e

b) incidência de juros moratórios calculados "pro rata temporis", contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado.

## CONDIÇÕES GERAIS

|                                      |                                                   |                                            |                            |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Filial<br><b>1-SÃO PAULO</b>         | Apólice<br><b>014142017000107750065493</b>        | Endosso<br><b>0000000</b>                  | Proposta<br><b>9333831</b> | Dt. Emissão<br><b>09/11/2017</b> |
| Grupo<br><b>7-RISCOS FINANCEIROS</b> | Ramo<br><b>75-GARANTIA SEGURADO - SETOR PÚBLI</b> | Modalidade<br><b>EXECUTANTE CONSTRUTOR</b> |                            |                                  |

15.1.2.1. Para prazos não previstos na tabela constante do subitem 15.1.2., deverá ser utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.

### 16. Controvérsias:

16.1. As controvérsias surgidas na aplicação destas Condições Contratuais poderão ser resolvidas:

I – por arbitragem; ou

II – por medida de caráter judicial.

**16.2. No caso de arbitragem, deverá constar, na apólice, a cláusula compromissória de arbitragem, que deverá ser facultativamente aderida pelo segurado por meio de anuência expressa.**

**16.2.1. Ao concordar com a aplicação desta cláusula, o segurado estará se comprometendo a resolver todos os seus litígios com a sociedade seguradora por meio de Juízo Arbitral, cujas sentenças têm o mesmo efeito que as sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.**

**16.2.2. A cláusula de arbitragem é regida pela Lei nº 9307, de 23 de setembro de 1996.**

### 17. Prescrição:

Os prazos prescricionais são aqueles determinados pela lei.

### 18. Foro:

As questões judiciais entre seguradora e segurado serão processadas no foro do domicílio deste.

### 19. Disposições Finais

19.1. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

19.2. As apólices e endossos terão seu início e término de vigência às 24hs das datas para tal fim neles indicadas.

19.3. O registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

19.4. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da Susep - [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br).

19.5. A situação cadastral do corretor de seguros pode ser consultada no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio do número de seu registro na Susep, nome completo, CNPJ ou CPF.

19.6. Este seguro é contratado a primeiro risco absoluto.

19.7. Considera-se como âmbito geográfico das modalidades contratadas todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Especiais e/ou Particulares da Apólice.

19.8. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.



**Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos e Obras Particulares**

Conta no processo, folhas 1762 a 1764, planilha de obras e valores referentes as contrapartidas necessárias à aprovação do condomínio residencial Vertical "Jesus de Nazaré". A planilha também contempla atendimento ao Decreto nº 8.879/2015.

Foi juntado pelo requerente, folhas 1780 a 1793, cópia da apólice de seguro garantia nº 014142017000107750065493, no valor total de R\$2.535.955,29, segurada à PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS. A apólice foi dada em garantia ao cumprimento das obras e contrapartidas listadas anteriormente e seu valor é compatível aos custos apurados pelo poder público.

Por fim, juntou o requerente, folhas 1808 a 1811, cronograma físico-financeiro das obras e contrapartidas necessárias contemplando período de execução de 24 meses (dezembro/2017 a novembro/2019).

Assim, remeto os autos para validação das informações e encaminhamento à Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais para a composição e assinatura de Termo de Compromisso de Obras e Contrapartidas.

DAPC, 30 de novembro de 2017.

Eng. Hadler Valim Stevanatto

Divisão de Aprovação de Parcelamento de Solo

**INDEPENDÊNCIA E LABOR**



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |            |         |                     |
|----------------|------------|---------|---------------------|
| Fls. nº        | 1813       | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. nº / ano | 16390 / 12 |         |                     |

À S.P.M.A.,

Providenciou o interessado a juntada do cronograma físico-financeiro da obra, objeto deste, fls.nºs.1808 a 1811.

Observa-se que o prazo para cumprimento das obrigações do empreendedor junto à municipalidade, ali previsto, finda no mês de vencimento da vigência da apólice do seguro respectivo, outubro de 2019.

Embora o desembolso dos valores referentes a doação em pecúnia da Área Institucional e ao atendimento do Decreto Municipal nº8.879/2015, esteja previsto ao longo de tal prazo, **permanece a previsão de pagamento da maior porção devida apenas em outubro de 2019 - 93,00%.**

Assim retorno o presente para conhecimento e deliberações de V.S.<sup>a</sup>.

D.G.P.P.O., 01 de dezembro de 2017.

*[assinatura]*  
Arq.<sup>a</sup> Mariângela Carvas

Dept.<sup>o</sup> de Gerenciamento de Projetos  
e Obras Particulares  
D I R E T O R A



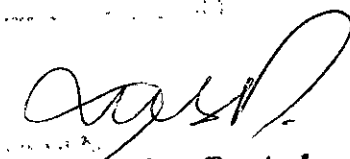
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |           |
|----------------|-----------|
| Fls. nº 1814   | Rubrica   |
| Proc. nº / ano | 16.390/12 |

AO DGPOP :-

Convidar o requerente para  
promover o ajuste no  
cronograma conforme  
definido em reunião  
de dia 28/11/2017. (Ver FL 1806)

Somente após este DA  
nº 16390/2012 poderá ter  
continuidade

  
**Engª Maria Silvia Previtalle**  
Secretária de Planejamento  
e Meio Ambiente

01/12/2017.

|              |            |         |   |
|--------------|------------|---------|---|
| Fis. N°      | 1815       | Rubrica | ✓ |
| Proc. N°/Ano | 16390/2012 |         |   |

**SPE JESUS DE NAZARÉ LTDA.**

**Junte-se ao processo 16390/2012**

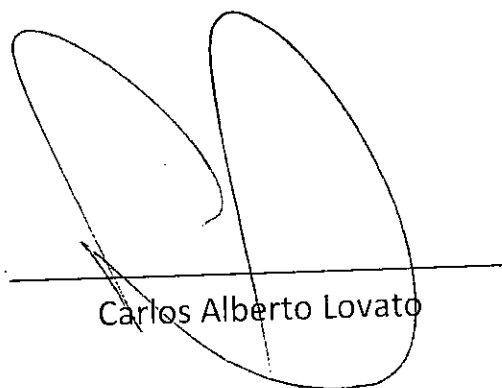
A Secretaria de Meio Ambiente,

Pelo presente justificamos que os valores iniciais do cronograma de obras (Documento anexo) são apresentados em percentuais menores, uma vez que só deveremos obter repasse da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a partir de março de 2018.

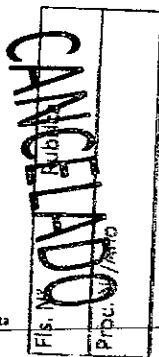
Assim sendo, esperamos ter atendido a solicitação.

Respeitosamente despeço-me.

Valinhos, 04 de Dezembro de 2017.



Carlos Alberto Lovato



## IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento  
Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ  
Endereço  
Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista  
Proponente  
Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.  
Construtora  
Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

[illegible]

São Paulo, 04/12/17  
DATA

|              |            |         |  |
|--------------|------------|---------|--|
| FIS. N°      | 1817       | Rubrica |  |
| Proc. N°/Ano | 16390/2017 |         |  |



**CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO**  
**URBANIZAÇÃO (Não Incidentes)**

## IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento

**Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**

Endereco

**Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista**

Proponente

Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

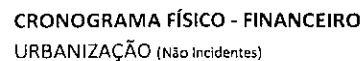
Construtora

Construtora e Incorporadora Faleiros Ltda.

[illegible]

São Paulo, 04/12/17  
DATA

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| H.S. N°<br>1818<br>Rubrica | Proc. N°/Ano<br>16390/2012 |
|----------------------------|----------------------------|



|                             |                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nome do Empreendimento      | Condomínio RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ                        |
| Endereço                    | Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sítio Bela Vista |
| Proponente                  |                                                               |
| Construtora e Incorporadora | Faleiros Ltda.                                                |
| Construtora                 |                                                               |
| Construtora e Incorporadora | Faleiros Ltda.                                                |

São Paulo, 04/12/17  
DATA

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| 1819         | Rubrica    | ✓ |
| Proc. N°/Ano | 16390/2012 |   |



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS**

**Comprovante de Entrega de Documentos**

|              |            |         |
|--------------|------------|---------|
| Fls. Nº      | 1820       | rubrica |
| Proc. Nº/Ano | 16390/2012 |         |

Valinhos, 4 de Dezembro de 2017

**Processo:** 16390 / 2012 - 7

**Protocolo:** 5707

**Requerente:** ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

**Resp. Entrega:** CARLOS ALBERTO LOVATO

**CPF/CNPJ:**

**Assunto:** CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

**Motivo:** para reanalise

| Documento                    | Número                  | Folhas   |
|------------------------------|-------------------------|----------|
| DOCUMENTOS - DOC             |                         | 5        |
| <b>Total de Documentos:1</b> | <b>Total de Folhas:</b> | <b>5</b> |

Recebido por:

**MARCIA KELLY DA SILVA BARBOSA**  
**DIVISÃO DE APROV. DE PROJETOS COMPLEXOS**

Responsável pela Entrega:

871026618-15  
**CARLOS ALBERTO LOVATO**



**A Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**

Encaminho este PA nº 16.390/2012 para elaboração de Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços, considerando o que segue:

- 1) **Para os itens de 1 à 11** – adotar Cronograma Físico-Financeiro anexo às Fls. 1808/1811;
- 2) **Para os itens 12 e 13** – adotar Cronograma Físico-Financeiro anexo às Fls. 1816/1819 (referente: valores de Pecúnia da Área Institucional e valor previsto pelo artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015);  
Obs:- Esta consideração se deve ao fato de ter sido solicitado ao requerente , readequação da distribuição dos valores ao longo dos meses para os itens 12 e 13.
- 3) **Apólice de Seguro Garantia** (modalidade Executante Construtor) referente às obras e valor de Pecúnia da Área Institucional e valor previsto pelo artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015 – **Apólice nº 014142017000107750065493** – anexa às Fls. 1780/1793.

Sem mais,

**Engª MARIA SILVIA PREVITALE**  
**Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**  
**04/12/2017**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Fls. nº 1321          | Rubrica (A) |
| Proc. nº/ano 16390112 |             |

De ordem do senhor Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, encaminho estes autos à **Procuradoria Administrativa**, para adoção das medidas cabíveis.

DE/SAJI, em 05 de dezembro de 2017.

Edilson Dornival Rovere  
Diretor da Divisão de Expediente



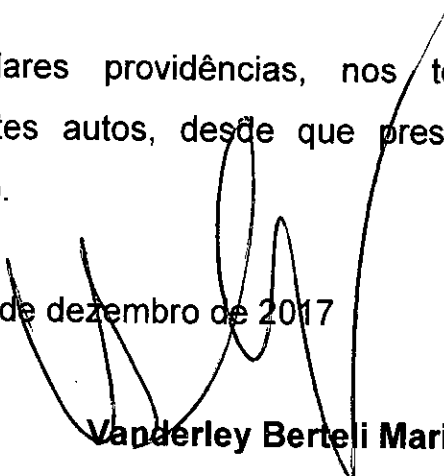
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|              |            |
|--------------|------------|
| Fls. nº.     | 1822 / 112 |
| Proc. Nº/Ano | 16310/2012 |

**À Divisão de Contratos/PA**

Para as regulares providências, nos termos dos elementos constantes destes autos, desde que presentes os pressupostos legais para tanto.

PA/SAJI, em 07 de dezembro de 2017

  
**Vanderley Berteli Mario**  
**Procuradoria Administrativa**  
**Diretor**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais  
Procuradoria Administrativa – Diretoria da Divisão de Contratos

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Folhas          | Rubrica            |
| 1823            | <i>[Signature]</i> |
| Proc. n.º / ano |                    |
| 16.370/12       |                    |

**TERMO DE JUNTADA**

Nesta data, juntou-se a este processo administrativo de  
n.º 16.370 / 2012 PMV, o(s) seguinte(s)  
documento(s):

Cópia reprográfica do  
Contrato Social e alterações  
referente ao Residencial  
Jesus de Nazaré - Ltda.

DDC/PA/SAJI, em 07 de Dezembro de 2012.

*[Signature]*  
**Joseani Bernardi**

**Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa**  
**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

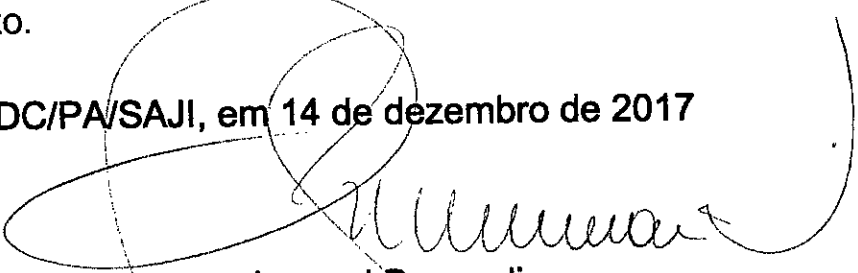
Estado de São Paulo

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Folhas          | Rubrica |
| 1.850           |         |
| Proc. n.º / ano |         |
| 16.390/2012     |         |

## AO SENHOR DIRETOR DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA

Informo Vossa Senhoria que o documento específico (o qual se encontra na contracapa) foi devidamente elaborado de acordo com a determinação superior constante de fls. 1.822 e, com base nos despachos e informações constantes do presente processo administrativo. Desta forma, aguarda assinatura para normal prosseguimento.

DDC/PA/SAJI, em 14 de dezembro de 2017

  
Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Folhas          | Rubrica     |
| 1.851           |             |
| Proc. n.º / ano | 16.390/2012 |

## AO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

Encaminho o presente processo administrativo a Vossa Senhoria com o respectivo documento. Desta forma, o documento elaborado pela Diretoria de Contratos, da Procuradoria Administrativa, está apto para assinatura e normal prosseguimento, o que já atestado em razão da aposição de assinatura do campo "conferi e ratifico o presente **TERMO**".

PA/SAJI, em 14 de dezembro de 2017.

**VANDERLEY BERTELI MARIO**  
Diretor da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|               |             |         |     |
|---------------|-------------|---------|-----|
| Fls. nº       | 1852        | Rubrica | (A) |
| Proc. nº /ano | 16.390/2012 |         |     |

Vistos.

Uma vez providenciada a assinatura em referido documento, retorno o presente para a continuidade das providências.

SAJI, em 15 de dezembro de 2017

**JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR**

Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

*À Divisão de Contratos  
para as providências de controle  
PA/SAJI 15/12/2017*

*Vanderley Bertoli Mario*  
Procuradoria Administrativa  
Diretor



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais  
Procuradoria Administrativa – Diretoria da Divisão de Contratos

|               |         |
|---------------|---------|
| Folhas        | Rubrica |
| 1853          |         |
| Proc. n.º/ano |         |
| 16.390/12     |         |

**TERMO DE JUNTADA**

Nesta data, juntou-se a este processo administrativo de  
nº 16.390 / 2012 -PMV, o(s) seguinte(s)  
documento(s):

Via do Termo de Compromisso  
para Execução de Obras e  
Serviços na Forma e Condições  
que Especifica, devidamente  
assinado.

DDC/PA/SAJI, em

15

de

dezembro de 2012

  
Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Fls. Nº 1853A          | Rubrica |
| Pmrc. Nº/Ano 16.390/12 |         |

2ª VIA

CI nº 018/2017-PA/SAJI.

Em 13 de dezembro de 2017

**Da:** Diretoria da Divisão de Contratos  
Procuradoria Administrativa - Secretaria de  
Assuntos Jurídicos e Institucionais.

**Para:** Departamento de Finanças/Secretaria da  
Fazenda

**Ref. Apólice de SEGURO GARANTIA** sob nº  
**014142017000107750065493**, referente ao processo  
administrativo nº 16.390/2012-PMV.

**SENHOR DIRETOR**

Encaminha uma (1) via da **Apólice de SEGURO GARANTIA** nº **014142017000107750065493**, referente ao processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, que trata da aprovação do condomínio residencial vertical **"JESUS DE NAZARÉ"**, para que seja depositado no cofre da Secretaria da Fazenda, até a conclusão das obras necessárias por parte do interessado ou pela efetivação das providências administrativas e judiciais cabíveis por parte do Município.

Att

**Joseani Bernardi**

**Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**

**De acordo:**

**VANDERLEY BERTELI MARIO**  
**Diretor da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**

Ronivaldo dos Santos  
Diretor  
Departamento de Finanças

13/12/17



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Fls. Nº. 1854          | Rubrica |
| Proc. Nº/Ano 16.390/12 |         |

**TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, situado na rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito Municipal **ORESTES PREVITALE JÚNIOR**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal, incluindo a aplicação do instituto jurídico adequado e a formalização do ato jurídico, pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais **JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR**, 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 Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, que também responde em substituição pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, de ora em diante designado pura e simplesmente **MUNICÍPIO** e, de outro lado, a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na rua Doutor Luis Migliano, nº 1.986, 12º andar, conjunto 1213, Jardim Vasani, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.043.487/0001-03, NIRE nº 35.217.524.141, com seu Contrato Social consolidado pela alteração e Consolidação do Contrato Social realizada em 09 de maio de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial de Estado de São Paulo sob nº 329.897/17-2, em sessão do dia 09/09/2017, neste ato representada por **EDSON CARLOS FALEIROS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.257.400-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.593.158-92, que neste ato nomeia e constitui por meio da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro nº 0970, páginas 087/088, **CARLOS ALBERTO LOVATO**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 10.457.408-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 871.016.618-15, com endereço comercial na rua Eugênio Francischine, nº 48, Centro, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, de ora em diante denominada, pura e simplesmente, **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si certo e avençado, em conformidade com despachos, documentos e projetos juntados no processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

A **COMPROMISSÁRIA** é legítima proprietária do imóvel designado como Gleba nº 02, da subdivisão do imóvel rural, Sítio Bela Vista, situada neste Município, Estado de São Paulo, com a área total de 33.333,36 m<sup>2</sup> (trinta e três mil e trezentos e trinta e três metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 22.488, de 18 de maio de 2016, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

II 2

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Fls. Nº. 1855          | Rubrica |
| Proc. Nº/Ano 16.390/12 |         |

Constitui objeto deste **TERMO** o compromisso irrevogável e irretratável da **COMPROMISSÁRIA**, de realizar às suas exclusivas expensas a teor do pedido de aprovação desse projeto formulado nos autos do processo administrativo nº 16.390/2012-PMV, referente ao condomínio residencial vertical **"JESUS DE NAZARÉ"**, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha aceita pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. doação e instalação um (1) de abrigo de ônibus e lixeira no padrão e local a serem estabelecidos pela Secretaria de Transportes e Trânsito;
2. doação e instalação de um (1) conjunto semafórico com laço detector padrão a ser estabelecido pela Secretaria de Transportes e Trânsito;
3. execução de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas com aproximadamente 340,00m (trezentos e quarenta metros lineares);
4. construção de aproximadamente 1.200,00m (um mil e duzentos metros lineares) de subadutora (Diretrizes DAEV nº 016/2014);
5. execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais com aproximadamente 374,00m (trezentos e setenta e quatro metros lineares);
6. doação em pecúnia de área institucional ao Fundo Municipal de Urbanismo, no valor de R\$ 886.610,01 (oitocentos e oitenta e seis mil e seiscentos e dez reais e um centavo), em **23 (vinte e três)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 38.548,26 (trinta e oito mil e quinhentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos)** sendo a primeira delas paga em **30 de dezembro de 2017** e as demais com intervalo de 30 (trinta) dias, salvo a última parcela que deverá ser quitada até o dia **15 de outubro de 2019**;
7. pagamento de R\$ 674.558,70 (seiscentos e setenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em **23 (vinte e três)** parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de **R\$ 29.328,63 (vinte e nove mil e trezentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos)** sendo a primeira delas paga em **30 de dezembro de 2017** e as demais com intervalo de 30 (trinta) dias, salvo a última parcela que deverá ser quitada até o dia **15 de outubro de 2019**.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Fls. Nº. 1856           | Rubrica |
| Pmc. Nº/Ano 16.390/2016 |         |

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A execução das obras e serviços, previstos nas diretrizes fornecidas e vinculadas ao projeto aprovado, para a área externa do empreendimento mencionado nesta cláusula, depende de prévia aprovação por parte da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Serviços Públicos e Secretaria de Transportes e Trânsito do **MUNICÍPIO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O custo total dos serviços de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados, doação em pecúnia e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçadas em R\$ 2.532.955,29 (dois milhões e quinhentos e trinta e dois mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos).

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Quanto aos itens 6 e 7 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** o equivalente a uma parcela, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis, com a finalidade de proceder a execução da **Apólice** do **SEGURO GARANTIA** ofertado.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS**

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira deste **TERMO** e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO** e **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, será de vinte e três (23) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por mais um período de doze (12) meses, mediante justificativa da **COMPROMISSÁRIA**, desde que aceita pelo **MUNICÍPIO**, constituindo condição preliminar à prorrogação e renovação da **Apólice** de **SEGURO GARANTIA**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA OUTORGADA PELA COMPROMISSÁRIA**

A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia para a execução total das obras constantes do **(ANEXO)** e previstas na cláusula primeira, **Apólice** de **SEGURO GARANTIA** sob nº 014142017000107750065493, de igual valor e com vigência até **24 de outubro de 2019**, já entregue ao **MUNICÍPIO** para depósito no cofre da Secretaria da Fazenda, onde permanecerá guardada até conclusão final do cumprimento do presente **TERMO** e possíveis Aditivos.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Fls. Nº 1854           | Rubrica |
| Proc. Nº/Ano 16.390/12 |         |

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Se a prorrogação para a execução total das obras previstas neste instrumento se tornar necessária, o **Apólice de SEGURO GARANTIA** deverá ter seu prazo de vigência prorrogado, devendo tal providência ser comunicada ao **MUNICÍPIO**, no prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados do prazo final e mencionado no documento já entregue ao **MUNICÍPIO**, sob pena de cancelamento da licença de obra do empreendimento objeto do processo administrativo nº 16.390/2012-PMV e adoção das providências administrativas e judiciais para a execução do valor devido.

**CLÁUSULA QUARTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** fica autorizado a complementar as obras de infraestrutura constantes das diretrizes expedidas pelo Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos - DAEV e pela Prefeitura quando estas não foram total ou parcialmente executadas no prazo fixado, as quais poderão ser continuadas com os recursos da garantia referida na cláusula anterior.

**CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA PELO MUNICÍPIO**

O **MUNICÍPIO** liberará a garantia ofertada, após a conclusão das obras de infraestruturas, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência ao órgão municipal competente que emitirá termo de recebimento das referidas obras.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização quanto às obras e serviços objeto do presente **TERMO**, ficará a cargo das Secretarias: de Planejamento e Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e Transportes e Trânsito, mediante a designação de um preposto, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nominadas 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 16.390/2012-PMV, sem prejuízo da indicação do seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais. A fiscalização indicada nesta Cláusula será exercida e estará sujeita aos ditames legais pertinentes do exercício do poder de polícia administrativa, resultante do exercício das funções de fiscalização inerentes aos agentes públicos que detêm esta competência.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 1858 Rubrica DV  
Proc. Nº/Ano 16.390/12

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** – O representante do **MUNICÍPIO** anotará em registro próprio todas as ocorrências anômalas relacionadas com a execução do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, devendo comunicar aos titulares das respectivas Pastas a que estejam subordinados.

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

**PARÁGRAFO TERCEIRO** – A **COMPROMISSÁRIA** deverá manter preposto no local das obras, aceito pelo **MUNICÍPIO**, com responsabilidade técnica, para representá-la na execução deste instrumento, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO**, através da indicação de seu nome e qualificação civil, inclusive o seu registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA PENALIDADE**

O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas neste instrumento, impedirá a expedição do respectivo “habite-se” do empreendimento até que as obrigações sejam totalmente cumpridas, as quais são essenciais para a habitabilidade do empreendimento, bem como para o aprimoramento urbanístico da região e do Município como um todo.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

O presente instrumento poderá ser alterado por meio de termo aditivo, desde que haja manifestação e concordância expressa das partes.

**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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

VI

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Fls. Nº 1849           | Rubrica |
| Proc. Nº/Ano 16.390/12 |         |

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, 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 à **COMPROMISSÁRIA**, e a terceira via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, JOSEANI BERNARDI, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, VANDERLEY BERTELI MARIO, Diretor da Procuradoria Administrativa, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em 13 de dezembro de 2017

Pelo **MUNICÍPIO**:

ORESTES PREVITALE JUNIOR  
Prefeito Municipal

JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

GERSON LUIS SEGATO  
Secretário de Obras e Serviços Públicos que também responde em substituição pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

CARLOS ALBERTO LOVATO  
Procurador

Testemunhas:

Kerolin End Impassionato Dal Bianco  
Termo072/17-PA/SAJI

Ana Cláudia Mariante

Interessado: Residencial Jesus de Nazaré SPE Ltda

|                                                                           |                         |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Processo Administrativo: 16390/2012                                       |                         |
| Condominio Residencial Vertical "Jesus de Nazaré" - Programa MCMV Faixa 2 | Área da Unidade         |
| Local: Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Subdivisão Sitio Bela Vista      | 02 dorm. - 59,30m²      |
| Bairro: Santa Elisa                                                       | Numero de Unidades: 260 |

OBRAS EXTERNAS AO EMPREENDIMENTO A SEREM COMPROMISSADAS

| Item | Infraestrutura                                                                                                           | Valor de Infraestrutura R\$ | Unidades propostas em Garantia                                                                                     |           |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|      |                                                                                                                          |                             | Apto                                                                                                               | Valor R\$ |
| 1    | Instalação de 01 (um) Abrigo de Onibus e lixeira Padrão S.T.T Valinhos                                                   | 45.000,00                   | Conforme Informado pela Incorporadora Residencial Jesus de Nazare SPE Ltda, a garantia será por "PERFORMANCE BOND" |           |
| 2    | Instalação de 01 (um) Conjunto semaforico com laço detector padrão S.T.T. Valinhos                                       | 69.688,10                   |                                                                                                                    |           |
| 3    | Execução de pavimentação Asfáltica, guias e sarjetas (aprox. 340,00mts)                                                  | 326.575,67                  |                                                                                                                    |           |
| 4    | Construção de aproximadamente de 1.200,00 mts de subadutora (diretrizes DAEV nº 16/2014)                                 | 333.378,94                  |                                                                                                                    |           |
| 5    | Execução de rede de drenagem superficial e galerias pluviais (aprox. 374,00mts)                                          | 197.143,87                  |                                                                                                                    |           |
| 6    | Doação em pecunia de área institucional no valor de R\$ 886.610,01                                                       | 886.610,01                  |                                                                                                                    |           |
| 7    | Pagamento de R\$ 674.558,70, conforme memoria de calculo - para atendimento ao ART 3º do decreto municipal nº 8.879/2015 | 674.558,70                  |                                                                                                                    |           |
|      | <b>TOTAL R\$</b>                                                                                                         | <b>2.532.955,29</b>         |                                                                                                                    |           |

São Paulo, 17/10/17

DATA

Responsável Técnico - CREA

Proponente

|              |           |
|--------------|-----------|
| Proc. Nº/Ano | 16.390/12 |
| Fls. Nº      | 1660      |
| Rubrica      |           |

Fls. Nº: 1763 Rubrica: 98  
Proc. Nº/Ano: 16390/12



|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Folhas          | Rubrica   |
| 1860            |           |
| Proc. n.º / ano | 16.390/12 |

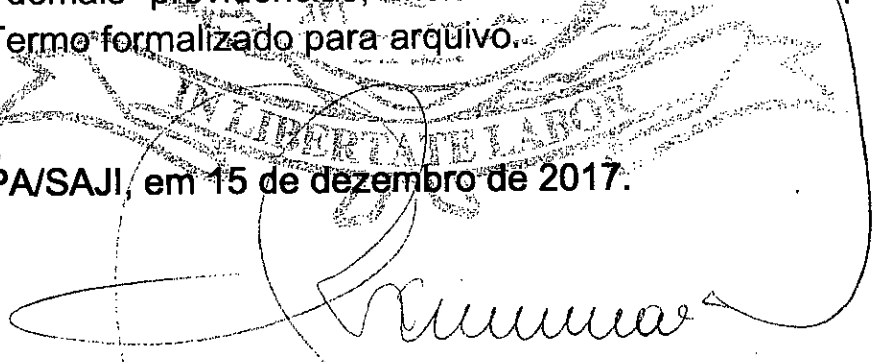
**AO SENHOR DIRETOR DA PROCURADORIA ADMINISTRATIVA**

Encaminho o presente a Vossa Senhoria com o Termo de Autorização de Uso Seguido de Compromisso Para Execução de Obras e Serviços na Forma e Condições que Especifica, devidamente formalizado, como se depreende da via juntada às fls. 1.854 a 1.860 do presente.

Quanto a primeira via do Termo supracitado e pertencente ao Município foi registrada em livro e arquivada em pasta própria da Procuradoria Administrativa, e a segunda via entregue ao interessado.

À vista do acima exposto, as providências a cargo desta Diretoria encontram-se exauridas, sugiro o encaminhamento dos presentes autos a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, e posteriormente Obras e Serviços Públicos e Transportes e Trânsito, para ciência e demais providências, inclusive se extraindo cópia reprográfica do Termo formalizado para arquivo.

DDC/PA/SAJI, em 15 de dezembro de 2017.

  
Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Folhas           | Rbbrica |
| <b>1.861</b>     |         |
| Proc. n.º / ano  |         |
| <b>16.390/12</b> |         |

**À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

Encaminho o presente a Vossa Senhoria para ciência dos procedimentos adotados pela Procuradoria Administrativa, em conformidade com o despacho retro da senhora Diretora da Divisão de Contratos, para normal prosseguimento.

PA/SAJL em 15 de dezembro de 2017

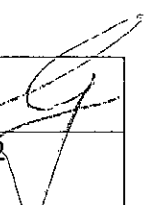
**VANDERLEY BERTELI MARIO**

**Diretor da Procuradoria Administrativa**

**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**



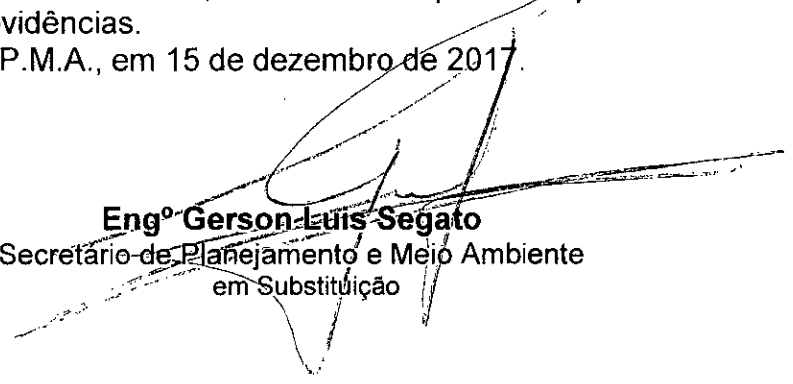
PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|              |                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fls.nº 1862  | Rubrica:  |
| Proc.nº/Ano: | 16390/2012                                                                                  |

Ao D.G.P.O.P.

Uma vez ciente, encaminho o presente para conhecimento e continuidade das providências.

S.P.M.A., em 15 de dezembro de 2017.

  
**Engº Gerson Luis Segato**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente  
em Substituição



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Fls. nº 1863   | Rubrica, <i>[assinatura]</i> |
| Proc. nº / ano | 16390/2012                   |

**À D.A.P. Solo,**

Para ciência e providências, conforme essa área  
de atuação.

Após ao Guichê.

Segue termo de desentranhamento.

**D.G.P.O.P., 15 de dezembro de 2017.**

*[assinatura]*  
**Arq.ª Mariângela Carvas**

**Dept.º de Gerenciamento de Projetos  
e Obras Particulares**

**D I R E T O R A**



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Fls. nº 1864      | Rubrica |
| Proc. nº 16390/12 |         |

**Ao Guiche:**

Finalizado o TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPÉCIFICA, disponível nas folhas 1854 a 1859, notificar o interessado a comparecer nesta Secretaria para retirada dos documentos necessários a saber:

1. Licença de obra nº 146/2017;
2. Vias de memoriais e projetos aprovados.

DAPSolo, 15 de dezembro de 2017.

**Eng. Hadler Vaffim Stevanatto**  
**Divisão de Aprovação de Parcelamento de Solo**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo



|             |          |
|-------------|----------|
| Fis. nº     | Rubrica  |
| 1865        |          |
| Proc nº/ano | 16390/12 |

## COMPROVANTE DE ENTREGA DE DOCUMENTOS

NESTA DATA RECEBI

86 Plantas

230 Folhs de Memoriais

01 Licença de Obra cópia

Correspondentes as fls. nº1324 à 1355, 1369 à 1457, 1497 à 1582,  
1608 à 1644 e 1655 à 1726.

Valinhos: 15 / 12 / 2017

Nome: Caro Roberto Loures  
R.G.: 10.457.408-2  
CREA: \_\_\_\_\_  
CAU; \_\_\_\_\_

|                       |                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fls. N° 1668          | Rubrica  |
| Proc. N°/Ano 16390/12 |                                                                                             |

**SPE JESUS DE NAZARÉ LTDA.**

**Referente Processo nº 16390/2012**

Pelo presente, vimos para requerer nos termos da lei n 4.426 de 1º de Junho de 2009, o que passa a expor:

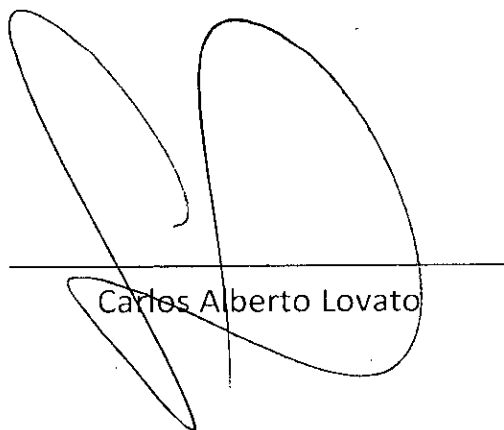
Considerando que o referido projeto foi aprovado como de interesse social e considerando ainda que o artigo 3º e parágrafos prevê a isenção total de tributos à saber:

I – ITBI. Neste sentido requeremos a restituição de valores conforme solicitado no processo n 10173/2016 até esta data sem resposta.

II – Isenção de IPTU. Também requeremos a isenção para o exercício 2018 no imóvel vinculado ao empreendimento nos termos da referida lei, incluindo o inciso III e IV no que couber.

Termos em que pede deferimento.

Valinhos, 27 de Dezembro de 2017.



Carlos Alberto Lovato

ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA DE VALINHOS  
CNPJ 08382027/0001-06



|              |          |
|--------------|----------|
| Nº 1869      | Rubrica  |
| Proc. Nº/Ano | 16390112 |

2007/ 09643

Ao Exmo Sr. Prefeito Municipal de Valinhos "em exercício"  
Moisés Antonio Moises

A Associação Habitacional Pró-Moradia de Valinhos, vem pelo presente expor e requerer o que assim segue:

Todos Sabemos que o maior sonho de consumo das pessoas é a moradia própria, mas, também sabemos das dificuldades das pessoas em agregar devido às condições financeiras, quando tem que arcar com gastos.

Diante deste quadro, esta Associação vem efetuando um trabalho voltado para este segmento, mas para que isso fique mais viável será necessária a participação do poder público, no sentido de aliviar a carga de tributos através da isenção de impostos (ISSQN), aprovação de projetos, alvará de execução, habite-se, etc., tudo para fins de projeto de cunho social popular.

Considerando que já estamos trabalhando a viabilização de projeto popular de cunho social, vimos pelo presente solicitar a isenção do pagamento de tributos (impostos) relacionados ao projeto a ser apresentado.

Sem mais para o momento.

Valinhos, 23 de Agosto de 2007.

  
Carlos Alberto Lovato  
Presidente

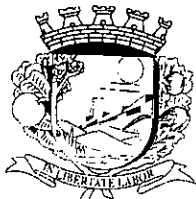
Rua: Eugênio Francêschini, nº 62, Sala 01, Centro, Valinhos – SP Cep 13.270-080  
Fone (19)3869-8370

**VISTO PARA PROTOCOLIZAÇÃO**  
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO D.F./S.F.  
GUIA Nº 16279250  
FM 24/08/2007

  
Roseli Ap. Pintão Giopato  
Assessor de Governo

| Recorte Aqui                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                   |                             |               | Visto      |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|---------------|------------|-------------|
| <p align="center"><b>REFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS</b><br/>Secretaria da Fazenda</p> <p>Guia de Recolhimento</p> <p align="right">24/08/2007 15:52:51</p>                                                                                                    |                |                   |                             |               |            |             |
| <p>Crc 160446</p> <p>Razão Social/Nome ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA DE VALINHOS</p> <p>CNPJ/CPF 08.332.027/0001-06</p> <p>Inscrição Estadual/RG</p> <p>Endereco 13270-080 - RUA EUGENIO FRANCESCHINI 62</p> <p>Bairro CENTRO Cidade VALINHOS Estado SP</p> |                |                   |                             |               |            |             |
| Descrição                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                   |                             |               |            |             |
| Taxa de Expediente                                                                                                                                                                                                                                                |                |                   |                             | Valor Tabela  | Quantidade | Valor Total |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                   |                             | 8,730         | 1          | 8,73        |
| IdTaxasDiversa 91724                                                                                                                                                                                                                                              | IdGuia 1627927 | IdParcela 9138930 | Data de Validade 24/08/2007 | Valor a Pagar |            | 8,73        |
| TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898                                                                                                                                                                                                                |                |                   |                             |               |            |             |
| Autenticação Mecânica                                                                                                                                                                                                                                             |                |                   |                             |               |            |             |
| Recorte Aqui                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                   |                             |               |            |             |

Fls. N° 1670  
Rubrica  
N°/Ano 16390112



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|             |           |
|-------------|-----------|
| Fls. nº 03  | Rubrica   |
| Proc nº/ano | 9643/2007 |

|              |          |
|--------------|----------|
| Fls. Nº 1871 | Rubrica  |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |

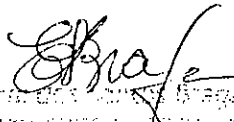
**CONCLUSÃO**

Em 24 de agosto de 2007, faço estes autos conclusos a(o) **EXMO SR. PREFEITO**. Nos Termos do Decreto nº 4355/94 de 29/12/94.

Célia R. S. Fernandes  
Seção de Protocolo Geral  
Chefe

**RECEBIMENTO**

Em 27 de Agosto de 2007  
recebi estes autos. 15:30h.

  
Edson Luís de Lima Souto  
GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO  
ADVOGADO GERAL DE GOVERNO RI



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                |    |         |       |
|----------------|----|---------|-------|
| Fls. nº        | 04 | Rubrica | 25/08 |
| Proc. Nº / ano |    | 9643/07 |       |

|              |      |          |    |
|--------------|------|----------|----|
| Fls. Nº      | 1872 | Rubrica  | 20 |
| Proc. Nº/Ano |      | 16390/12 |    |

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Secretário

**Processo:** 9.643/2007-PMV  
**Interessado:** Associação Habitacional Pró-Moradia de Valinhos  
**Assunto:** Isenção de Impostos. ISSQN, aprovação de projetos, alvará de execução, habite-se.

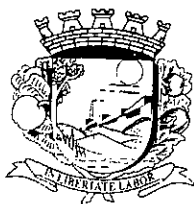
Preliminarmente, às Secretarias abaixo relacionadas, para se manifestarem quanto à matéria abordada no presente requerimento, no que diz respeito à sua área de atuação e competência, na seguinte ordem e seqüência:

- 1) **Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação;**
- 2) **Secretaria da Fazenda;**
- 3) **Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania; e,**
- 4) **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente.**

Após, em devolução a esta Secretaria de Governo.

SG, em 27 de agosto de 2007.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

Nº 1873 Rubrica

Fls. Nº 09 Rubrica

Proc. Nº, ano: 96431

**AO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E CIDADANIA**

Encaminho os autos a V.Sa., em atenção ao solicito pelo sr. Secretário da Fazenda à fl. 08, informando que quanto a isenção da taxa de aprovação de projetos sociais, os artigos 48 e 49 da Lei nº 2977/1996, que Dispõe sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações e dá outras providências, assim dispõe:

**"Artigo 48** - Considera-se habitação de interesse social, a habitação térrea, com o máximo de 60,00 m², integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta, indireta ou entidades afins.

**§ 1º** - É também considerado de interesse social a habitação isolada com o máximo de 60,00 m², construída segundo projetos-tipo elaborados pelo Poder Público Municipal.

**§ 2º** - Mediante ato do Executivo, poderão ser considerados de interesse social, habitações com no máximo 60,00 m², construídas ou financiadas por outras entidades, correndo a responsabilidade técnica por conta de profissional indicado pela entidade".

**"Artigo 49** - O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, da isenção da taxa relativa à aprovação do projeto e das permissões especiais estabelecidas neste artigo, em condições mínimas a saber:

I - pé-direito de 2,50 m em todas as peças;

II - área útil de 6,00 m² nos quartos, desde que, um pelo menos tenha 8,00 m², com dimensão mínima de 2,00 m;

III - área útil de 4,00 m² na cozinha;

IV - área útil de 2,00 m² no compartimento sanitário, com largura mínima de 1,00 m;

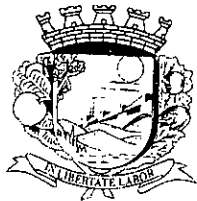
V - barra impermeável nas paredes com 1,50 m de altura no mínimo, no compartimento sanitário e sobre a pia uma faixa de no mínimo 0,30 m de altura; e

VI - o piso dos compartimentos deverá ser do tipo cimentado liso no mínimo dois centímetros de espessura.

Parágrafo único - A habitação, consoante tipo previsto no "caput" deste artigo, deverá:

I - atender o mínimo de salubridade necessária ao bem estar dos moradores; e

II - ser construída em alvenaria, ou outro material que apresente especificações técnicas normatizadas pelos órgãos competentes".



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

Fls. N° 19 Rubrica  
Proc. N° / Ano 9.43

Verifica-se da norma em questão, que há previsão de isenção da taxa de aprovação de projetos de cunho social para habitação térrea, no entanto, mediante ato do Executivo, poderão ser considerados de interesse social, habitações com no máximo 60,00 m<sup>2</sup>, construídas ou financiadas por outras entidades.

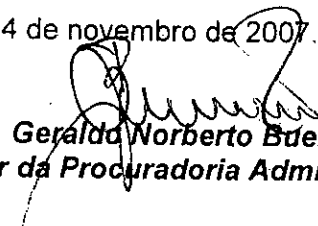
Fls. N° 1874 Rubrica  
Proc. N°/Ano 16390/12

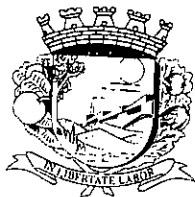
Assim, para que o Poder Público possa analisar o cunho social previsto nesta legislação, deverá o requerente demonstrar realmente tal situação, bem como se tal empreendimento é direcionado a população desprovida de imóvel e residente no Município e outros esclarecimentos mais, com a finalidade de embasar uma decisão segura, quanto ao pleito e o alegado pelo requerente.

Por outro lado, tem que ser observada ainda, se a referida renúncia da taxa de aprovação, não fere a disposição contida no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, fato que deverá ser analisada pela área Fazendária.

À consideração de Vossa Senhoria.

P.A., 14 de novembro de 2007.

  
**Geraldo Norberto Bueno**  
**Diretor da Procuradoria Administrativa**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

FIS. N° 11 MUD

Proc. N°. Ano 9643

Fis. N° 1875 Rubrica  
Proc. N°/Ano 16390/12

À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente:

Esta Secretaria se reporta na íntegra à manifestação exarada às fls. 09 e 10 pelo sr. Diretor da Procuradoria Administrativa, doutor Geraldo Norberto Bueno, com as ressalvas nela contidas, tanto na impossibilidade de se proceder agora a uma análise completa ao pedido, vez que totalmente carente de informações mais detalhadas acerca do pretendido projeto, como na necessidade de um posterior pronunciamento da área fazendária, com relação a renúncia da taxa de aprovação, frente à disposição contida no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

SAJC., em 19 de novembro de 2.007.

**Dr. MAURO BARBOSA**

Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

**RECEBIDO**

EM 21 NOV 2007

AG MS

**AO D.A.**

Para análise e manifestação.

S.P.M.A., em 21 de novembro de 2007.

**ARQº CLAUDIMIR KIKO FERREIRA**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**  
**E MEIO AMBIENTE**



NOBILIS

**NÚCLEO DE ESTUDOS ECONÔMICOS, JURÍDICOS E DE COMUNICAÇÕES**

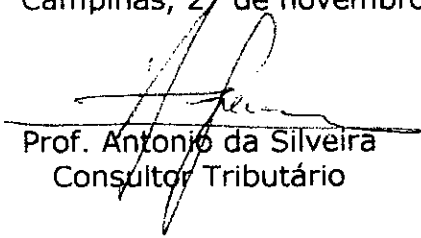
PROCESSO 2007 /9643

À  
Secretaria da Fazenda  
Senhor secretário,

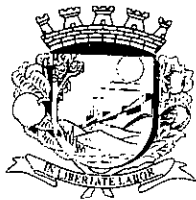
|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Fls. N° 1876          | Rubrica |
| Proc. N°/Ano 16390/12 |         |

1. Para o devido enquadramento legal da pretensão do requerente, se faz necessário, preliminarmente que, o mesmo comprove efetivamente a situação dos imóveis a serem construídos pela referida Associação como projeto de cunho social popular.
2. Como bem ilustra o Senhor Diretor da P.A./SAJC, às fls. 09 e 10 deste expediente, há previsão legal para a concessão do benefício fiscal (isenção), para imóveis; de no máximo 60 m<sup>2</sup> construídos ou financiados por outras entidades, consideradas de interesse social, (art. 48 § 2º - Lei Municipal nº. 2977/96).
3. Portanto, nos termos da Lei Municipal referida, assim como obedecendo a disposição do artigo 111 inciso II da Lei federal nº. 5172/66 (Código Tributário Nacional), há que se interpretar e se aplicar literalmente as normas de caráter isencional, motivo pelo qual se torna obrigatória a comprovação daqueles citados requisitos (objetivo de caráter social e metragem não superior a 60 m<sup>2</sup> de construção), para o devido enquadramento no benefício fiscal.
4. Fora dessas citadas condições, mesmo sendo projeto de caráter social, o atendimento de sua pretensão, somente será possível por meio de autorização legislativa específica.
5. Esse é o meu entendimento.

Campinas, 27 de novembro de 2007

  
Prof. Antonio da Silva  
Consultor Tributário

**DUARTE & SILVEIRA TREINAMENTO E EVENTOS EMPRESARIAIS S/C LTDA**  
CNPJ-04.052.193/0001-85 INSC. MUNICIPAL 68432-5  
**EMPRESA OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL**  
Rua Alayde Nascimento de Lemos, 932 JD. Guaráni- Campinas-SP  
Telefones: 19-32956422 -32524826 Fax-32532837  
site- [www.nobilisnucleo.com.br](http://www.nobilisnucleo.com.br) e-mail: nobilis@nobilisnucleo.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo

|              |              |         |  |
|--------------|--------------|---------|--|
| Fls. nº      | 16           | Rubrica |  |
| Proc. nº/ano | 9.643 / 2007 |         |  |

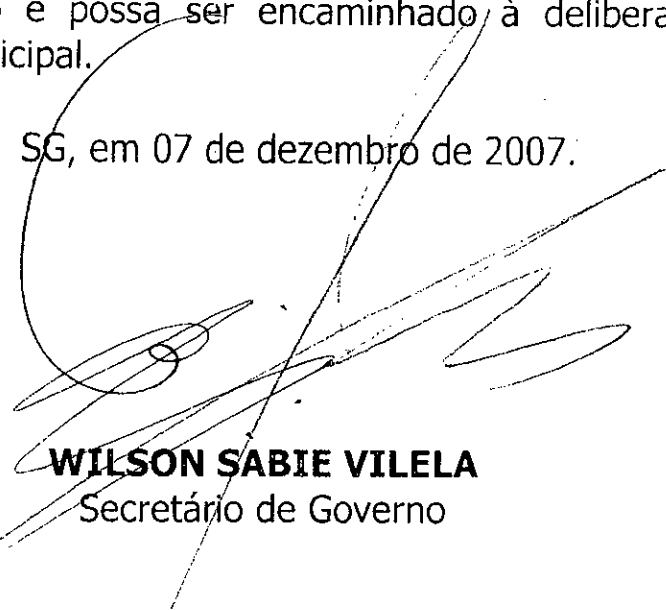
|              |          |         |  |
|--------------|----------|---------|--|
| Fls. N°      | 1577     | Rubrica |  |
| Proc. N°/Ano | 16390112 |         |  |

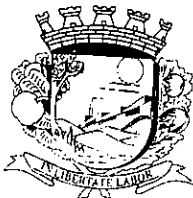
## SECRETARIA DE GOVERNO

Despacho do Secretário

À **Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania** para dar conhecimento à requerente de fl. 01, através de seu representante, do inteiro teor deste processado, no sentido de que venha aos autos a documentação necessária para que o seu pedido, como formulado à fl. 01, tenha prosseguimento e possa ser encaminhado à deliberação da Autoridade Municipal.

SG, em 07 de dezembro de 2007.

  
**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

Fls. N° 1878 Rubrica DE  
Proc. N°/Ano 16390/12

Fis. 17 Rubrica  
Processo nº 964

À Procuradoria Administrativa, nos termos do r. despacho de fl. 16, da lavra do sr. Secretário de Governo.

SAJC., em 11 de dezembro de 2.007.

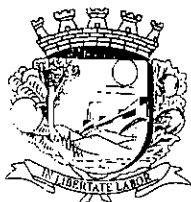
**Dr. MAURO BARBOSA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

À Agente Administrativa **Bruna Pimentel Cilento**,  
exercendo o cargo de Chefe em substituição da Seção de Registros  
Públicos, para atendimento ao solicitado pelo sr. Secretário de Assuntos  
Jurídicos e Cidadania.

P.A., 12 de dezembro de 2007.

**Geraldo Norberto Bueno**  
Diretor da Procuradoria Administrativa

*Disposto do despacho de fl. 16  
bem como a efetuar o R. de Int. 1001  
do P. 12/11/07*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Fls. Nº 48              | Rubrica |
| Proc. Nº, ano: 16390/12 |         |

**Ofício nº 153/07 - SDSH**

Valinhos, 08 de novembro de 2007.

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Fls. Nº 1879          | Rubrica |
| Proc. Nº/Ano 16390/12 |         |

À  
Ilustríssima Senhora  
**GLACY M. A. GONÇALVES**  
DD. Gerente Programas de Associativismo  
Rua Boa Vista, 170, Centro, 6º andar Bloco 2  
CEP: 01.014-000 – São Paulo – Capital

**Assunto:** Apresentação de Projeto – Unidades Habitacionais

Cumprimentando cordialmente Vossa Senhoria, é o presente para solicitar estudo sobre o requerimento da Associação Habitacional Pró-Moradia, efetuado através da Gestão Documental nº 103/905-2007, referente à implantação de 176 unidades habitacionais, por meio do sistema associativo.

Tal pedido é feito, diante da demanda existente de aproximadamente 8.000 famílias, cadastradas junto à Prefeitura, cujo projeto é de interesse social e o município de Valinhos não disponibiliza de outras áreas para construção e tão pouco para doação.

Cabe ressaltar que o local destinado à construção das referidas unidades conta com toda infraestrutura necessária, como água, esgoto, pavimentação asfáltica e energia elétrica.

Na certeza de poder contar com sua atenção, aproveito a oportunidade para renovar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

RECEBIDO  
12/11/07

**MARCOS JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**Em anexo:** Estatuto Social, Composição da Diretoria e CNPJ da Associação Habitacional Pró-Moradia, Diretrizes da Prefeitura do Município de Valinhos e do Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                |           |         |  |
|----------------|-----------|---------|--|
| Fls. nº        | 50        | Rubrica |  |
| Proc. nº / ano | 9648/2007 |         |  |

**AO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E CIDADANIA**

Encaminho os autos a V.Sa., informando que após o representante da requerente tomar ciência do inteiro do teor do processo, apresentou o requerimento de fl. 20 e documentação de fls. 21/49 para a devida análise.

|              |          |         |  |
|--------------|----------|---------|--|
| Fls. Nº      | 1860     | Rubrica |  |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |  |

Assim, analisando a documentação apresentada, verifica-se primeiramente a regularidade da representação processual, com a apresentação dos atos constitutivos da entidade às fls. 22/45.

À fl. 20 a requerente esclarece que o perfil das pessoas que pretende atingir o com o projeto de moradia é de 01 a 10 salários mínimos (doc. de fl. 47), pretendendo uma parceria da a C.D.H.U., por ser projeto de cunho social, juntando à fl. 48, ofício da Municipalidade encaminhada ao C.D.H.U., onde informa que o projeto da requerente é de interesse social.

À fl. 49 a requerente apresenta o projeto de seu empreendimento, onde pode ser verificado que os apartamentos apresentam uma metragem de área construída de 49,60 m<sup>2</sup> por unidade.

Assim, sugiro o encaminhamento do presente à Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, para manifestar se o projeto apresentado pela requerente atende o disposto no artigo 49 da Lei nº 2977/1996, após o mesmo deverá encaminhado para a Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, para manifestação dentro de sua área de atuação, face à documentação apresentada pela requerente, e em seguida a Secretaria Governo para conhecimento e deliberação.

À consideração de Vossa Senhoria.

P.A., 07 de janeiro de 2008.

**Geraldo Norberto Bueno**  
**Diretor da Procuradoria Administrativa**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

|              |          |         |   |
|--------------|----------|---------|---|
| Fls. N°      | 1681     | Rubrica | 2 |
| Proc. N°/Ano | 16390/12 |         |   |

|             |       |         |  |
|-------------|-------|---------|--|
| Fls.        | 51    | Rubrica |  |
| Processo nº | 9643/ |         |  |

Acolhendo-se a manifestação exarada à fl.50 pelo sr. Diretor da Procuradoria Administrativa – doutor Geraldo Norberto Bueno –, encaminha-se presente processo às **Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente e Desenvolvimento Social e Habitação** para, diante da documentação apresentada às fls. 2 a 49, manifestarem-se em suas respectivas áreas de atuações.

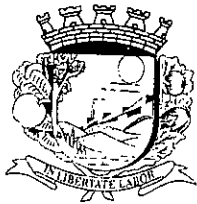
SAJC., em 08 de janeiro de 2.008.

**Dr. MAURO BARBOSA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

RECEBIDO  
EM 09/01/08  
AG [Handwritten signature]

AG DA  
PARA OS DEVIDOS FINS  
S.P.M.A. EM 19 JAN 2008

**Eng.º Roger José Rindinelli Ribeiro**  
SECRETÁRIO EM SUBSTITUIÇÃO - SPMA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo

|              |           |         |                     |
|--------------|-----------|---------|---------------------|
| Fls. nº      | 67        | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. nº/ano | 9643/2007 |         |                     |

|              |          |         |                     |
|--------------|----------|---------|---------------------|
| Fls. N°      | 1882     | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. N°/Ano | 16390112 |         |                     |

## SECRETARIA DE GOVERNO

Despacho do Secretário

**Ao senhor Prefeito Municipal:**

1. Em razão da instrução procedida, a matéria objeto deste processo poderá ser apreciada e merecer análise de mérito.

2. Assim, faço estes autos conclusos a Vossa Excelência para deliberação.

SG, em 20 de maio de 2008.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo

|             |              |
|-------------|--------------|
| Fls. nº     | Rubrica      |
| 62          | [assinatura] |
| Proc nº/ano |              |
| 9643        | 2007         |

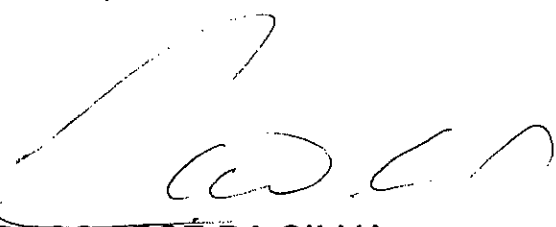
|              |              |
|--------------|--------------|
| Fls. Nº      | Rubrica      |
| 1883         | [assinatura] |
| Proc. Nº/Ano |              |
| 16390        | 12           |

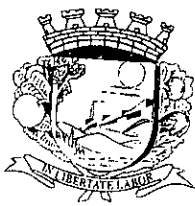
**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Prefeito Municipal

Em virtude da instrução realizada, com a manifestação favorável dos órgãos administrativos envolvidos, **DEFIRO** o pedido formulado na fl. 01, desde que obedecidas no projeto arquitetônico a ser apresentado as condições apontadas e constantes destes autos.

À **Secretaria de Governo** para a competente operacionalização desta decisão.

Palácio Independência, em 20 de maio de 2008.

  
**MARCOS JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo

|              |           |         |                    |
|--------------|-----------|---------|--------------------|
| Fls. nº      | 69        | Rubrica | <i>[Signature]</i> |
| Proc. nº/ano | 9643/2007 |         |                    |

|               |          |         |                    |
|---------------|----------|---------|--------------------|
| H. N.º        | 1884     | Rubrica | <i>[Signature]</i> |
| Proc. N.º/Ano | 16390/12 |         |                    |

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Secretário

Ao **Departamento Técnico-Legislativo** para a continuidade das providências visando o fiel cumprimento do despacho retro exarado pelo senhor Prefeito Municipal.

SG, em 20 de maio de 2008.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                |         |         |     |
|----------------|---------|---------|-----|
| Fls. nº        | 70      | Rubrica | (1) |
| Proc. Nº / ano | 9643/07 |         |     |

**SENHOR SECRETÁRIO DE GOVERNO**

|              |          |         |    |
|--------------|----------|---------|----|
| Fls. Nº      | 1885     | Rubrica | RQ |
| Proc. Nº/Ano | 16390112 |         |    |

Consoante os elementos constantes nos autos, mormente as manifestações das Secretarias de Assuntos Jurídicos e Cidadania, da Fazenda, de Desenvolvimento Social e de Planejamento e Meio Ambiente e o despacho decisório do Chefe do Executivo, possível imediatamente a isenção da taxa de aprovação de projetos, nas administrações direta e indireta, com fundamento nos artigos 48 e 49 do Código de Obras, que estabelecem que *"mediante ato do Executivo, poderão ser considerados de interesse social, habitações com no máximo 60,00 m<sup>2</sup>, ..."* e que *"o projeto e a execução de habitações de interesse social (...) gozarão (...) da isenção da taxa relativa à aprovação do projeto ..."*.

Quanto às demais solicitações da requerente (isenção do ISSQN e da taxa para expedição de "habite-se"), será necessária a elaboração e remessa de projeto de lei específico ao Poder Legislativo.

Ante o exposto, sugiro a expressa ciência das áreas envolvidas, inclusive do DAEV, bem como da associação requerente, para posterior atuação desta unidade administrativa, através do projeto de lei competente.

DTL, em 28 de maio de 2008.

  
**Marcus Bova de Albuquerque Cabral**  
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

*Recebido em 28-05  
13:55*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|              |           |         |                     |
|--------------|-----------|---------|---------------------|
| Fls. nº      | 71        | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. nº/ano | 9643/2007 |         |                     |

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Secretário

|              |          |         |                     |
|--------------|----------|---------|---------------------|
| Fls. N°      | 1086     | Rubrica | <i>[assinatura]</i> |
| Proc. N°/Ano | 16390/12 |         |                     |

À vista da manifestação retro do Diretor do Departamento Técnico-Legislativo desta Secretaria, encaminho estes autos às áreas envolvidas para conhecimento e a adoção das providências necessárias face aos termos do despacho decisório da Autoridade Municipal de fl. 68, na seguinte ordem e seqüência:

**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania;**

**Secretaria da Fazenda;**

**Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação;**

**Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;**

**Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos.**

Após, em devolução a esta **Secretaria de Governo** para a continuidade das providências.

SG, em 28 de maio de 2008.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo

12/12/77

TERMO DE ADESAO QUE ENTRE SI  
FIRMA A CEF - CAIXA ECONOMICA  
FEDERAL E O MUNICIPIO DE VALINHOS

Fls. N.º 187  
187

A CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituico financeira publica, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pela Decretal n.º 7598 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratacao, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 314, em Brasilia DF, inscrita no CNPJMF sob n.º 00.380.305/0001-04, neste ato representando a Uniao e, na qualidade de responsavel pela operacionalizacao do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituico pela MP n.º 459 de 25.03.2009, neste ato representada por FATIMA APARECIDA DE ABREU OLIVEIRA, e o MUNICIPIO DE VALINHOS, neste ato representado por MARCOS JOSE DA SILVA, firmam o presente Termo de Adesao ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, mediante as condicoes e clausulas seguintes:

### CLAUSULA PRIMEIRA - DA FINALIDADE

A finalidade do presente Termo de Adesao e a uniao de esforcos, objetivando a implementacao eficaz e eficiente do Programa Minha Casa Minha Vida, no Municipio de Valinhos

### CLAUSULA SEGUNDA - DO PROGRAMA

A UNIAO, representada pela CAIXA, implementara na forma da legislacao vigente, as medidas constantes do Programa Minha Casa Minha Vida, a fim de eliminar o deficit habitacional no MUNICIPIO

### CLAUSULA TERCEIRA - DO MUNICIPIO

Considerando a finalidade do Programa, podera o MUNICIPIO promover medidas complementares no sentido de:

- I. Fornecer, as pessoas juridicas que atuam no ramo da construçao/incorporaçao imobiliaria, relaçao de terrenos que sejam compativéis e adequados a construçao das unidades habitacionais sejam elas em forma de casas e/ou edificios, observando a legislacao relativa a politica urbana objeto do Plano Diretor Municipal e situacao de regularidade documental dos terrenos e serem otimizados;
- II. Providenciar as autorizacoes, alvaras, licencas e outras medidas necessarias para a aprovacao e viabilizacao dos projetos arquitetonicos, urbanisticos, e ambientais das unidades habitacionais de modo célere;
- III. Adotar medidas em seu ambito que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental junto aos orgaos competentes, bem como nas situacoes envolvendo concessaoes de servicos publicos de energia electrica, agua e saneamento;
- IV. Apresentar propostas legislativas a Camara Municipal que disponham sobre a desoneração fiscal relativa a incidencia das seguintes tributos:

Ouviodora: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)  
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
caixa.gov.br

- a. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "inter vivos", especificamente e exclusivamente, sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o Programa;
- b. Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, durante a obra de construção;
- c. Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa.
- V. Apresentar proposta legislativa à Câmara Municipal que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento habitacional a ser construído no âmbito do Programa, como de zona especial de interesse social - ZEIS;
- VI. Manter cadastro atualizado do público alvo do Programa;
- VII. A seu critério, estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros e de fornecimento de bens, serviços ou obras, a serem previamente estabelecidos com a UNIÃO;
- VIII. Fazer veicular nos meios de comunicação do MUNICÍPIO, a divulgação do empreendimento habitacional, em parceria com as CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS e/ou suas entidades representativas;
- IX. Praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável de forma célere, visando a agilização da tramitação do processo de aprovação do projeto.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente instrumento terá vigência de \_\_\_\_\_ meses, a partir da data de sua assinatura, ou até a conclusão das obras dos empreendimentos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida, o que ocorrer em primeiro lugar.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

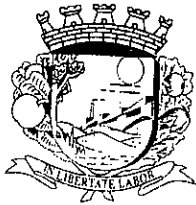
Este instrumento poderá ser modificado em quaisquer de suas cláusulas, exceto quanto ao objeto ou finalidade, mediante lavratura de termo aditivo e desde que manifestado previamente por escrito com, pelo menos, quinze dias de antecedência, obedecidas as disposições legais aplicáveis.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser denunciado, por escrito, a qualquer tempo com antecedência mínima de trinta dias, e rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente, por inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas ou condições, pela superveniência de norma legal ou de fato que o torne material ou formalmente inexecutável, sem quaisquer ônus advindos dessa medida, imputando-se às partes as responsabilidades das obrigações decorrentes do prazo em que tenha vigido e creditando-se-lhes os benefícios adquiridos no mesmo período.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)  
caixa.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|              |           |         |              |
|--------------|-----------|---------|--------------|
| Fls. nº      | 71        | Rúbrica | (assinatura) |
| Proc. nº/ano | 9643/2007 |         |              |

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Secretário

|              |          |         |              |
|--------------|----------|---------|--------------|
| Fls. Nº      | 1086     | Rubrica | (assinatura) |
| Proc. Nº/Ano | 16390112 |         |              |

À vista da manifestação retro do Diretor do Departamento Técnico-Legislativo desta Secretaria, encaminho estes autos às áreas envolvidas para conhecimento e a adoção das providências necessárias face aos termos do despacho decisório da Autoridade Municipal de fl. 68, na seguinte ordem e sequência:

**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Cidadania;**

**Secretaria da Fazenda;**

**Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação;**

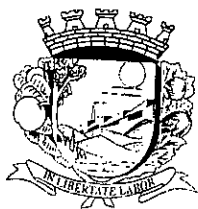
**Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente;**

**Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos.**

Apos, em devolução a esta **Secretaria de Governo** para a continuidade das providências.

SG, em 28 de maio de 2008.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
**Estado de São Paulo**

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Fls. N° 1687          | Rubrica |
| Proc. N°/Ano 16390112 |         |

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Fls.            | Rubrica |
| 72              |         |
| Processo n° 964 |         |

À **Procuradoria Administrativa** nos exatos termos do despacho exarado à fl. 71 pelo sr. Secretário de Governo.  
SAJC., em 29 de maio de 2.008.

**Dr. MAURO BARBOSA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania

**AO SR. SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E CIDADANIA**

Retorno o processo a V. Sa., uma vez ciente do ato decisório de fl. 68, sugerindo a sua remessa à Secretaria da Fazenda, nos termos do despacho de fl. 71.

À consideração de Vossa Senhoria.

P.A., 30 de maio de 2008.

**Geraldo Norberto Bueno**  
**Diretor da Procuradoria Administrativa**

1. Ciente da r. decisão exarada à fl. 68 pelo exmo. sr. Prefeito.
2. À **Secretaria da Fazenda**, em atenção ao trâmite estabelecido pelo sr. Secretário de Governo, em seu despacho de fl. 71.  
SAJC., em 29 de maio de 2.008.

**Dr. MAURO BARBOSA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Cidadania



Fls. Nº 1088 Rubrica 90

C. Nº/Ano 16390/12

**À SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E HABITAÇÃO**

Ciente. Encaminhamos conforme despacho de fls. 71 do Sr. Secretário de Governo.

S.F., em 02 de junho de 2008.

**ARGEMIRO JOÃO BARDUCHI**  
**Secretaria da Fazenda**  
**Secretário**

**À Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente**

Uma vez ciente, encaminho o presente protocolado conforme despacho exarado à fl. 71 pelo sr. Secretário de Governo.  
S.D.S.H., em 05/06/08.

**Aldemar Veiga Junior**  
**Secretário**

Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

**AO D.A.E.V.**

Ciente, encaminho o presente conforme despacho do Sr. Secretário de Governo às fls. 71.  
S.P.M.A., em 09 de junho de 2008.

**ARQº CLAUDIMIR VIKO FERREIRA**  
**SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO**  
**E MEIO AMBIENTE**

*Recebido  
09/06/08*



**AO DEPTº DE PLANEJAMENTO, OBRAS E MANUTENÇÃO**

Para conhecimento e adoção das providências necessárias.  
**PRES.**, aos 12 de junho de 2008.

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Fls. Nº 1809          | Rubrica [assinatura] |
| Proc. Nº/Ano 16390/12 |                      |

[assinatura]  
**ENGº ROVER JOSE RONDINELLI RIBEIRO**  
Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos  
Presidente

**AO ENGº ROGÉRIO BINI SANTIAGO**

Para verificar e informar.  
**D.P.O.M.**, aos 13 de junho de 2008.

[assinatura]  
**ENGº LUIZ HENRIQUE PARODI**  
Departamento de Planejamento, Obras e Manutenção  
Diretor

**AO D.P.O.M.**

Ciente quanto ao exposto  
Segue o processo para o encaminhamento necessário  
Em 16 de junho de 2008

[assinatura]  
**ROGERIO BINI SANTIAGO**

Eng. Civil - D.P.O.M.



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS  
AUTARQUIA MUNICIPAL

PROT. Nº 9643/07  
FLS. Nº 75  
RUBRICA  
Fls. Nº 1890 Rubrica  
Proc. Nº/Ano 16390/12

**À PRESIDÊNCIA**

Ciente e devidas providências cabíveis por este Departamento.  
**D.P.O.M.**, aos 20 de junho de 2008.

**ENGº LUIZ HENRIQUE PARODI**  
Departamento de Planejamento, Obras e Manutenção  
Diretor

**À SECRETARIA DE GOVERNO**

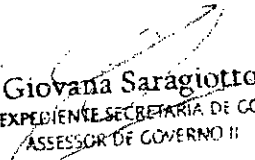
Encaminhamos o presente expediente administrativo, conforme informações prestadas pela área competente desta Autarquia.

**DAEV/PRES.**, aos 23 de junho de 2008.

  
**Engº ROVER JOSÉ RONDINELLI RIBEIRO**  
Departamento de Águas e Esgotos de Valinhos  
Presidente

**RECEBIMENTO**

Em 24 de Junho de 2008  
recebi estes autos. às 15:40

  
**Giovana Saragiotto**  
DEPTº EXPEDIENTE SECRETARIA DE GOVERNO  
ASSESSOR DE GOVERNO II



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|             |         |         |  |
|-------------|---------|---------|--|
| Fls. nº     | 73      | Rubrica |  |
| Proc nº/ano | 9643/07 |         |  |

|              |          |         |  |
|--------------|----------|---------|--|
| Fls. nº      | 1891     | Rubrica |  |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |  |

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
Despacho do Secretário

1. Ao **DE** para dar ciência do inteiro teor do presente protocolado ao ilustre Presidente da Associação requerente.
2. Após, cls. a este Secretário para a continuidade das providências.

SG, em 14 de julho de 2008.

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Governo

*Prte 16/7/2008*

ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA DE VALINHOS  
CNPJ 08382027/0001-06

Fis. N° 81  
P. 01 11 2007 9643/07

Fis. N° 18902 Rubrica  
Proc. N°/Ano 16390/12

Ao Exmo Sr. Prefeito Municipal de Valinhos  
Dr. Marcos Jose da Silva

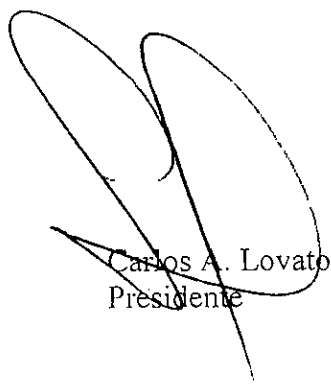
Com o objetivo de ajudar a viabilizar a construção de unidades habitacionais, através do processo 9643/2007, a municipalidade anistiou alguns tributos, porém outro, no próprio processo, ficou de ser encaminhadas providências junto a Câmara Municipal, para poder ser anistiados outros tributos.

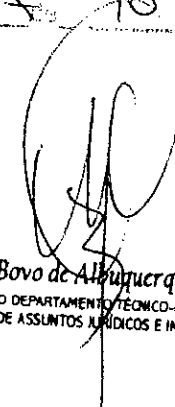
Isto posto, solicitamos junto a V. Exa. o prosseguimento do processo, para que assim a municipalidade contribua com a sua parcela, assim como vem fazendo o governo federal no sentido de viabilizar o sonho da moradia própria.

Termo em que pede deferimento.

Nesta data, juntou-se o presente ao  
expediente nº 9643/07  
em 07 de 10 de 2009

Valinhos, às 18:30 hs.  
em 12 de fevereiro de 2.009.

  
Carlos A. Lovato  
Presidente

  
Marcus Bovo de Albuquerque Cabral  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO-LEGISLATIVO  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

Recebido em 13.10.2009  
Gabinete do Prefeito  
Vanessa

Rua: Eugênio Franceschini, nº 62, Sala 01, Centro, Valinhos – SP Cep 13.270-080  
Fone (19)3869-8370

|               |         |
|---------------|---------|
| Fis. Nº       | 82      |
| Proc. Nº. Ano | 9643/04 |

Do P.L. nº 34/09 – Mens. nº 21/09 – Aut. nº 29/09 – Proc. nº 603/09-CMV – Proc. nº 3.703/09-PMV

|              |          |         |                                                                                     |
|--------------|----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Fis. Nº      | 1893     | Rubrica |  |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |                                                                                     |

**LEI Nº 4.426, DE 1º DE JUNHO DE 2009**

**Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio/contrato com o Poder Executivo Federal visando o desenvolvimento do “Programa Minha Casa, Minha Vida” na forma que especifica.**

**MARCOS JOSÉ DA SILVA**, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O Poder Executivo Municipal é autorizado a celebrar convênio/contrato com o Poder Executivo Federal, visando o desenvolvimento do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, instituído através da Medida Provisória 459, de 25 de março de 2009, no Município de Valinhos.

Parágrafo único. As obrigações decorrentes do convênio/contrato a ser celebrado serão estabelecidas no instrumento que o formalizará, podendo, inclusive, ser aditado.

**Art. 2º.** É desincorporado da classe de bens públicos de uso especial e transferida para a classe de bens dominicais o imóvel denominado área 2, Sítio do Morro, bairro Jardim São Bento do Recreio, com 269.535,00 m², de propriedade da Municipalidade de Valinhos, objeto da matrícula nº 101.881 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de

83  
9642/09  
Fls. N° 1894 Rubrica  
Proc. N°/Ano 16390/12

Do P.L. nº 34/09 - Mens. nº 21/09 - Aut. nº 29/09 - Proc. nº 603/09-CMV - Proc. nº 3.703/09-PMV - Lei nº 4.426/09 Fl. 02

Campinas, destinado, de acordo com o art. 3º da Lei nº 4.320, de 11 de julho de 2008, à implantação de projeto habitacional de cunho social, podendo conter centros de lazer, obras destinadas a escolas, unidades de saúde, postos de guarda, tratamento de água e esgotos e outras de apoio a serem previstas no projeto.

§ 1º: O Poder Executivo é autorizado a alienar à União, consoante as disposições constantes no art. 111 da Lei Orgânica do Município, o imóvel referido no *caput* mediante doação com encargos.

§ 2º. A donatária deverá, com supedâneo na Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, adotar as ações necessárias visando o desenvolvimento do programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida" na área objeto do *caput*, de modo a evitar sua retrocessão ao patrimônio municipal.

**Art. 3º.** O Poder Executivo Municipal é autorizado, em decorrência do desenvolvimento do "Programa Minha Casa, Minha Vida", referido no art. 1º, em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total dos seguintes tributos:

- I. ITBI – imposto sobre a transmissão inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis, exceto de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – especificamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária vinculadas ao "Programa Minha Casa, Minha Vida";
- II. IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – dos imóveis vinculados ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", até o término da implantação dos empreendimentos com a entrega dos imóveis aos adquirentes;

|              |          |
|--------------|----------|
| Fls. N° 84   | Processo |
| Fls. N° 1895 | Rubrica  |
| Proc. N°/Ano | 16390/12 |

Do P.L. nº 34/09 - Mens. nº 21/09 - Aut. nº 29/09 - Proc. nº 603/09-CMV - Proc. nº 3.703/09-PMV - Lei nº 4.426/09 FI. 03

- III. ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – relativo aos serviços de construção civil dos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”;
- IV. Taxas de aprovação de projetos e de expedição de “habite-se” dos empreendimentos vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”.

**Art. 4º.** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente.

**Art. 5º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,  
ao 1º de junho de 2009

**MARCOS JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**WILSON SABIE VILELA**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais

**CARLOS ROBERTO TOSTO**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico,  
Empresarial e Turístico

Fis. Nº 85 Rubrica  
Proc. Nº. Ano 9643/07

Fis. Nº 1896 Rubrica  
Proc. Nº/Ano 16390/12

**ARGEMIRO JOÃO BARDUCHI**  
Secretário da Fazenda

**MÁRCIO FERREIRA**  
Secretário de Desenvolvimento Social e Habitação

**CLAUDIMIR KIKO FERREIRA**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento,  
na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal,  
mediante afixação no local de costume, em 1º de  
junho de 2009.

**Marcus Bovo de Albuquerque Cabral**  
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo  
Municipal

Nesta data, juntou-se o presente ao  
expediente nº 9643, 07  
em 07 de 10 de 2009

  
**Marcus Bovo de Albuquerque Cabral**  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO-LEGISLATIVO  
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS

464704

**TERMO DE ADESÃO QUE ENTRE SI  
FIRMAM A CEF - CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL, E O MUNICÍPIO DE VALINHOS**

|          |      |         |    |
|----------|------|---------|----|
| Fls. Nº  | 1897 | Rubrica | 22 |
| 16390112 |      |         |    |

A CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Decreto-lei n. 759/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, neste ato representando a União e, na qualidade de responsável pela operacionalização do PMCMV - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela MP nº 459 de 25.03.2009, neste ato representada por **FÁTIMA APARECIDA DE ABREU OLIVEIRA**, e o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, neste ato representado por **MARCOS JOSÉ DA SILVA**, firmam o presente Termo de Adesão ao PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE**

A finalidade do presente Termo de Adesão é a união de esforços, objetivando a implementação eficaz e eficiente do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Valinhos.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROGRAMA**

A UNIÃO, representada pela CAIXA, implementará na forma da legislação vigente, as medidas constantes do Programa Minha Casa Minha Vida, a fim de diminuir o déficit habitacional no MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO MUNICÍPIO**

Considerando a finalidade do Programa, poderá o MUNICÍPIO promover medidas complementares no sentido de:

- I. Fornecer, às pessoas jurídicas que atuam no ramo da construção/incorporação imobiliária, relação de terrenos que sejam compatíveis e adequados à construção das unidades habitacionais sejam elas em forma de casas e/ou edifícios, observando a legislação relativa à política urbana objeto do Plano Diretor Municipal e situação de regularidade dominial dos terrenos a serem ofertados;
- II. Providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias inerentes à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, e complementares das unidades habitacionais de modo célere;
- III. Adotar medidas em seu âmbito que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, bem como nas situações envolvendo concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento;
- IV. Apresentar propostas legislativas à Câmara Municipal que disponham sobre a desoneração fiscal relativa à incidência dos seguintes tributos:

**SAC CAIXA: 0800 726 0101** (informações, reclamações, sugestões e elogios)

**Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492**

**Ouvidoria: 0800 725 7474** (reclamações não solucionadas e denúncias)

**caixa.gov.br**

- a. Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "inter vivos", especificamente e exclusivamente, sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o Programa;
- b. Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, durante a obra de construção;
- c. Imposto sobre a Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa.
- V. Apresentar proposta legislativa à Câmara Municipal que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento habitacional a ser construído no âmbito do Programa, como de zona especial de interesse social - ZEIS;
- VI. Manter cadastro atualizado do público alvo do Programa;
- VII. A seu critério, estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros e de fornecimento de bens, serviços ou obras, a serem previamente estabelecidos com a UNIÃO;
- VIII. Fazer veicular nos meios de comunicação do MUNICÍPIO a divulgação do empreendimento habitacional, em parceria com as CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS e/ou suas entidades representativas;
- IX. Praticar outras atribuições afins e compatíveis, bem como as que forem exigidas pela legislação aplicável de forma célere, visando a agilização da tramitação do processo de aprovação do projeto.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O presente instrumento terá vigência de \_\_\_\_\_ meses, a partir da data de sua assinatura, ou até a conclusão das obras dos empreendimentos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida, o que ocorrer em primeiro lugar.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

Este instrumento poderá ser modificado em quaisquer de suas cláusulas, exceto quanto ao objeto ou finalidade, mediante lavratura de termo aditivo e desde que manifestado previamente por escrito com, pelo menos, quinze dias de antecedência, obedecidas as disposições legais aplicáveis.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser denunciado, por escrito, a qualquer tempo com antecedência mínima de trinta dias, e rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente, por inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas ou condições, pela superveniência de norma legal ou de fato que o torne material ou formalmente inexecutável, sem quaisquer ônus advindos dessa medida, imputando-se às partes as responsabilidades das obrigações decorrentes do prazo em que tenha vigido e creditando-se-lhes os benefícios adquiridos no mesmo período.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)  
caixa.gov.br

A publicidade de atos, programas, obras, serviços e campanhas de órgãos públicos deverão ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, sendo vedado às partes utilizar-se de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO FORO

As dúvidas e controvérsias porventura surgidas em função da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão apreciadas e julgadas pela Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal.

E assim, por estarem plenamente de acordo, as partes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos deste instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelos representantes das partes e com as testemunhas abaixo nomeadas e identificadas.

Campinas, 15 de abril de 2009  
Local/Data

Estado de São Paulo

CEP - Caixa Econômica Federal

Testemunhas

Nome: Moysés Antonio Moysés  
End.: R. dos Poloneses, 357 Rq. Nova Suíça  
CPF: 721.735.138-34

MARCOS JOSÉ DA SILVA  
Prefeito Municipal

Nome: Antonio Soares Gomes Filho  
End.: R. José Milani, 15 Centro  
CPF: 871.025.798-53

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO TÉCNICO-LEGISLATIVO  
SECRETARIA DE ASSUNTOS GERAIS E INSTITUCIONAIS

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)  
caixa.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|              |        |         |  |
|--------------|--------|---------|--|
| Fis. nº      | 89     | Rubrica |  |
| Proc. nº/ano | 464307 |         |  |

**AO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E INSTITUCIONAIS**

|              |          |         |    |
|--------------|----------|---------|----|
| Fis. Nº      | 1890     | Rubrica | RS |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |         |    |

Consoante depreende-se da retro juntada, a Municipalidade celebrou termo de adesão com a Caixa Econômica Federal visando a implementação eficaz e eficiente do “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Valinhos, inclusive com a desoneração fiscal (IPTU, ITBI e ISSQN) dos empreendedores imobiliários que participarem do referido programa.

Em decorrência, foi promulgada a Lei nº 4.426/09, a qual - dentre outras disposições - estabeleceu a outorga de isenção total do ITBI, IPTU e ISSQN (relativo aos serviços de construção civil) aos empreendedores vinculados ao “Programa Minha Casa, Minha Vida”.

Ante o exposto, entendo que a solicitação do requerente foi atendida, estando exauridas as providências pertinentes a esta unidade administrativa.

À consideração de Vossa Senhoria.

DTL, em 7 de outubro de 2009.

  
**Marcus Bovo de Albuquerque Cabral**  
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo

Alc  
08/10/09  
10:20h  




# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

## Comprovante de Entrega de Documentos

Fls. N° 1899 Rubrica  
Proc. N°/Ano 16390/12  
DC

Valinhos, 27 de Dezembro de 2017

Processo: 16390 / 2012 - 7

Protocolo: 6100

Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

CPF/CNPJ:

Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO

Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

Motivo: para reanalise

| Documento              | Número           | Folhas |
|------------------------|------------------|--------|
| COPIA DE TAXA - CPA    |                  | 1      |
| DOCUMENTOS - DOC       |                  | 30     |
| REQUERIMENTO - REQ     |                  | 1      |
| SOLICITAÇÃO - SL       |                  | 1      |
| Total de Documentos: 4 | Total de Folhas: | 33     |

Recebido por:

NATALIA MASCARENHAS DE SOUZA  
DIVISÃO DE APROV. DE PROJETOS COMPLEXOS

Responsável pela Entrega:

CARLOS ALBERTO LOVATO

871.16.618.15

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Fis. N° 1900          | Rubrica |
| Proc. N°/Ano 16390/12 |         |

São Paulo , 21 de Dezembro de 2017.

À  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP.**

*Delegado Jurídico P.M.V.*  
Att: **JOSEANI BERNARDI.**

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais.

Ref: **TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS .**  
**P.A- 16.390/2012-PMV - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ.**

Prezada Senhora,

Vimos através deste , solicitar a V.Sas . **adiamento da data inicial dos compromissos constantes do TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS ( PA -16390/2012 ) assinado em 13 de Dezembro de 2017 entre PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP e a CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA , referente empreendimento Condomínio Residencial Jesus de Nazaré, para o início de execução da Obra previsto para Abril/2018.** Esta solicitação se dá, pelo fato deste empreendimento ainda encontrar-se em análise na Caixa Econômica federal para posterior aprovação e assinatura de Contrato ,sendo que os projetos Aprovados pelo Município e a licença de obra, que são necessários para a análise da CEF, bem como, para registro da Incorporação em Cartório só foram liberados pela Prefeitura agora no dia 18 de Dezembro de 2017.

OBS: Em relação ainda ao termo de compromisso de execução de obras e serviços na forma e condições que especifica, tecemos as seguintes considerações: Considerando que referido termo poderá ser objeto de apresentação junto à CAIXA ou Incorporação em cartório, faz-se necessário as seguintes correções: Onde se lê construtora e incorporadora LTDA, leia-se Construtora e Incorporadora Faleiros LTDA.

Na Cláusula primeira do objeto, onde se lê com área total de 33.333.36 m2, leia-se área total de 33.039.51 m2.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.**  
**CARLOS Alberto LOVATO**  
**PROCURADOR**



Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 • cj. 1213 • Jardim Vasani São Paulo • SP • CEP 05711-001  
Tel.: (11) 3501-5554 • faleiros@faleiros.com.br



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

## Comprovante de Entrega de Documentos

|              |          |         |  |
|--------------|----------|---------|--|
| Fk. N°       | 1901     | Rubrica |  |
| Proc. N°/Ano | 16390/12 |         |  |

Valinhos, 27 de Dezembro de 2017

Processo: 16390 / 2012 - 7

Protocolo: 6101

Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO

CPF/CNPJ:

Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

Motivo: para reanalise

| Documento             | Número           | Folhas |
|-----------------------|------------------|--------|
| REQUERIMENTO - REQ    |                  | 1      |
| Total de Documentos:1 | Total de Folhas: | 1      |

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

Recebido por:

NATALIA MASCARENHAS DE SOUZA  
DIVISÃO DE APROV. DE PROJETOS COMPLEXOS

Responsável pela Entrega:

CARLOS ALBERTO LOVATO  
CPF: 871024618-1



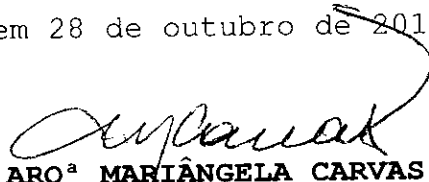
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |          |         |            |
|----------------|----------|---------|------------|
| Fls. nº        | 1903     | Rubrica | <i>ref</i> |
| Proc. nº / ano | 16390-12 |         |            |

**À S.P.M.A.**

Considerando documentação anexada pelo interessado, fls. nº1868 à 1900, envio o presente à ciência de V.Sa, sugerindo sua remessa à apreciação da SAJI.

DGPOP., em 28 de outubro de 2017.

  
**ARQª MARIÂNGELA CARVAS**  
Departamento de Gerenciamento de  
Projetos e Obras Particulares  
**DIRETORA**

**RECEBIDO**  
EM 02 JAN 2018  
AS 16:50 HS  
*Carne*

A SAJI  
PARA OS DEVIDOS FINS, CONFORME COTA SUPRA.  
S.P.M.A., EM 02 JAN 2018

  
**Engª Maria Silvia Prestale**  
Secretária de Planejamento  
e Meio Ambiente



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Fls. nº 1904          | Rubrica (A) |
| Proc. nº/ano 16390/12 |             |

De ordem do senhor Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais, encaminho estes autos à **Procuradoria Administrativa**, para conhecimento e manifestação.

DE/SAJI, em 05 de janeiro de 2018.

Edilson Dermival Rovere  
Diretor da Divisão de Expediente



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

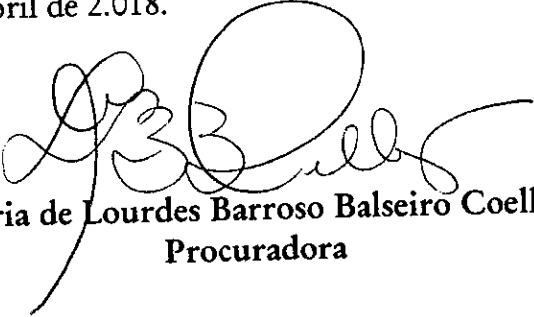
|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Fls. Nº      | Rúbrica                        |
| 1906         | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Proc. Nº/And |                                |
| 16.390/12    |                                |

**TERMO DE JUNTADA**

Nesta data juntou-se ao presente expediente administrativo de nº- 16390/2012, o seguinte documento:

- Requerimento datado de 04/04/2018 – solicitação de prorrogação de início de obras - fls. 1907/1909.

P.A. em 10 de abril de 2.018.

  
Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho  
Procuradora

|              |           |
|--------------|-----------|
| Pis. ME      | RUBRIC    |
| 1907         |           |
| Proc. 19/Ano | 16.390/12 |



São Paulo , 04 de Março de 2018.

À  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP.

Att: ~~JOSEANI BERNARDI~~. *Inter de co processo n° 16.390/2012*  
Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais.

Ref: PRORROGAÇÃO DA DATA INICIAL DOS COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E  
SERVIÇOS - P.A- 16.390/2012-PMV - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ.

Prezada Senhora,

Vimos através deste , solicitar a V.Sas . novo adiamento da data inicial dos compromissos constantes do TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS ( PA - 16390/2012 ) assinado em 13 de Dezembro de 2017 entre PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP e a CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA , referente o empreendimento Condomínio Residencial Jesus de Nazaré, para início de execução das Obras, previstas para JULHO 2018.

Esta solicitação se dá, pelo fato deste empreendimento ainda estar com sua Incorporação em processo de registro no Cartório de Valinhos , conseqüentemente , ainda em processo de análise na Caixa Econômica federal , para posterior aprovação da assinatura de Contrato e liberação do início de obra.

Atenciosamente,

CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.  
CARLOS Alberto LOVATO  
PROCURADOR



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Fls. Nº      | Rúbrica            |
| 1910         | <i>[Signature]</i> |
| Proc. Nº/Ano |                    |
| 16.390/12    |                    |

**Manifestação nº 30/12 – PA/SAJ**

**Assunto:** prorrogação do prazo de início de obras - Residencial Jesus de Nazaré

**Ref.:** processo administrativo nº 16.390/12-PMV

**Interessado:** Associação Habitacional Pró-Moradia Valinhos

**Ao Sr. Diretor da Procuradoria Administrativa**

Em atendimento ao despacho de V.Sa., passo a tecer as considerações acerca dos pedidos apresentados pela Associação Habitacional Pró-Moradia Valinhos, a saber:

**1º ) solicitação apresentada às fls. 1868, com fundamento na Lei 4426/2009, solicitando restituição dos valores de ITBI (conforme solicitado no processo 10.173/2016, ainda sem resposta) e Isenção de IPTU para o exercício de 2018 no imóvel vinculado ao empreendimento.**

Trata-se de pedido amparado na Lei 4426/2009 que “Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio/contrato com o Poder Executivo Federal visando o desenvolvimento do ‘Programa Minha Casa, Minha Vida’ na forma que especifica”.

Em síntese, referida lei autoriza a celebrar convênio/contrato com o Poder Executivo Federal, visando a implantação de projeto habitacional, e já com a indicação de um imóvel (denominado área 2, Sítio do Morro, Bº Jardim São Bento do Recreio).

Em seu artigo 3º há previsão de isenção de ITBI e IPTU, autorizado em decorrência do desenvolvimento do programa, com a seguinte redação:

*“ O Poder Executivo Municipal é autorizado em decorrência do desenvolvimento do ‘Programa Minha Casa, Minha Vida’, referido no art. 1º, em conformidade com as disposições emergentes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a outorgar isenção total dos seguintes tributos:*

*(...)” (grifamos)*

A respeito da aplicação da isenção prevista na referida legislação em todos os processos que envolvam empreendimentos de cunho social, a Procuradoria Administrativa já se manifestou no seguinte sentido:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|              |         |
|--------------|---------|
| Fls. Nº      | Rúbrica |
| 7911         |         |
| Proc. Nº/Ano |         |
| 16-390/12    |         |

A interpretação de norma jurídica pode ser considerada como uma metodologia de adaptação da norma ao caso concreto, buscando acertadamente atender aos objetivos implícitos no espírito da lei.

Existem diversos métodos de interpretação e não podem ser analisados de forma isolada nem prevalecer conjuntamente em todos os casos. São eles: gramatical, histórico, sistemático ou lógico, e teleológico.

Ocorre que o Código Tributário Nacional expõe expressamente:

*"Artigo 111 – Interpreta-se **literalmente** a legislação tributária que disponha sobre:*

*I – suspensão ou exclusão do crédito tributário;*

*II – outorga da isenção." (grifamos)*

Isto porque, a isenção é dispensa legal do pagamento do tributo. A isenção representa um benefício fiscal em que a exigência tributária é afastada do contribuinte. Assim o CTN optou por determinar a interpretação literal da isenção, pois uma vez que é benefício, não deve ser estendido para além do objetivo da lei.

Devemos lembrar que a outorga de isenções implica em renúncia de receita, portanto deve atender ao artigo 14 da Lei Complementar 101 de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Esse artigo determina que a concessão de benefícios de natureza tributária, deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes.

Então, nesse sentido, quando o artigo 3º da Lei 4426/09 outorga isenção total dos tributos em decorrência do desenvolvimento do "Programa Minha Casa, Minha Vida" referido no artigo 1º, ele se aplica apenas aos programas que decorram de convênio/contratos do Município com o Poder Executivo Federal.

Se não bastasse o próprio texto da Lei, juntamos aos autos a Mensagem nº 21/2009, que acompanhou seu projeto à Câmara Municipal. De sua análise, não resta qualquer dúvida que a Lei se referiu a um projeto específico, da qual retiramos:

*"Assim, a medida ora pretendida busca essencialmente viabilizar os planos já traçados, através da implantação do "Programa Minha Casa, Minha Vida" na área localizada no bairro Jardim São Bento do Recreio, em parceria com o Governo Federal.*



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|              |         |
|--------------|---------|
| Fis. Nº      | Rúbrica |
| 1912         |         |
| Proc. Nº/Ano |         |
| 16.390/12    |         |

*Para tanto, necessária a autorização legislativa para a celebração de convênio, para doação com encargos do bem público imóvel e **para a outorga de isenção tributária**, vez que as disposições normativas para participação em referido programa federal estabelecem que os Municípios que oferecerem melhores condições para execução das ações terão prioridade." (grifamos).*

Por todo o exposto, entende-se que a outorga da isenção dos tributos elencados na Lei 4426/09, não poderá ser aplicada indistintamente, estando adstrita à situação lá tratada.

Desta forma, opino pelo indeferimento do pedido.

**2ª) solicitações apresentadas às fls. 1900 e 1907 – prorrogação do início de execução de obras, previstas em Termo de Execução firmado com o Município. Primeiramente a prorrogação era para Abril de 2018 e depois para Julho de 2018.**

O noticiado termo é o "Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços na forma e condições que especifica", firmado em 13 de dezembro de 2017 (juntado às fls. 1854/1860), e que se refere às obras que o requerente deverá executar além de doações e pagamentos a serem efetuados, por conta da aprovação do empreendimento condomínio residencial vertical "Jesus de Nazaré".

O prazo para atendimento das obrigações encontra-se previsto em sua:

**"CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS**

*O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços de infraestrutura mencionadas na cláusula primeira de TERMO e constantes das diretrizes expedidas pelo **MUNICÍPIO E DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS – DAEV**, será de (23) meses, contados da data da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado por mais um período de do (12) meses, mediante justificativa da **COMPROMISSÁRIA**, desde que aceita pela **MUNICÍPIO**, constituindo condição preliminar à prorrogação e renovação de **Apólice de SEGURO GARANTIA**."*

Como se vê, o requerente tem o prazo de 23 meses para concluir as obras. Importante ressaltar, que às fls. 1768/1771 do presente expediente administrativo, encontra-se juntado o cronograma físico-financeiro das obras relacionadas, estando elas programadas para início a partir do "Mês - 13".



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|              |         |
|--------------|---------|
| Fls. Nº      | Rúbrica |
| 1913         |         |
| Proc. nº/Ano |         |
| 16.380/12    |         |

Desta forma, como não há no referido termo a data de início das obras e na planilha acima mencionada as obras não iriam ser iniciadas nesse momento, não há óbice em atender ao pedido apresentado.

Porém, deve ficar esclarecido **que o prazo final para conclusão das obras continua mantido (23 meses a contar da assinatura do termo), em função do prazo de vigência da Apólice de Seguro Garantia.**

Informo que em seu pedido juntado às fls. 1900, o requerente também solicita a correção no Termo de Compromisso acima referido, tanto em seu preâmbulo (nome da construtora) como em sua Cláusula Primeira (metragem da área). Assim, caso V.Sa. também entenda, o processo deverá retornar à Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa para dos devidos fins.

Este é meu entendimento o qual submeto à sua doura apreciação.

P.A. em 11 de abril de 2018.

**Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho**  
Procuradora



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

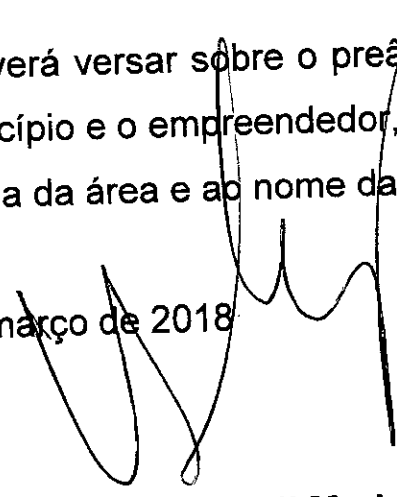
|              |          |
|--------------|----------|
| Doc. nº      | 1914     |
| Proc. Nº/Ano | 16390/12 |

**À Divisão de Contratos/PA**

Encaminho estes autos, para as providências regulares, relativas à elaboração do termo aditivo, decorrente da manifestação jurídica lançada nos autos pela Procuradora Municipal, Maria de Lourdes Barroso Balseiro Coelho, que neste ato concordo e endosso, por seus jurídicos e arrazoados fundamentos.

Tal termo aditivo deverá versar sobre o preâmbulo do Termo já firmado entre o Município e o empreendedor, no que diz respeito à metragem quadrada da área e ao nome da construtora.

PA/SAJI, em 16 de março de 2018

  
**Vanderley Berteli Mario**  
**Procuradoria Administrativa**  
**Diretor**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Folhas          | Rubrica     |
| 1.914           |             |
| Proc. n.º / ano | 16.390/2012 |

**AO SENHOR PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**

Informo Vossa Senhoria que o documento específico (o qual se encontra na contracapa), está apto para assinatura e demais providências do Chefe do Executivo Municipal.

DDC/PA/SAJI, em 10 de maio de 2018

Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Geral do Município  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

**AO SENHOR SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
E INSTITUCIONAIS**

Encaminho o presente processo administrativo a Vossa Senhoria com o respectivo documento, pois está apto para assinatura do Chefe do Executivo Municipal, Orestes Previtalo Junior.

PA/SAJI, em 10 de maio de 2018

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK

Procurador Geral do Município

Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais



TERMO DE JUNTADA

Nesta data, juntou-se a este processo de nº 16390/2012 o(s) seguinte(s) documento(s): Requerimento do senhor Carlos Lovato (fls. 1916 à 1918).  
SAJI, em 22 de maio de 2018.

*Amanda Rocha*  
Amanda Caroline Rocha

Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Residência Term. e Valor S.º E. Lido

no Processo Nº 16.390/2012

Pelo Presente, Vimos antecipadamente, is deifas  
Velluendo, a Renovação da Licença de V.ºs Nº 146/2017  
caso seja necessário, sua Renovação.

Vale Simão, que aliena de seu Estado em  
28/01/2017, Recebendo aliena em Dezembro de 2014.  
Assim Simão, antecipadamente, desde 1º de Janeiro,  
pedir a Renovação, caso for necessário, antes  
que Venc. o Pr.º de Validade

(Ass) [Assinatura]

Vale 28/05/2018

seja e antes de vencer.

F. 99.392.0773

Já encerrada  
no Proc. 16.390.2012

Uma Dn. M. G. L. 1986/12 sendo 7d  
V.ºs Nº 146/2017 SP  
d) 05 + 11.001

# RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA.

|          |            |         |   |
|----------|------------|---------|---|
| Is. Nº   | 1917       | Rubrica | Ⓐ |
| Proc. Nº | 16390/2012 |         |   |
| Ano      |            |         |   |

## "PROCURAÇÃO"

**OUTORGANTE:** **RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Doutor Luiz Migliano, 1986 – 12 andar - Sala 01 - Jd. Vasani – São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF nº 24.074.314/000-05, representada neste ato por seu Sócio/Diretor o Sr. **EDSON CARLOS FALEIROS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 7.257.400-8, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.593.158.92, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Marcus Pereira nº 37, apto 41-b, Vila Andrade, proprietário da GLEBA nº 02 (dois), da subdivisão do imóvel "SÍTIO BELA VISTA" objeto da matrícula 22.488 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos /SP., nomeiam e constituem seus procuradores:

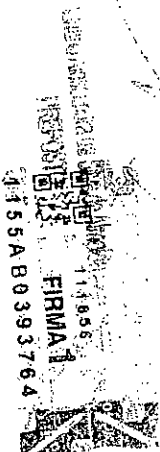
**OUTORGADO:** **CARLOS ALBERTO LOVATO**, brasileiro, casado, funcionário público municipal portador da cédula de identidade RG nº 10.457.408-2, emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 871.016.618-15, e **PAULO CESAR BESEGGIO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 7.828.881-2, emitida pela SSP/SP e CPF/MF sob nº 043.787.238-67, ambos com poderes para tratar dos assuntos referentes à aprovação dos projetos do **RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**, na Prefeitura Municipal de Valinhos e no GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, podendo assinar plantas e memorias descritivos da obra, conforme imóvel citado acima, podendo representa-lo perante as Repartições Publica, Municipais, Estaduais e Federais, CETESB, Corpo de Bombeiros, GRAPROHAB, INCRA, DAEEV, DAEE, DEPRN Secretaria do Meio Ambiente e Cartório de Registro de Imóveis para fins de averbação de obras, obtenção de licenças, aprovações de projetos e plantas, obtenção de anistias, obtenção de certidões negativas de débitos, e certidões diversas, podendo para tanto assinar requerimentos, solicitação de cancelamento, plantas, projetos, memoriais descritivos.

São Paulo, 28 de agosto de 2017



**RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA**  
**Edson Carlos Faleiros**  
**Sócio / Diretor**

Rua Doutor Luiz Migliano, 1986 – 12 andar - Sala 01 - Jd. Vasani – São Paulo – SP  
Tel.: (11) 3501-5554



RECEBUEIRO DA CUNHA DE ALMO  
RECEBUEIRO



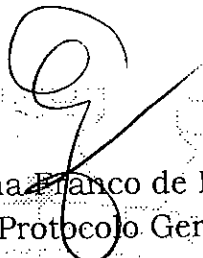
**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

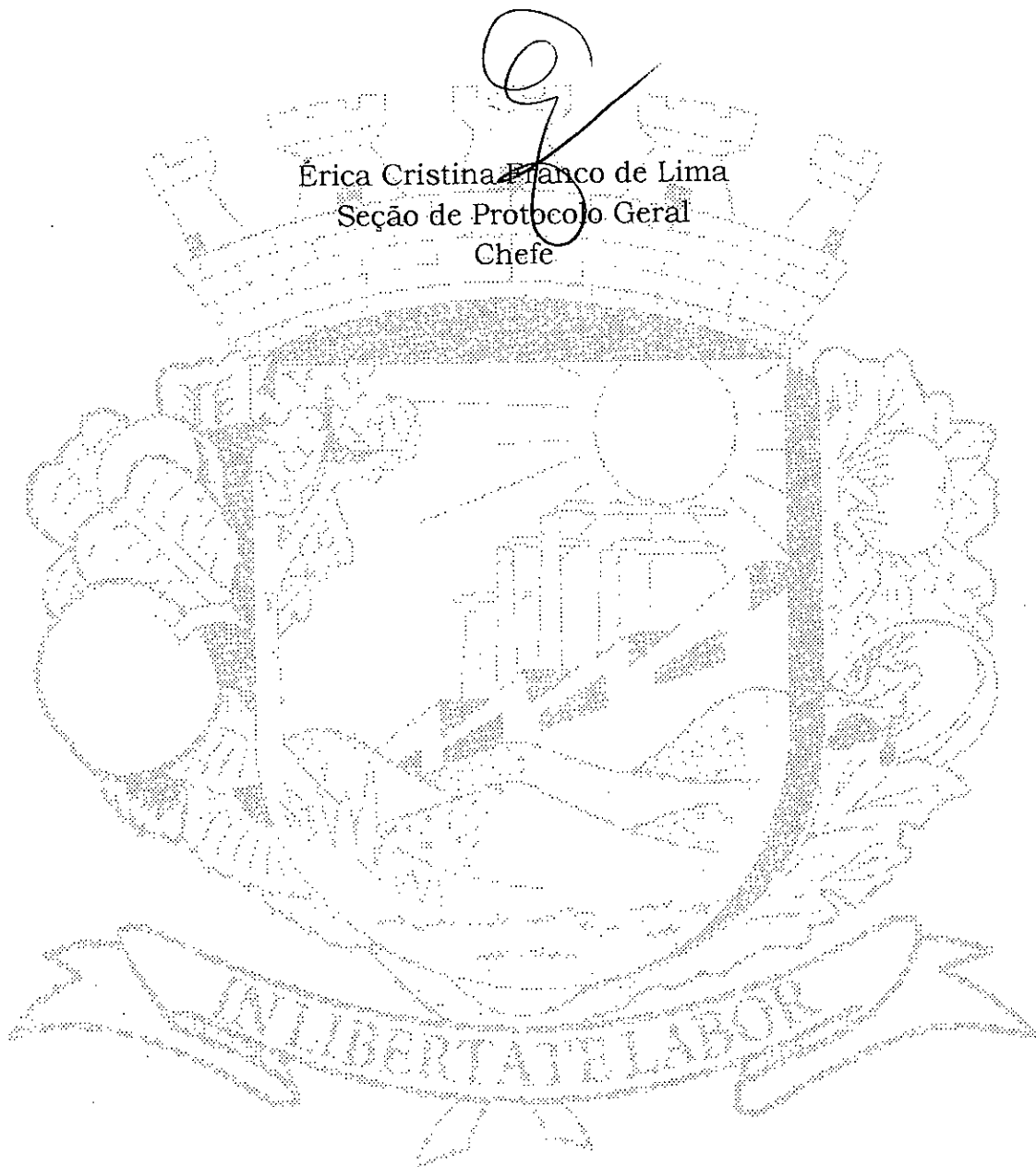
Fls. nº 1918 Rubrica **A**

Proc. nº/ano 16390/2018

**REMESSA**

Em 21 de maio de 2018, remeto estes autos à (ao)  
**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS E  
INSTITUCIONAIS.**

  
Érica Cristina Franco de Lima  
Seção de Protocolo Geral  
Chefe





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
ESTADO DE SÃO PAULO

|                           |                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fls. nº 1919              | Rubrica  |
| Proc. nº /ano 163901/2012 |                                                                                             |

Vistos.

Uma vez colhida a assinatura do Chefe do Executivo em referido documento, retorno o presente para a continuidade das providências.

SAJI, em 22 de maio de 2018.

**JOSÉ LUIZ GARAVELLO JUNIOR**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS**  
Estado de São Paulo

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Folhas          | Rúbrica |
| 1.924           |         |
| Proc. n.º / ano |         |
| 16.390/2012     |         |

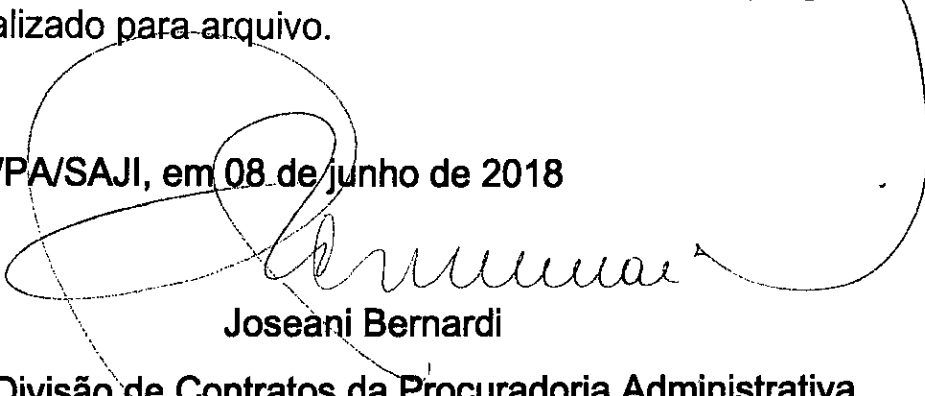
**AO SENHOR PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**

Encaminho o presente a Vossa Senhoria com o Termo específico, devidamente formalizado, como se depreende da via juntada às fls. 1.921 a 1.923 do presente.

Quanto a primeira via do Termo supracitado e pertencente ao Município foi registrada em livro e arquivada em pasta própria da Procuradoria Administrativa, e a segunda via entregue ao interessado.

À vista do acima exposto, as providências a cargo desta Diretoria encontram-se exauridas, sugiro, o encaminhamento dos presentes autos à **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente**, para ciência e demais providências, inclusive se extraindo cópia reprográfica do Termo formalizado para arquivo.

**DDC/PA/SAJI, em 08 de junho de 2018**

  
**Joseani Bernardi**

**Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa**  
**Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais**

2882  
1000

02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12

REPUBLICA DE CHINA  
GOVERNAMENTO  
MINISTERIO DA SAUDE  
SECRETARIA DE SAUDE

1. O presente documento tem por finalidade informar a todos os interessados sobre a situação atual da saúde pública no Brasil.

## CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 1. A situação da saúde pública no Brasil

1.1. A situação da saúde pública no Brasil

1.2. A situação da saúde pública no Brasil

1.3. A situação da saúde pública no Brasil

1.4. A situação da saúde pública no Brasil

1.5. A situação da saúde pública no Brasil

1.6. A situação da saúde pública no Brasil

1.7. A situação da saúde pública no Brasil

1.8. A situação da saúde pública no Brasil

1.9. A situação da saúde pública no Brasil

*[Handwritten signature]*

1000

mesmo apartamento 44, e, nenhuma Vaga constou para o Apartamento 42. Retificar.

10.K) Página 27: Após todas as correções, reconhecer firma em tabelião de notas da assinatura de seu signatário.

Observação: Página 27: Não há obrigatoriedade de constar o Capítulo "XIV – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA" bem como a assinatura ao final, uma vez que existem outros documentos que comprovam essa responsabilidade técnica.

17. CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 387/2016:

11.A) Página 01: A denominação e o endereço da proprietária estão divergentes da matrícula do imóvel, sendo necessário retificar; e, quanto à localização do imóvel, inserir o número do emplacamento que o condomínio receberá, qual seja, "nº 1.513".

11.B) Página 01 – Quadro de Áreas: Campo "2 – Área Total Construída do Empreendimento": A área está divergente da aprovação da Municipalidade de Valinhos – SPMA (Licença de Obra nº 146/2017, datada de 28/08/2017); e, ainda, esclarecer a soma das áreas dos campos "2.1" e "2.2", uma vez que os mesmos não correspondem às áreas da citada Licença de Obra.

11.C) Página 06: A denominação da proprietária e o nome do Responsável Técnico são divergentes dos constantes da matrícula do imóvel e dos demais documentos técnicos apresentados, aprovados pela Municipalidade de Valinhos (Processo Administrativo nº 16390/12). Retificar.

**Observação**: Conforme consta da Página 01 do referido Certificado, **o mesmo só terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados.**

12. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART:

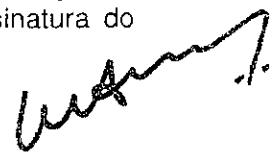
12.A) ART nº 92221220161211361:

12.A.1) Apresentar o comprovante de pagamento em seu original ou cópia autenticada em tabelião de notas.

12.A.2) Para a correção de seus dados foi apresentada a ART nº 28027230180271867 (Substituição), datada de 12/03/2018, a qual está correta. Entretanto, foi apresentada cópia simples, devendo ser apresentada em seu original e com firmas reconhecidas em tabelião de notas de ambas as assinaturas.

12.B) ART nº 28027230171890822:

12.B.1) No Campo "2. Dados do Contrato" retificar os dados da proprietária do imóvel conforme matrícula 22.488, deste cartório; e, no Campo "3. Dados da Obra Serviço", retificar para inserir o número do emplacamento onde será edificado o empreendimento, qual seja, "nº 1.513", e, reconhecer firma em tabelião de notas da assinatura do



tabelião de notas, e submeter à aprovação/validação perante a Municipalidade de Valinhos e demais órgãos.

**Observação 03:** Na ocasião da reentrada do título, gentileza de apresentar a Planta, Quadro ABNT NBR 12721 e o Memorial de Incorporação analisados para agilizar o estudo.

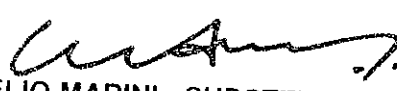
**Observação 04:** Todas as correções deverão ser efetuadas por meio da formalização de novo documento a ser impresso, não sendo permitidas "colagens" (Vide Artigo 32, § 1º, da Lei nº 2.977, de 16/07/1996 – Código de Obras do Município de Valinhos, e, ainda, decisão exarada no Processo Administrativo Disciplinar oriundo da CGJ/SP / Processo: 103.352/2015 / Localidade: São José do Rio Preto – SP / Data Julgamento: 03/08/2015 / Data DJ: 18/08/2015 / Relator: Elliot Akel. A nova planta deverá conter o carimbo de aprovação da Municipalidade de Valinhos (devidamente rubricado).

**Observação 05:** Atentar quanto ao prazo de validade das certidões apresentadas quando da reentrada do título, uma vez que algumas delas estão próximas das datas de seus vencimentos.

Sujeito a novas exigências.

MARCO AURÉLIO MARINI – Substituto do Oficial  
[marco@cartoriovalinhos.com.br](mailto:marco@cartoriovalinhos.com.br)

Valinhos/SP, 18 de abril de 2018

  
MARCO AURÉLIO MARINI - SUBSTITUTO DO OFICIAL

\* As divergências constantes da presente nota devolutiva, ou a satisfação das mesmas, deverão ocorrer até **03/05/2018, OU, sendo este dia SÁBADO, DOMINGO ou FERIADO, deverão ser satisfeitas até o seu último dia útil anterior**, na conformidade do item 47, Capítulo XX, Tomo II, das NSCGJ-SP - Na contagem do prazo exclui-se o primeiro e inclui-se último dia, não se postergando os efeitos para além da data final, ainda que esta ocorra em sábado, domingo ou feriado.

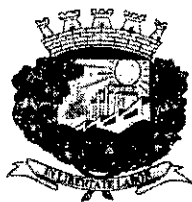
\* Horário de funcionamento: 2ª a 6ª feira, das 09:00 às 16:00 horas.

\* **ATENÇÃO:** documentos anexos ao título, tais como, carnê do IPTU, guia do ITBI, documentos pessoais (RG/CPF/Certidões) e etc, deverão ser reapresentados com o título, sob pena de nova devolução.

**RECIBO**

Declaro haver recebido em devolução o título referido neste protocolo.

Nome : \_\_\_\_\_ Doc. : \_\_\_\_\_



# PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. Nº 1973 Rubrica  
Proc. Nº/Ano 16390/12

Protocolo

## Requerimento

Data: 22/10/2018

2 Nome: Carlos Alberto Lovato  
Endereço: Eugenio Francisco 48  
Bairro: Centro Cidade: Valinhos Estado: SP  
CEP: 13.270-080 Telefone: 993970773  
CPF/CNPJ: 871046618-15 E-mail: carlo-lovato@bol.com.br

3 O requerente qualificado, vem muito respeitosamente submeter a apreciação do órgão competente o que segue:

Cópia da Folha 1728, do Processo 16390/2012

VISTO PARA PROTOCOLIZAÇÃO  
Depto de Receitas / S.F.

CUJA Nº 329554

EM 23/10/18

Isabela Costa de Valinhos  
ESTAGIÁRIA D.R.T.S.F.

ANEXAR AO PROCESSO  
ADMINISTRATIVO Nº  
16390 / 2012  
23/10/18

Usar verso se necessário. Assinatura no final.

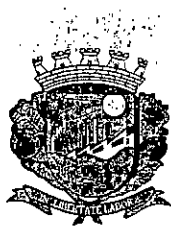
4 Nestes termos, pede deferimento

Carlos Lovato  
Nome

10.444.408-2  
R.G.

Assinatura do requerente

Carlos Lovato  
Função



**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Fls.n° 1974      | Rubrica |
| Proc.n° 16390/12 |         |

**Ao DGP**

Face ao requerimento ora juntado a fl. 1973 e recolhido a taxa pertinente, encaminho os autos para ciência e determinações que se fizerem necessárias.

SPS, em 24 de outubro de 2018.

  
**Pedro Wilson Marcon**  
Tecnólogo de Solo - SPMA



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Fls. nº 1975         | Rubrica |
| Proc. nº / ano 16390 | 2012    |

À S.P.M.A.

Face a solicitação do interessado no requerimento juntado às fls. 1973, envio o presente para ciência e deliberação de V.S<sup>a</sup>.

DGP., em 25 de outubro de 2018.

  
NIVALDO JOÃO MICHELINI  
Departamento de Gerenciamento  
de Projetos  
Diretor em substituição

Ao DGP. (S.P.S.)  
PARA OS DEVIDOS FINS, CIENTE E DE ACORDO.  
S.P.M.A., EM 25 OUT 2018

  
Engª Maria Silvia Frevitale  
Secretária de Planejamento  
e Meio Ambiente



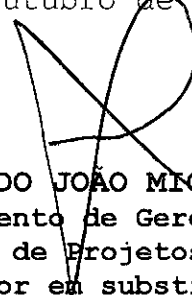
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Fls. nº 1976         | Rubrica |
| Proc. nº / ano 16390 | 2012    |

À S.P.S.,

Para prosseguimento, nos termos  
determinados pela S.P.M.A., retro.

DGP., em 26 de outubro de 2018.

  
NIVALDO JOÃO MICHELINI  
Departamento de Gerenciamento  
de Projetos  
Diretor em substituição

*copy*  
*de 7200, etc*  
*05/11/2018*



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

Fls.n° 1.977 Rubrica *M*

Proc.n° 16.390/2012

Ao Guichê,

Para notificação do requerente e entrega de cópia da Licença de Obra N° 146/2017, anexada a contracapa, conforme requerimento presente à Fl. 1973.

Observar que o documento foi expedido em 28 de agosto de 2017 e que "as obras aprovadas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da expedição da Licença de Obra".

SPS, em 22 de novembro de 2018.

*Eng. Wagner Lange Firetti*  
Eng. Wagner Lange Firetti  
Seção de Parcelamento do Solo

\* VERIFICAR SE A CÓPIA FOI REALMENTE ENTREGUE, CONFORME ANOTAÇÃO A LÁPIS, EM 06/11/2018 (VER FL. 1976).

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE RECEBI  
NESTA DATA O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)

*Cópia Autenticada da*  
*Licença de Obra.*

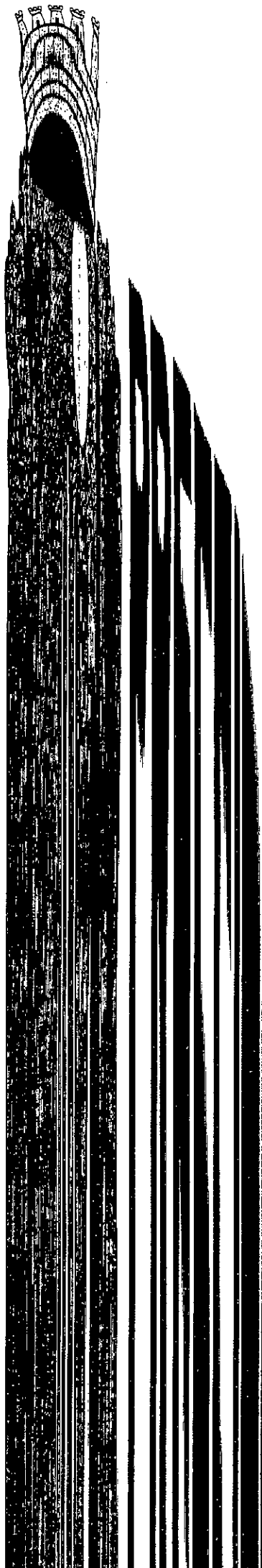
EM 23 DE NOVEBRO DE 2018

DECLARANTE

A(O) *SPS*  
PROVIDENCIADO

Em 23 NOV. 2018

*Cristiane de Oliveira Sas*  
Cristiane de Oliveira Sas  
Agente Administrativo I





**PREFEITURA DE  
VALINHOS**

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Fls.n° 1970        | Rubrica |
| Proc.n° 16390/2012 |         |

**Ao DGP**

Face solicitação do requerente a fl. 1916, encaminho os autos para ciência e deliberações, quanto ao pedido de prorrogação da Licença de OBRA 146/2017, e conforme Artigo 28 do Lei 2977/1996-Código de Obras, informo que o zoneamento da área em questão não foi alterado até a presente data.

SPS, em 05 de dezembro de 2018.

  
**Pedro Wilson Marcon**  
Tecnólogo de Solo - SPMA



PREFEITURA DE  
**VALINHOS**

|              |            |         |  |
|--------------|------------|---------|--|
| Fls. nº      | 1980       | Rubrica |  |
| Proc. nº/ano | 16390/2012 |         |  |

**TERMO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS**  
**SPS/DGP/SPMA**

Certifico e dou fé, haver recebido deste Processo Administrativo o seguinte documento:

01 Via -LICENÇA DE OBRA Nº 253/2018-SPS (RENOVAÇÃO LO Nº 146/2017)

06  
Em: 09/11/2018

NOME LEGÍVEL: CARLOS ALBERTO LOUREIRO

RG / OU CPF: 10.454.408/2

ASSINATURA: \_\_\_\_\_

A SC

PARA ANOTAÇÕES DE COSUMI, FACE  
EXERCÍCIO DA LO Nº 253/2018.

SPS, EM 24/01/2019

*Pedro Wilson Marcon*  
Tecnólogo de Solo - SPMA

A(o) SPS  
PROVIDENCIADO  
Em 24 JAN 2019

*Flaviana D. Lopes*  
Agente Administrativo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                |          |         |    |
|----------------|----------|---------|----|
| Fls. nº        | 1981     | Rubrica | Lk |
| Proc. nº / ano | 16370/12 |         |    |

**TERMO DE CIÊNCIA E ENTREGA DE DOCUMENTOS**

04 PLANTA(S) DE VERIFICAÇÃO, fls. nº 844, 845º, 1305 e 1306  
PLANTA(S, fls. nº \_\_\_\_\_  
MEMORIAL (IS) DE VERIFICAÇÃO, fls. nº \_\_\_\_\_  
MEMORIAIS fls. nº \_\_\_\_\_  
FOLHA DE VERIFICAÇÃO, fls. nº \_\_\_\_\_  
OUTROS \_\_\_\_\_ FLS.Nº \_\_\_\_\_

Certifico e dou fé, haver recebido por tempo determinado 15 (quinze) dias úteis, os documentos supra-relacionados, para as devidas verificações/correções e posterior restituição, em atendimento ao disposto no art. 32 da Lei Municipal 2977\*/96 (código de Obras).

O não cumprimento do prazo acarretará na movimentação de acordo com o interesse da municipalidade.

Valinhos, 09.04.2019

Declaro que tenho procuração e/ou autorização pra retirada dos documentos no presente processo. E estou ciente que se não houver a autorização a documentação entregue não será anexada.

ASSINATURA (Requerente e/ou Representante Legal)

NOME: Cons Roberto Louro

EMAIL: Cons - Louro @ B.L. Com Br.

Te.: (19) 993970773

CEL: ( )

Certifico e dou fé de haver desentranhado por tempo determinado, deste processo administrativo, o(s) documento(s) original (is) supra-relacionado(s) e entregues ao requerente e/ou representante legal devidamente qualificado.

Servidor(a)

Form\_TERMO\_CIENCIA\_ENTREGA\_PMV\_SPMA V.14



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo

|             |          |         |   |
|-------------|----------|---------|---|
| Fls nº      | 1942     | Rubrica | B |
| Proc nº ano | 16380/12 |         |   |

**TERMO DE RESTITUIÇÃO**  
(Desentranhamento Temporário)

Restituído(s) o(s) documento(s) desentranhado(s) temporariamente para verificação/correção, conforme Termo de Ciência e Entrega de Documentos, fls. 849, 845, 1305, 1306

**Declaro que tenho procuração e/ ou autorização para retirar/anexar documentos no presente processo. E estou ciente que se não houver a autorização a documentação entregue não será anexada.**

10 ABR 2019

Valinhos, \_\_\_\_\_

Requerente e/ou Representante Legal

A(O)

WAGNER LANGE FIRETTI

PROVIDENCIADO, em 10/04/19

|               |           |
|---------------|-----------|
| Nº 1983       | Rubrica   |
| Doc. Nº / Ano | 163902012 |

**De:** "dapsolo" <dapsolo@valinhos.sp.gov.br>  
**Para:** gustavopavao@oi.com.br  
**CC:** "Charles Jose Pereira" <cjpereira@valinhos.sp.gov.br>  
**Data:** 05/07/2019 10:21  
**Assunto:** PA 16390 - 2012

---

Processo aguardando retorno na Seção de Parcelamento de Solos.  
Solicito comparecimento, para continuidade.

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**

DEPARTAMENTO DE URBANISMO- DU  
Rua Antônio Carlos, nº 301 – centro – Valinhos-SP Tel(19)384980-88

**NOTIFICAÇÃO N.º 05/2019**

**A**

End.

**Carlos Alberto Lovato**

Rua Eugênio Franceschine, nº 48

Centro - Valinhos – SP

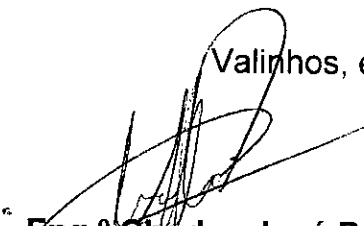
CEP: 13270-080

Fica notificado, no prazo vigente da Apólice de Seguro Garantia nº 01414201700010750065493, de até **24/10/2019**, a **apresentar** nesta Prefeitura a documentação/comprovantes referente aos compromissos firmados no “Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços na Forma e Condições que Especifica” do Processo Administrativo nº16.390/2012.

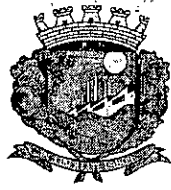
**Outrossim, esclarecemos que o não cumprimento desta implicará outras medidas cabíveis por parte desta municipalidade, de acordo com a legislação em vigor.**

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Valinhos, em 08 de agosto de 2019.

  
**Eng.º Charles José Pereira**  
Seção de Parcelamento de Solo – Chefe

  
**Eng.º Wagner Lange Firetti**  
Seção de Parcelamento de Solo – Engenheiro

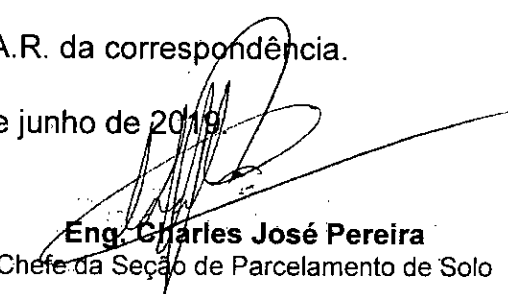


**Ao**  
**Departamento de Gerenciamento de Projetos**

Informo que o interessado foi notificado via correio, a apresentar documentação / comprovantes referentes aos compromissos firmados vide fls. 1854 a 1859, face o tempo decorrido e o prazo da Apólice de Seguro Garantia que vence em 24/10/2019, ou seja menos de três meses, vide folha 1781;

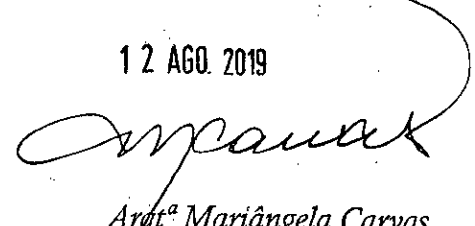
Remeto o presente expediente para o conhecimento e anotações, solicitando o retorno para aguardar a A.R. da correspondência.

Valinhos, em 08 de junho de 2019.

  
**Eng. Charles José Pereira**  
Chefe da Seção de Parcelamento de Solo

À SPMA,  
PARA CIÊNCIA DA NOTIFICAÇÃO ENVIADA.  
O PRESENTE DEVERÁ RETORNAR PARA  
CONTINUIDADE DAS AÇÕES.

12 AGO. 2019

  
**Arqtª Mariângela Carvas**  
Departamento de Gerenciamento  
de Projetos - S.P.M.A.  
Diretora

Ag. D.G.P. (S.P.S.)  
PARA OS DEVIDOS FINS  
S.P.M.A., EM 13 AGO 2019  
CIENTE E DE ACORDO.

  
**Engª Maria Sílvia Previtalle**  
Secretária de Planejamento  
e Meio Ambiente



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Fls. nº 1986              | Rubrica <i>[assinatura]</i> |
| Proc. nº / ano 16390/2012 |                             |

A S.P.S.,  
PARA OS DEVIDOS FINS, CONFORME COTA RETRO  
D.G.P., EM 14 AGO. 2019 DA S.P.M.A.

*[assinatura]*  
Arqtª Mariângela Carvas  
Departamento de Gerenciamento  
de Projetos - S.P.M.A.  
Diretora



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

**Ao Eng. Wagner Lange Firetti**

Solicito aguardar o A.R até dia 16 de setembro.

Caso não retorne até a data sugerida, encaminhar ao D.G.P., sugerindo a devida publicação do boletim oficial.

Seção de Parcelamento do Solo – S.P.M.A.,

Aos, 15 de agosto de 2019.

**Victor Oliveira**

Estagiário – S.P.S.

**Engº Charles José Pereira**

Chefe da Seção de Parcelamento do Solo



# PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

Comprovante de Entrega de Documentos

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Is. Nº 1988               | Rubrica 79 |
| Proc. Nº / Ano 16390/2012 |            |

Valinhos, 2 de Setembro de 2019

Processo: 16390 / 2012 - 7

Protocolo: 7510

Requerente: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL PRÓ-MORADIA VALINHOS, VINHEDO E LOUVEIRA

Resp. Entrega: CARLOS ALBERTO LOVATO

CPF/CNPJ:

Assunto: CONSTRUÇÃO COND. RESIDENCIAL HORIZONTAL

Motivo: ANÁLISE

| Documento                    | Número                  | Folhas    |
|------------------------------|-------------------------|-----------|
| APOLICE - APO                |                         | 8         |
| CARTA - CARTA                |                         | 1         |
| CONTRATO - CONTR             |                         | 20        |
| REQUERIMENTO - REQ           |                         | 1         |
| <b>Total de Documentos:4</b> |                         |           |
|                              | <b>Total de Folhas:</b> | <b>30</b> |

Recebido por:

CRISTIANE DE OLIVEIRA SAS  
SEÇÃO DE CADASTRO

Responsável pela Entrega:

CARLOS ALBERTO LOVATO  
CPF:

|                           |
|---------------------------|
| Is. Nº 1989 Rubrica 10    |
| Proc. Nº / Ano 16390/2012 |



São Paulo, 29 de Agosto de 2019.

**À**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP.**

**Att: JOSEANI BERNARDI.**

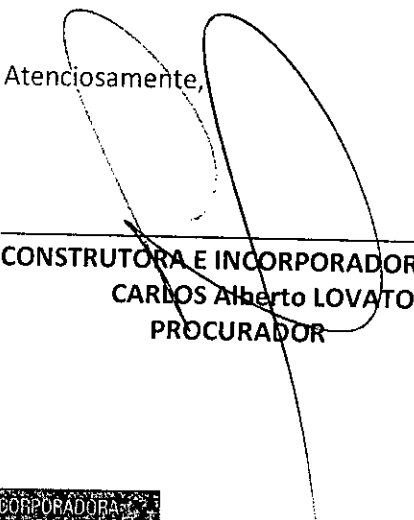
Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Administrativa  
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais.

**Ref: TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS - P.A- 16.390/2012-  
PMV - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ.**

**Prezada Senhora,**

Em atendimento a vossa **NOTIFICAÇÃO Nº 05/2019** encaminhada pela **Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente**, Departamento de Urbanismo da Prefeitura de Valinhos-SP, com relação a data inicial dos compromissos constantes do TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS ( PA -16390/2012 ) assinado em **13 de Dezembro de 2017** entre **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS-SP** e a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA**, temos a esclarecermos que a aprovação do financiamento para Construção do Residencial Jesus de Nazaré pela Caixa Econômica Federal bem como a assinatura do Contrato e liberação do início de obra, só se deu agora na data de **02 de Agosto de 2019** ( Cópia do contrato em anexo).  
Com relação ao Seguro garantia, informamos a V.Sas. que o mesmo foi renovado na data de **01 de maio de 2019**, tendo prazo de vigência até **01 de maio de 2022**, ao qual encaminhamos cópia em anexo.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.**  
**CARLOS Alberto LOVATO**  
**PROCURADOR**



Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 • cj. 1213 • Jardim Vasani São Paulo • SP • CEP 05711-001  
Tel.: (11) 3501-5554 • faleiros@faleiros.com.br

**ENC: CARTA A PREFEITURA SOLICITANDO ADIAMENTO DA DATA INICIAL DE COMPROMISSO DO TERMO JESUS DE NA...**

De: Clodoaldo Baroni

Para: carlos-lovato@bol.com.br

Cópia: luiz.fernando@faleiros.com.br, edilson@faleiros.com.br

Cópia oculta:

Assunto: ENC: CARTA A PREFEITURA SOLICITANDO ADIAMENTO DA DATA INICIAL DE COMPROMISSO DO TERMO JESUS DE NA...

Enviada em: 30/08/2019 | 09:18

Recebida em: 30/08/2019 | 09:18

|                           |
|---------------------------|
| Is. Nº 1990 Rubrica 75    |
| Proc. Nº / Ano 16390/2012 |

image001.jpg 2.95 KB

CARTA A PR... .docx 109.86 KB

DetalheApol... .pdf 132.44 KB

Carlos Lovato,

Bom dia.

Segue em anexo a minuta do Esclarecimento da Notificação, para sua avaliação

Segue também a apólice renovada (Luiz Fernando já havia te encaminhado ontem no teu e-mail)

Atentar-se ao valor que está 30% maior (R\$ 3.292.841,87) que o da ficha (R\$ 2.532.955,30), pois é exigência da seguradora

Abs.



Construtora e Incorporadora Faleiros

Clodoaldo Roberto Baroni

[www.faleiros.com.br](http://www.faleiros.com.br)e-mail: [clodoaldo@faleiros.com.br](mailto:clodoaldo@faleiros.com.br)

Fone: (11) 3501 - 5554

De



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº:

RAMO:

PROPOSTA:

Is. Nº 1991 Rubrica 19  
1639012012  
Proc. Nº 0306870199907750285094000

0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO

608.853

DADOS DO SEGURADO

NOME: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
ENDEREÇO: SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE 3/4 - ASA SUL

CPF OU CNPJ: 00.360.305/0001-04

CEP: 70.092-900

CIDADE: BRASILIA

UF: DF

DADOS DO TOMADOR

NOME: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA  
ENDEREÇO: RUA DR. LUIZ MIGLIANO, Nº 1986 - 12º ANDAR - CONJUNTO 1213 - JARDIM VASANI  
CEP: 05.711-001

CPF OU CNPJ: 05.043.487/0001-03

CIDADE: SÃO PAULO

UF: SP

DADOS DO CORRETOR

NOME: WIZ CORPORATE SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS SA

CPF OU CNPJ: 12.656.482/0001-11

SUSEP: 10.2022029.4

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA / MODALIDADE

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): R\$ 3.292.841,87 - Três Milhões e Duzentos e Noventa e Dois Mil e Oitocentos e Quarenta e Um Reais e Oitenta e Sete Centavos  
MODALIDADE: Término de Obras - Infraestrutura

O Limite Máximo de Garantia é o valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

OBJETO DA GARANTIA

Garantia das obras de infraestrutura não incidente do empreendimento Residencial Jesus de Nazaré, situado no endereço: Av. Rosa Belmiro Ramos, Gleba 02, Santa Elisa, Valinhos/SP - CEP 13275-400.

COBERTURAS CONTRATADAS

COBERTURA

Término de Obras - Infraestrutura

IMPORTÂNCIA SEGURADA

R\$ 3.292.841,87

PRÊMIO LÍQUIDO

R\$ 84.044,15

INÍCIO DE VIGÊNCIA

01/05/2019

FIM DE VIGÊNCIA

01/05/2022

Não se aplica franquia a nenhuma das coberturas contratadas por esta Apólice.

DADOS DO PRÊMIO DE SEGURO

JUSTO DO SEGURO

|                            |     |           |
|----------------------------|-----|-----------|
| Prêmio Líquido             | R\$ | 84.044,15 |
| Adicional de Fracionamento | R\$ | 0,00      |
| Custo de Apólice           | R\$ | 0,00      |
| IOF                        | R\$ | 0,00      |
| Prêmio Total               | R\$ | 84.044,15 |

FORMA DE PAGAMENTO - BOLETO

| Parcela | Valor         | Vencimento |
|---------|---------------|------------|
| 1       | R\$ 21.011,03 | 20/05/2019 |
| 2       | R\$ 21.011,04 | 19/06/2019 |
| 3       | R\$ 21.011,04 | 19/07/2019 |
| 4       | R\$ 21.011,04 | 18/08/2019 |

Susep - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normalização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Plano de Seguro aprovado em conformidade com a Circular Susep 477/13 e Processo Susep 15414.900138/2014-20. O registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O Processo deste plano e a situação cadastral do(s) Corretor(es) deste Seguro poderão ser consultados no site [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br), por meio dos números de registros informados nesta apólice, ou pelo telefone SUSEP de atendimento ao público 0800 021 8484 (ligação gratuita).

Belo Horizonte, 10/05/2019 16:54:00

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP 2200-2 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, em vigor consoante E.C. nº 32 de 11/09/2001 - Art.2º, Art.1º. - Fica instituída a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica deve ser verificada no endereço <https://www.pottencial.com.br/autenticidade>. No site, informe o Nº da Apólice: 0306920199907750285094000 e o Controle Interno: 00AA4B0459A61036. Após sete dias úteis da emissão, este documento poderá também ser verificado no site da Susep: [www.susep.gov.br](http://www.susep.gov.br) sob o nº de documento 0306920199907750285094000000.

João de Lima Géo Neto  
Diretor

Ricardo Nassif Gregório  
Diretor



As coberturas desta apólice foram contratadas em conformidade com as Condições Gerais do Seguro Garantia, de acordo com a Circular SUSEP nº 477/2013. As Condições Gerais deste produto encontram-se disponíveis no endereço: [www.pottencial.com.br](http://www.pottencial.com.br), ou através do QR Code.



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº: 0306920199907750285094000  
RAMO: 0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO  
PROPOSTA: 608.853

CONDIÇÕES ESPECIAIS

B. Nº 133 Rubrica  
Proc. Nº / Ano 16380/2012

## 1. OBJETO

1.1. Este contrato de seguro garante a execução e legalização/aceite da obra pelo órgão responsável da infra externa nos termos do projeto por este aprovado, até o valor da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo TOMADOR com relação à obrigação de conclusão da construção da infraestrutura externa do empreendimento.

1.2. Ao contrário do disposto no item I do item 8.1 das Condições Gerais, caracterizado o sinistro, a Seguradora indenizará o Segurado através do cumprimento da obrigação garantida por esta apólice (retomada das obras de infraestrutura sinistradas), por meio da contratação de um Construtor Substituto, sob a responsabilidade da Seguradora, para conclusão definitiva.

## 2. DEFINIÇÕES

2.1. Define-se, para efeito desta modalidade, além das definições apresentadas na Cláusula 2 das Condições Gerais:

I - Prejuízo direto: perda pecuniária comprovada, incluindo o excedente aos valores originários previstos para a execução das obras de infraestrutura (sobre custo), causada pelo inadimplemento do tomador, excluindo-se qualquer prejuízo decorrente de outro ramo de seguro tais como responsabilidade civil e lucros cessantes.

II. Indenização: a retomada das obras de infraestrutura sinistradas, por meio da contratação de um Construtor Substituto, sob a responsabilidade da Seguradora ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo de Garantia, quando identificada, pelo Segurado e Seguradora, a total impossibilidade de continuidade das obras.

III. Termo de Compromisso: termo firmado entre a Seguradora e o Segurado, estabelecendo as condições para a retomada das obras e a origem dos recursos necessários a sua execução.

IV. Contrato de Empreitada por Preço Global: contrato firmado entre a Seguradora e o Construtor Substituto, com a intervenção do Segurado, estabelecendo os valores, os prazos e as condições para execução e entrega das obras.

V. Construtor Substituto: empresa de construção civil que substituirá o Tomador, caso ele venha a sinistrar, em relação única e exclusivamente às obras de infraestrutura.

VI. Notificação extrajudicial: o documento utilizado pelo Segurado para comunicar ao Tomador o descumprimento de suas obrigações garantidas.

VII. Regulação do Sinistro: é o exame, na ocorrência de um sinistro avisado à Seguradora, das causas e circunstâncias para caracterização do risco ocorrido e, em face dessas verificações, se concluir sobre a sua cobertura, bem como se o Segurado cumpriu todas as suas obrigações legais e contratuais.

VIII. Riscos Declarados: A cobertura securitária se restringe aos itens expressamente descritos na apólice.

IX. Legalização: recebimento formal da infraestrutura pelo Órgãos Competentes.

## 3. RISCOS COBERTOS

3.1. Respeitando-se o limite máximo de garantia, observando o disposto no item 4, consideram-se riscos cobertos pela presente apólice:

3.1.1. Custos inerentes e decorrentes da contratação de empresa de engenharia para fazer a administração, acompanhamento, medições, vistorias, finalização e entrega do empreendimento segurado.

3.1.2. Custos inerentes e decorrentes da retomada das obras de infraestrutura e a contratação de um novo Construtor doravante denominado Construtor Substituto, escolhido pela Seguradora e aceito pelo Segurado, objetivando a sua conclusão a partir do ponto onde foi paralisada. Custos estes que serão indenizados até o limite de 100% do valor da garantia e farão parte da Planilha Orçamentária, do escopo de serviços a serem contratados com o Construtor Substituto, e das novas



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

FL-1993   
APÓLICE Nº: 0306920199907750285094000  
RAMO: 0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO  
PROPOSTA: 608.853

especificações técnicas, partes integrantes do Contrato de Empreitada por preço Global, que será assinado pelo Construtor Substituto, Seguradora e Segurado.

3.1.3. Custos inerentes e decorrentes da situação da obra perante o INSS- Instituto Nacional de Seguridade Social e o ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, relativos aos valores devidos até a data do sinistro.

3.1.4. O ressarcimento dos custos com a vigilância da obra até a sua retomada, limitando-se porém ao equivalente a 90 (noventa) dias, mediante a comprovação da despesa pelo Segurado.

3.1.5. O acompanhamento e fiscalização da obra retomada pelo Construtor Substituto, realizando as vistorias de medição para ateste das obras realizadas.

3.2. Para ausência de dúvidas, esclarece-se que todas as coberturas previstas no item 3.1 restringem-se exclusivamente aos serviços e ao perímetro da infraestrutura externa, não podendo esta apólice ser reclamada para complementar os custos garantidos pela apólice de Seguro Garantia Executante Construtor - Término de Obras relativa ao empreendimento descrito no objeto.

#### 4. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA

4.1. Além dos casos descritos nas Condições Gerais, a Seguradora ficará isenta de responsabilidade em relação aos prejuízos apurados, oriundos de uma ou mais, das seguintes hipóteses:

4.1.1. Lucros cessantes, perdas e danos.

4.1.2. Responsabilidade Civil.

4.1.3. Determinações provenientes de Órgãos dos Poderes Públicos, que prejudiquem a execução das obras de infraestrutura.

4.1.5. Invasões e demais atos hostis.

4.1.6. Destruição por ordem de autoridade pública.

4.1.7. Atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por parte de, ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país por meio de atos de terrorismo, guerra revolucionária, subversão e guerrilhas;

4.1.8. Desgastes naturais causados pelo uso, deterioração gradativa, vício próprio, defeito latente, desarranjo mecânico, corrosão, incrustação, ferrugem, umidade e chuva;

4.1.9. Quaisquer perdas, destruição ou danos, de qualquer bens materiais, prejuízos e despesas emergentes ou quaisquer danos consequentes, ou qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído radiações ionizantes ou de contaminação por radioatividade de qualquer combustível nuclear ou de qualquer resíduo nuclear, resultante de combustão de material nuclear, bem como qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares, ficando, ainda, entendido que, para fins desta exclusão, combustão abrangerá qualquer processo auto sustentador de fissão nuclear;

4.1.10. A Seguradora ficará isenta da responsabilidade, nos casos em que o Segurado não honre com os custos, desembolsos e despesas de sua responsabilidade, assumidos e acordados conforme "Termo de Compromisso".

#### 5. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS:

5.1. O Segurado compromete-se também a franquear a entrada da Engenharia da Seguradora no canteiro de obras, caso esta entenda que seja necessária uma vistoria na obra. Para isso a Seguradora agendará previamente a vistoria na obra, aguardando a confirmação da data e horário da vistoria pelo Segurado e Tomador pelo prazo máximo de 10 dias, sob pena de realiza-la independente de autorização.



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº:

0306920199907750285094000

RAMO:

0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO

PROPOSTA:

608.853

FL. 1994

## 6. DECLARAÇÕES INEXATAS E PERDA DE DIREITOS

6.1. Se o Segurado, por si ou por seus representantes legais, comprovadamente de má fé, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou na taxa do prêmio, perderá o direito à garantia, além do Tomador ser obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

6.2. Se a inexatidão ou omissão nas declarações, não resultar de má fé do Segurado, a Seguradora poderá:

6.2.1. Na hipótese de não ocorrência de sinistro:

a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido;

b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.

6.2.2. Na hipótese de ocorrência de sinistro, cancelar o seguro após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença de prêmio cabível.

6.3. O Segurado perderá o direito à indenização se agravar intencionalmente o risco.

6.3.1. O Segurado está obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato a que der causa e que agrave, intencionalmente, o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização.

6.4. Sob pena de perder o direito à indenização, o Segurado participará o sinistro à Seguradora, tão logo tome conhecimento, e adotará as providências necessárias para minorar suas consequências.

## 7. VIGÊNCIA DA COBERTURA E/OU RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA

7.1 A responsabilidade da Seguradora inicia-se na data da assinatura do contrato de financiamento entre o tomador e a Caixa Econômica Federal -CEF e extingue-se na legalização/aceite da obra pelo órgão responsável da infra externa nos termos do projeto por este aprovado.

7.2. Quando efetuadas alterações previamente estabelecidas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora, o valor da garantia deverá acompanhar tais modificações, devendo a Seguradora emitir o respectivo endosso.

7.3. Para alterações posteriores efetuadas no contrato principal ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora, em virtude das quais se faça necessária a modificação do valor contratual, o valor da garantia poderá acompanhar tais modificações, desde que solicitado e haja o respectivo aceite pela seguradora, por meio da emissão de endosso.

## 8. EXTINÇÃO DA COBERTURA E/OU RESPONSABILIDADE DA SEGURADORA

8.1 A responsabilidade da Seguradora extinguir-se-á, de pleno direito, quando ocorrer uma das situações abaixo:

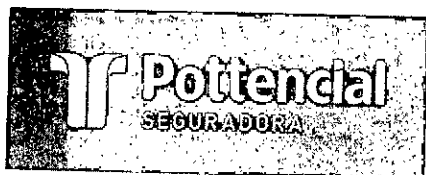
8.1.1 Do término da vigência prevista na apólice ou ao final do prazo prorrogado por meio de endosso.

8.1.2 Da declaração expressa do Segurado, em papel timbrado, devidamente assinado, atestando a conclusão das obras e recebimento pelas concessionárias da infraestrutura.

8.1.3 Da liquidação do sinistro, quando concluídas as obras de infraestrutura retomadas pela Seguradora e após a entrega das mesmas às concessionárias, mediante assinatura de "Declaração de Entrega de Empreendimento",

8.1.4 Quando o Segurado e Seguradora assim o acordarem.

8.1.5 Quando o empreendimento previsto no objeto da apólice, ao qual se destinam as obras de infraestrutura, não puder ser realizado.



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

FL. 1995

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| APÓLICE Nº: | 0306920199907750285094000              |
| RAMO:       | 0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO |
| PROPOSTA:   | 608.853                                |

## 9. PROVA E DOCUMENTOS DOS SINISTROS

9.1 O Segurado, ou quem suas vezes fizer, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, bem como relatar todas as circunstâncias relacionadas ao evento, ficando facultada à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, cabendo ao Segurado prestar-lhe a assistência que for necessária a tal fim.

9.2 Ocorrido o sinistro, após a sua caracterização conforme descrito no item 11, o Segurado deverá dar imediato aviso à Seguradora.

9.3 Nenhuma providência do Segurado que implicar em compromisso para a Seguradora será reconhecida como válida, a menos que a Seguradora venha a manifestar sua aquiescência a respeito.

9.4 Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro através de documentos de habilitação, correrão por conta do Segurado, ou quem suas vezes fizer, salvo diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

9.5 A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como comprovação do resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que ocasionou o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido.

9.6 Os atos ou providências que a Seguradora praticar, relativos ao exercício do direito, para obter plena elucidação do fato, após o sinistro, não importarão, por si só, no reconhecimento da obrigação de assumir a retomada das obras.

## 10. EXPECTATIVA, CARACTERIZAÇÃO, AVISO E REGULAÇÃO DE SINISTRO

10.1 Ao constatar o inadimplemento do Tomador em relação às obrigações assumidas, o Segurado deverá efetuar a primeira notificação extrajudicial ao Tomador, para que regularize suas obrigações, cientificando claramente os itens não cumpridos e, concomitantemente, comunicar à Seguradora sobre a expectativa do sinistro, enviando cópia da notificação extrajudicial.

10.2 Passados 15 (quinze) dias da notificação extrajudicial e o Tomador não tenha tomado as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, o Segurado efetuará segunda notificação extrajudicial ao Tomador, indicando claramente os itens não cumpridos, enviando cópia para a Seguradora.

10.3 Passados 15 (quinze) dias da segunda notificação extrajudicial e o Tomador não tenha tomado as medidas necessárias para regularização de suas obrigações, o Segurado efetuará terceira notificação extrajudicial, notificando-o a se retirar da obra, no prazo de 3 (três) dias corridos.

10.4 Findo o prazo dado ao Tomador na terceira notificação, o Segurado avisará à Seguradora sobre o sinistro.

10.5 No caso de abandono da obra pelo Tomador, tão logo o Segurado tenha conhecimento do fato, deverá avisar à Seguradora conforme itens 10.4 e 10.6.

10.6 Documentação a ser enviada para a Seguradora para a regulação do eventual sinistro:

a) Envio de ofício, em papel timbrado, devidamente assinado, por seu representante legal, avisando à Seguradora sobre a caracterização do sinistro e o número da apólice;

b) Cópia das notificações extrajudiciais do Segurado ao Tomador, sobre a caracterização do sinistro, cópia da rescisão do contrato ou outro documento que caracterize a presente rescisão e a solicitação de retirada do Tomador do canteiro de obras, com as respostas do Tomador, se houver.

c) Contrato de financiamento firmado entre o Tomador e o Segurado para o empreendimento que demandou a infraestrutura;

d) Cópia digital dos projetos, se houver, para as obras de infraestrutura: urbanização, elétrico, iluminação, água e esgoto, gás, telefonia, lógica, combate e prevenção de incêndios, paisagismo e outros.

e) Outros documentos poderão ser solicitados pela Seguradora ou pelo ressegurador, em caráter excepcional, no decorrer da análise.

10.7 Imediatamente após o aviso de sinistro, a Seguradora iniciará os procedimentos para a



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº:

0306920199907750285094000

RAMO:

0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO

PROPOSTA:

608.853

Fl. 1996

apuração dos prejuízos.

10.8 Após a entrega de todos os documentos citados no item 10.6 e informações necessárias à regulação do sinistro, a Seguradora disporá de 30 (trinta) dias para realizar o levantamento completo das necessidades das obras de infraestrutura, apresentar as propostas ao Segurado, escopo dos serviços que a Seguradora entende necessários para a retomada e conclusão das obras de infraestrutura e as devidas adequações, assim como o deferimento ou o indeferimento do sinistro com suas respectivas justificativas.

10.9 O fato da Seguradora proceder exames e vistorias, solicitar documentos e certidões, não implica o reconhecimento da obrigação de retomar a obra ou pagar qualquer indenização.

## 11. INDENIZAÇÃO, SUB-ROGAÇÃO E ENTREGA DA OBRA

11.1 Deferido o sinistro, a Seguradora retomar as obras sinistradas por meio da contratação de um Construtor Substituto, sob a responsabilidade da Seguradora ou, excepcionalmente, pela indenização em espécie, até o Limite Máximo da Garantia, se identificada pelo Segurado e Seguradora a total impossibilidade de continuidade das obras.

11.2 Definindo pelo pagamento em espécie, a Seguradora terá o prazo de 5 (cinco) dias para efetivar o pagamento, contados a partir da emissão do termo de deferimento do sinistro, de acordo com os custos necessários para a retomada da obra, conforme item 3.

11.3 Definindo pela retomada da obra e após a aprovação, pelo Segurado, da proposta apresentada pela Seguradora, conforme item 10.8, e o Segurado disponibilizar os recursos de sua responsabilidade no sinistro à Seguradora na forma do item 11.8, esta terá o prazo de 5 (cinco) dias para encaminhar ao Segurado as minutas do Termo de Compromisso e do Contrato de Empreitada por Preço Global para respectivas assinaturas.

11.3.1 Caso o Segurado não assine o Termo de Compromisso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir do envio do referido Termo, a Seguradora indenizará o sinistro em espécie, de acordo com os custos necessários para a retomada da obra, conforme está disposto no item 3.1.1, observado o disposto no item 4.

11.4 Assinados pelo Segurado o Termo de Compromisso e o Contrato de Empreitada por Preço Global, a Seguradora disporá de 05 (cinco) dias para comunicar ao Construtor Substituto para que retome as obras sinistradas.

11.4.1 A Seguradora fará o aporte dos recursos necessários, como descrito no "Termo de Compromisso" e a contratação do Construtor Substituto, de acordo com o "Contrato por Empreitada Global", assinado entre o Construtor Substituto, a Seguradora e Segurado, conforme descrito no item 3.1.1.

11.5 A retomada da obra deverá obedecer ao cronograma, os memoriais descritivos, as especificações técnicas e os projetos elaborados pelo Construtor Substituto e aprovados pela Seguradora e Segurado.

11.6 Os serviços e ações necessários para as correções e/ou substituição daqueles considerados imperfeitamente executados pelo Tomador, deverão constar do orçamento para a conclusão das obras.

11.7 A Engenharia da Seguradora será responsável pela fiscalização da execução das obras de conclusão da infraestrutura sinistrada, atestando sua execução e conformidade com os projetos e especificações aceitos pela Engenharia do Segurado.

11.8 O Segurado acatará as medições feitas pela Engenharia da Seguradora, creditando na conta corrente da Seguradora, o valor correspondente ao sobre custo do valor orçado pelo tomador que supere também o limite da Importância Segurada, conforme acertado no Termo de Compromisso.

11.8.1 O crédito a que se refere o item 11.8 deverá ser feito no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de entrega da medição realizada pela Engenharia da Seguradora.

11.8.2 Caso o Segurado não credite os recursos citados no item 11.8, a Seguradora realizará o pagamento da medição, podendo rescindir o contrato com o Construtor Substituto, entregando o empreendimento ao Segurado.



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº:

0306920199907750285094000

RAMO:

0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO

PROPOSTA:

608.853

F2. 1997

11.9 Após a conclusão das obras de infraestrutura, a Seguradora e o Segurado farão uma vistoria em conjunto, onde a Seguradora entregará aos Órgãos competentes as obras devidamente legalizadas. O Segurado assinará uma declaração atestando que a Seguradora cumpriu integralmente com sua obrigação contraída na Apólice de Seguro contratada para as obras de infraestrutura.

11.10 Paga a indenização ou assumidas as obrigações não cumpridas pelo Tomador, a Seguradora se sub-rogará nos direitos do Segurado contra o Tomador ou terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao sinistro e acarretado prejuízos ou desembolso pela Seguradora.

11.11 Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão por conta da Seguradora.

## 12. REVOGAÇÃO

No caso de controvérsia entre estas Condições Especiais e qualquer outro documento que componha a presente Apólice, prevalecerá, sempre, o disposto nestas Condições Especiais, considerando a preservação e integridade das normativas tarifárias do risco assumido.

## 13. OBRIGAÇÕES DO TOMADOR

Fica entendido e acordado que o TOMADOR terá dentre outras, a obrigação de, por si, seus prepostos e procuradores, agir, diligenciar, providenciar o que for necessário na defesa, salvaguarda, conservação, segurança, manutenção das obras seguradas ou de qualquer parte destas, bem como, no sentido de prevenir perdas ou danos e minorar as consequências de eventuais sinistros, sob pena de ficar responsável por seus atos, ações ou omissões, inclusive, no que couber, visando a responsabilidade de terceiros e a preservação de seus direitos contra estes.

13.1 A concorrência ou participação da SEGURADORA nas medidas previstas neste Item não implicam em prévio reconhecimento de cobertura para o risco que determinam tais providências.

13.2 A SEGURADORA reserva-se o direito de proceder, durante a vigência da Apólice, as inspeções das obras seguradas, ficando o TOMADOR obrigado a facilitar tais inspeções e a fornecer todos e quaisquer documentos e esclarecimentos solicitados.

13.3 É obrigação do Tomador efetuar o pagamento do prêmio em suas corretas datas de vencimento.

## 14. FORO

14.1 Quaisquer questões judiciais que se apresentem entre a Seguradora, o Segurado e o Tomador da presente apólice e quaisquer terceiros intervenientes ou interessados, terá como foro eleito o do domicílio do Segurado.

14.2 Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto no caput desta cláusula.

## 15. RATIFICAÇÃO:

Ratificam-se integralmente as disposições das Condições Gerais que não tenham sido alteradas pelas presentes Condições Especiais.

FL. 1998 15



APÓLICE  
DE SEGURO GARANTIA

APÓLICE Nº: 0306920199907750285094000  
RAMO: 0775 - SEGURO GARANTIA - SETOR PUBLICO  
PROPOSTA: 608.853

CLÁUSULAS PARTICULARES

CONDIÇÃO PARTICULAR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Fica estabelecido que, especificamente para fins indenizatórios, estarão cobertos pela presente apólice os prejuízos e/ou demais penalidades decorrentes de atos e/ou fatos violadores de normas anticorrupção, perpetrados pelo tomador no âmbito do contrato garantido e que tragam prejuízos ao segurado, e desde que não conte com a comprovada participação do segurado, seus respectivos sócios/acionistas, representantes, titulares ou funcionários.

Conforme disposição contratual, a vigência desta garantia será estendida por mais 30 dias, sendo assim, a presente garantia estará vigente até o dia 01/05/2022.



|                           |
|---------------------------|
| Is. Nº 1999 Rubrica 75    |
| Proc. Nº / Ano 16390/2012 |

**CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM RESIDENCIAL JESUS DE NAZARE - SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.**

Por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, que reger-se-á consoante aos seguintes itens e condições:

**A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**A.1 – CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o n.º 20130317187, em 09/04/2013, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por VANESSA TERRALHEIRO, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n.º 34.944.239-3, expedida pela SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 313.511.248-97 conforme procuração lavrada às folhas 163/164 do Livro 3277-P, em 21/08/2017, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 335/336 do Livro 055, em 03/05/2019, no Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista - São Paulo/SP, doravante denominada CAIXA.

**A.2 – DEVEDOR: RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ – SPE LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Luiz Migliano, 1.986 – 12º andar, conjunto 1213 – sala 1 – Jardim Vasani – CEP 05711-001, representado por seu sócio/diretor o Sr. EDSON CARLOS FALEIROS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 7.257.400 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 011.593.158-92, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Marcos Pereira, n.º 37, apartamento 41-B, Vila Andrade, São Paulo, CEP: 05642-020 doravante denominado simplesmente DEVEDOR.

**A.3 – FIADORES: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.**, com sede social nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Dr. Luiz Migliano, 1986 cj 1213 – Jd Vasani CEP: 05711-001 no CNPJ sob o n.º 05.043.487/0001-03, representado por seu sócio/diretor o Sr. EDSON CARLOS FALEIROS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 7.257.400 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 011.593.158-92, residente e domiciliado nesta Capital do Estado de São Paulo, à Rua Marcos Pereira, n.º 37, apartamento 41-B, Vila Andrade, São Paulo, CEP: 05642-020 e **MAXI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.** com sede nesta Capital na Rua Dr. Luiz Migliano, n.º 1.986 – 12ª Andar Conjunto 1209, - Jardim Vasani - São Paulo – SP - CEP: 05711-001, representado por sua sócia/Diretora Sra. BIANCA FELTRAN CASTANHEIRA, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.918.368-3 - SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 090.941.748-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 400, apartamento 72 - Vila Suzana – CEP 05641-010 – São Paulo – Capital, doravante denominados



Is. Nº 2000 Rubrica 15

Proc. Nº / Ano 16390/2012

**FIADORES.**

**A.4 - CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA.,** inscrita no CNPJ 05.043.487/0001-03, anteriormente qualificada, doravante denominada CONSTRUTORA.

**B - CONTAS**

**B.1 - CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** - Conta de nº 4992.003.0004908-5, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento.

B.1.1 - Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato.

**B.2 - CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** - Conta de nº 4992.022.00001072-0, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA.

B.2.1 - A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular.

**B.3 - CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** - Conta de nº 4992.003.0004908-5, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR.

B.3.1 - Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação.

**C - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO****C.1 - MODALIDADE:**

ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

**C.2 - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:**

Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ será composto de 260 unidades residenciais, situado em Valinhos/SP, na Avenida Rosa Belmiro Ramos, nº1513, Bairro Santa Elisa, matrícula nº 22.488 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede - Comarca de Valinhos/SP.

**C.3 - ORIGEM DOS RECURSOS:**

FGTS/PMCMV

**C.4 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:**

Sistema de Amortização Constante (SAC)

**C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO:**

R\$ 12.279.257,49 (Doze milhões, duzentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos)

**C.6 - PRAZO TOTAL:**

C.6.1 - Construção/legalização: 36 meses

C.6.2 - Amortização: 24 meses

**C.7 - TAXA DE JUROS % (a.a.):**

Nominal: 8.0000%

Efetiva: 8.3000%

**C.8 - VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 48.260.000,00 (Quarenta e oito milhões, duzentos e sessenta mil reais)

**1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra "C.5", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra "C.2", estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato.

1.1. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a sua prévia e expressa autorização.

1.2. A CONSTRUTORA se obriga a executar a parcela relativa à etapa da obra, inclusive a contrapartida de sua responsabilidade, não financiável pela CAIXA, até a data de liberação da parcela financiável, de acordo com o cronograma previsto para a obra, confirmado pelo Relatório de Acompanhamento do Empreendimento (RAE).

1.3. Fica desde já estipulado que a CAIXA não se obriga a conceder suplementação do valor estabelecido na Letra "C.5", sob a alegação de defasagem dos índices de reajuste.

1.4. Fica também estipulado que o DEVEDOR responsabiliza-se sobre eventuais diferenças de atualização que porventura venham a recair sobre o custo do empreendimento financiado, reclamadas por terceiros.

1.5. O DEVEDOR confessa dever à CAIXA a importância mencionada na Letra "C.5" deste instrumento, cuja dívida é exigível de todas as partes coobrigadas, contempla e é integrada por todas e quaisquer obrigações derivadas da fiança prestada nos contratos coligados de financiamentos às pessoas naturais, celebrados com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento objeto deste Contrato.

1.5.1. Para cumprimento do Item acima, o DEVEDOR autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia.

1.6. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do DEVEDOR, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial.

**1.7. CONDIÇÕES SUSPENSIVAS** - O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 90 dias contados da assinatura deste Contrato:

- a) Comercialização mínima de 30% das unidades; ou 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF; ou 15% das unidades, mediante efetivação e apresentação de EVV.
- b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 18.216.000,00, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso do aporte.
- c) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, comprovar 5,15% de obra executada.
- d) Apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras).

**1.8. EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO** - A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item 1.7 deste contrato.

1.8.1. Admite-se a alteração na composição dos valores indicados nas condições

suspensivas dispostas no subitem 1.7, exceto o percentual de comercialização mínima previsto na letra "a", desde que respeitada a manutenção de 100% (cem por cento) dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento sob a gestão da CAIXA."

1.8.2. O não cumprimento das CONDIÇÕES SUSPENSIVAS no prazo convencionado implicará na rescisão do presente Contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para o DEVEDOR nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA.

1.8.3. Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao DEVEDOR quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato.

1.8.4. Para todos os fins e efeitos deste Contrato, entende-se por efetivação da contratação o cumprimento pelo DEVEDOR do disposto no item 1.7, a homologação expressa pela CAIXA e o registro do presente Contrato no Registro de Imóveis.

**2. FORMA DE AMORTIZAÇÃO, APURAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA** - A dívida mencionada na Letra "C.5" será amortizada, quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios do DEVEDOR ou com recursos oriundos da comercialização das unidades, conforme definido no item 15, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades vinculadas ao empreendimento durante os prazos de construção/legalização e amortização definidos na letra "C.6".

2.1. O saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na Letra "C.5" será constituído das parcelas liberadas na forma do item 6 deste contrato.

2.2. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato.

2.3. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério "pro rata die" útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive.

2.4. Na hipótese de extinção do índice no Item 2.2, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica.

2.5. A atualização monetária de que trata o Item 2.3, "manter-se-á com periodicidade mensal ainda que o índice ali referido deixe de ser atualizado mensalmente

2.6. Caso a dívida não tenha sido liquidada até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro, será apurado o saldo devedor remanescente, atualizado na forma do Item 2.2, o qual será pago durante o prazo de amortização nos termos do Item 4.

2.7. Liquidada a dívida, a CAIXA dará quitação ao DEVEDOR e autorizará o cancelamento da hipoteca respectiva.

**3. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O DEVEDOR e a CONSTRUTORA são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste Contrato, no prazo constante na Letra "C.6.1", definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir:

a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou

b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas.

3.1. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da CAIXA.

3.2. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é o constante na Letra "C.6.1", podendo ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento.

3.3. Eventual prorrogação do prazo, mencionada no Item 3.2, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, constante na Letra "C.6.2", e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 meses.

3.4. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, a CONSTRUTORA e o(s) DEVEDOR(S) assume(m) o débito decorrente da inadimplência do pagamento do encargo mensal do(s) contrato(s) com o(s) adquirente(s) da(s) unidade(s) integrante(s) do empreendimento.

3.4.1. A CONSTRUTORA e o(s) DEVEDOR(S) autoriza(m) a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), em conta corrente de livre movimentação de sua titularidade, outorgando-lhe, por este contrato, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia, ficando-lhe reservado o direito de cobrança ao(s) adquirente(s).

3.5. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção/legalização, por período superior a 6 (seis) meses contados da data de término original de obra prevista no contrato de financiamento com as pessoas físicas, os adquirentes ficarão exonerados do pagamento dos encargos mensais, da taxa de administração e do prêmio de seguro, imputando-se diretamente à CONSTRUTORA a responsabilidade pelo pagamento desses valores, até a efetiva entrega do imóvel.

3.5.1. Os encargos definidos no item acima, serão debitados em conta corrente de livre movimentação titulada pela CONSTRUTORA, até a data da efetiva entrega do imóvel, o que fica desde já expressamente autorizado.

3.5.2. Para os encargos vencidos e vincendos após o 6º (sexto) mês de atraso de obra, a CONSTRUTORA reconhece não existir responsabilidade solidária dos adquirentes, não tendo contra estes qualquer direito de regresso.

3.5.3. O DEVEDOR responsabiliza-se solidariamente com as obrigações assumidas pela CONSTRUTORA, estabelecidas no item 3.4, bem como autoriza o débito desses encargos, em qualquer conta, crédito ou aplicação financeira de sua titularidade existentes na CAIXA, em caso de não pagamento pela CONSTRUTORA, independentemente de aviso ou notificação.

3.5.4. Se não houver saldo disponível na conta, é constituído em nome da CONSTRUTORA ou do DEVEDOR, um saldo devedor referente ao Atraso de Obra, o qual é integralizado pela soma dos encargos referentes aos financiamentos para aquisição das unidades, com correção monetária pela TR e taxa de juros fixada pela média ponderada das taxas de juros dos contratos dos adquirentes PF/PJ, com incidência mensal.

3.5.5. A amortização e/ou liquidação do saldo devedor por Atraso de Obra deve ocorrer até a finalização e entrega do empreendimento aos mutuários.

3.5.6. No dia correspondente à data de contratação do empreendimento imediatamente posterior ao término da obra, o saldo devedor gerado por Atraso de Obra é consolidado numa única prestação pelo valor total não liquidado, e será debitado automaticamente na conta corrente de livre movimentação titulada pela CONSTRUTORA ou do DEVEDOR.

3.5.7. O saldo devedor por Atraso de Obra será gerado na condição de dívida vencida desde sua constituição.

3.5.8. A partir do 60º dia, contado a partir da data mais antiga constante do saldo devedor integralizado pelos encargos dos adquirentes, os valores não liquidados serão tratados como RAP – Rendas a Apropriar de Atraso, de dívida vencida e não paga, conforme art. 9º da Resolução BACEN 2682/99.

**4. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - O prazo de amortização do presente financiamento é o constante na Letra "C.6.2", contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.

4.1. O prazo de amortização, mencionado no *caput* deste item, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra "C.6.1" é limitado a 60 (sessenta) meses.

**5. SEGURO** - A CONSTRUTORA é obrigada a apresentar até a data de liberação do financiamento ora contratado ou até a data de assinatura dos contratos com os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento, o que ocorrer primeiro, a Apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC), a Apólice de Seguro de Riscos de Engenharia (SRE) e Responsabilidade Civil (RCC) e a Apólice de Seguro Garantia Pós Entrega (SGPE), com cobertura de sinistros para garantir o seguinte:

- a) na Apólice SGC, a substituição da CONSTRUTORA, para retomada das obras do empreendimento, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;
- b) na Apólice SRE, indenização à CONSTRUTORA por prejuízos decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra, dos quais possam resultar danos ou destruição das obras de engenharia civil, cuja vigência deve ser mantida até a conclusão da obra;
- c) na Apólice RCC, o reembolso à CONSTRUTORA de quantias que possa vir a ser responsabilizada civilmente em decorrência de danos corporais ou patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de acidentes ocorridos durante a execução da obra.
- d) na Apólice SGPE, o reembolso aos devedores adquirentes das unidades do empreendimento, mencionado na Letra "C.2" do custo de manutenção e reparo relativo ao mau funcionamento e inadequações da construção ocorridos após a expedição do "Habite-se".

5.1. Deve ser contratado o Seguro Multirrisco, no caso de:

- a) empreendimento com 100% de obra física concluída, atestada pela área de engenharia da CAIXA no RAE;
- b) não ocupado; e
- c) cuja fase de amortização da dívida dos devedores adquirentes não tenha sido iniciada.

5.2. No caso de Apólice SGC, havendo a substituição da CONSTRUTORA, os recursos provenientes deste mútuo, no todo ou em parte, serão liberados à Seguradora.

**6. DESEMBOLSO DOS RECURSOS** - O desembolso do financiamento mencionado na Letra "C.5" será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de

Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas neste item, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR.

6.1. O DEVEDOR, ao seu exclusivo critério, pode desistir do valor da parcela, no momento de sua liberação, ficando a CAIXA desobrigada de liberar aquele valor posteriormente.

6.2. A exclusivo critério da CAIXA poderá ser antecipada a liberação de até 10% do valor do financiamento mencionado na Letra "C.5", sendo que as demais liberações somente ocorrerão após o cumprimento do percentual de obra relativo ao valor antecipado.

6.3. A critério exclusivo da CAIXA, a liberação da primeira parcela e/ou das parcelas intermediárias poderão ser condicionadas à manutenção de garantia superior a 130% do saldo devedor, ou mesmo à manutenção integral da garantia hipotecária oferecida no momento do financiamento.

6.4. Quando houver antecipação de 10% (dez por cento) do financiamento mencionado na Letra "C.5", a liberação ocorrerá no dia seguinte à data de apresentação deste contrato registrado no Registro de Imóveis, condicionado à comprovação/apresentação do que segue:

- a) 100% dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento, sob gestão da CAIXA;
- b) Cumprimento das condições suspensivas previstas no presente instrumento contratual;
- c) cópias das fichas de matrícula dos imóveis objetos das hipotecas constituídas ou certidão de inteiro teor, expedida pelo Registro de Imóveis, relativo aos atos praticados nas matrículas dos citados imóveis, comprovando o registro da incorporação, das hipotecas;
- d) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
- e) fichas de matrícula, do Registro de Imóveis, da instituição do Patrimônio de Afetação, quando for o caso;
- f) existência, em local visível e privilegiado, da placa padronizada indicativa do financiamento, conforme modelo vigente;
- g) Alvará de Construção e do Certificado de Matrícula (CM) CEI da obra, expedido pelo INSS;
- h) garantia hipotecária de, no mínimo, 130% sobre o valor do financiamento ora concedido;
- i) verificação do cumprimento das condições suspensivas previstas no presente instrumento contratual, se for o caso;
- j) regularidade de execução dos serviços de infraestrutura externa comprovada pela área de engenharia da CAIXA, ou apólice definitiva SGTO (infraestrutura externa); ou depósito da caução necessária à sua conclusão, pela CONSTRUTORA, conforme for o caso;
- k) apólice definitiva do Seguro Garantia Construtor (SGC);
- l) apólice definitiva do Seguro de Riscos de Engenharia (SRE/RCC);
- m) apólice definitiva do Seguro Garantia Pós Entrega (SGPE);
- n) Termo de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sobre Títulos da Carteira Imobiliária, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, se for o caso; e

**6.5. PRIMEIRA PARCELA** – A liberação da primeira parcela do financiamento é condicionada, além do disposto no "caput" deste item, à apresentação/atendimento do que segue:

- a) apresentação deste contrato registrado no Registro de Imóveis;
- b) Registro ou protocolo dos contratos com os adquirentes PF/PJ que compõem os recursos para execução/conclusão do empreendimento;

- c) RAE emitido pela área de engenharia da CAIXA, atestando o percentual físico de obra executado e informando a existência, em local visível e privilegiado, da placa padronizada indicativa do financiamento, conforme modelo vigente;
  - d) atendimento de eventuais pendências apontadas no RAE;
  - e) manutenção, à disposição do engenheiro CAIXA e da Seguradora, de projetos, especificações e memoriais aprovados pelos órgãos públicos competentes, ART/RRT de fiscalização e execução das obras/serviços emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) / Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região, assim como licença para realização das obras ou serviços emitida pelo órgão competente;
  - f) Comprovante de Regularidade do FGTS (CRF) pelo DEVEDOR e pela CONSTRUTORA;
  - g) manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a, no mínimo, 130% do valor total do saldo devedor, somado ao do saldo credor (a desembolsar);
  - h) pagamentos de valores eventualmente devidos à CAIXA;
  - i) Parecer de Acompanhamento e Avaliação Parcial (AVP) emitido pelo técnico social da CAIXA, atestando a regularidade do Trabalho Técnico Social, quando for o caso;
  - j) comprovação do pagamento dos prêmios das apólices de seguro; e
  - k) apresentação pela Construtora/Incorporadora da Planilha de Fluxo de Comercialização de Unidades identificando a situação das unidades não financiadas na Caixa: permutadas, repassadas fora da Caixa, com autofinanciamento e em estoque; e
  - l) apresentação do registro da ata de constituição da Comissão de Representantes até a 3ª liberação de parcela, nos termos do art. 50 da Lei nº 4.591/64, sob pena de suspensão da liberação das parcelas e sua manutenção até a legalização do empreendimento;
  - m) PLS (todos os desembolsos);
  - n) Placa de obra modelo CAIXA (todos os desembolsos); e
  - o) Projeto de Resíduos de Construção e Demolição – RCD – com ART.
- 6.6. PARCELAS INTERMEDIÁRIAS** – A liberação das parcelas intermediárias do financiamento é condicionada à apresentação/atendimento do que segue:
- a) Planilha de Levantamento de Serviços (PLS) ou RAE atestando a execução do percentual de obra previsto para a etapa;
  - b) prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre a liberação das parcelas, salvo decisão da CAIXA no sentido de dispensar este prazo;
  - c) Comprovante de Regularidade do FGTS (CRF) emitido pela CAIXA;
  - d) adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo DEVEDOR;
  - e) manutenção e vigência dos seguros contratados;
  - f) comprovação do pagamento dos boletos dos seguros, nos casos em que os pagamentos dos prêmios de seguro forem parcelados;
  - g) cópias dos comprovantes de recolhimentos das contribuições previdenciárias relativas aos recolhimentos próprios da Construtora, recolhidos no CEI da obra ou a CND do INSS no CEI da obra;
  - h) adimplência de todos os contratos com os adquirentes Pessoas Físicas até a data de emissão do habite-se e a efetiva entrega das unidades;
  - i) cumprimento do cronograma de previsão de vendas, quando apresentado por exigência da análise de risco;
  - j) manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a, no mínimo, 130% do valor total do saldo devedor, somado ao do saldo credor (a desembolsar); e

**Etapas onde se inicia a execução das paredes:**

k) Projeto aprovado de prevenção e combate a incêndio ou comprovante de aprovação.

**6.7. ÚLTIMA PARCELA** - A liberação da última parcela do financiamento é condicionada ao atendimento das seguintes exigências:

- a) RAE emitido pela engenharia da CAIXA atestando a execução de 100% de obra;
- b) certidão de averbação da construção, "Habite-se", à margem da respectiva matrícula ou transcrição;
- c) CND do CEI da obra;
- d) comprovação pela área de engenharia da CAIXA, da conclusão dos serviços de infraestrutura externa;
- e) individualização das matrículas por adquirentes das unidades financiadas na CAIXA;
- f) comprovante do registro das Especificações/Instituição de Condomínio, nos casos de construção de unidades autônomas em regime da Lei 4.591/64;
- g) Comprovante de Regularidade do FGTS (CRF) emitido pela CAIXA;
- h) adimplência do pagamento dos encargos devidos à CAIXA, pelo DEVEDOR;
- i) adimplência de todos os contratos com os adquirentes Pessoas Físicas até a data de emissão do habite-se e a efetiva entrega das unidades;
- j) parecer de Acompanhamento e Avaliação Final (AVF) emitido pelo técnico social da CAIXA, quando for o caso; e
- k) manutenção da garantia do financiamento em valor equivalente a, no mínimo, 130% do valor total do saldo devedor, somado ao do saldo credor (a desembolsar).

**7. SUSPENSÃO DOS DESEMBOLSOS** – A CAIXA poderá, a qualquer momento, mediante comunicação por escrito ao DEVEDOR, suspender os desembolsos na hipótese de ocorrer e enquanto persistir quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) retardamento ou paralisação das obras;
- b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma físico-financeiro e de desembolso e dos demais documentos apresentados, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA;
- c) inexatidão ou falsidade nas declarações relacionadas com o empreendimento e o empréstimo concedido pela CAIXA;
- d) inadimplemento do DEVEDOR e da CONSTRUTORA para com a CAIXA e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- e) existência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério da CAIXA, possa comprometer a execução do empreendimento ora financiado, de forma a alterá-lo ou impossibilitar sua conclusão, nos termos previstos no projeto aprovado pela CAIXA;
- f) qualquer ato ou fato que venha a afetar as garantias constituídas em favor da CAIXA e que coloque em risco a segurança do crédito;
- g) não cumprimento do Plano de Negócios e Vendas, constante em processo arquivado na CAIXA, referente à comercialização prevista de unidades com financiamento na CAIXA;
- h) não atendimento das demais condições dispostas neste contrato; e
- i) não recolhimento das contribuições previdenciárias relativas à obra, durante a fase de construção do empreendimento.

**8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS** – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição das obras, a CAIXA designará um

engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento.

**9. ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO** – Fica assegurado à CAIXA o direito de acompanhar o inteiro cumprimento deste Contrato, compreendendo o seguinte:

**9.1.** O DEVEDOR autoriza a CAIXA a monitorar a movimentação da conta de livre movimentação, mencionada na Letra "B.1", da conta de aporte de recursos financeiros, mencionada na Letra "B.2" e da conta vinculada ao empreendimento, mencionada na Letra "B.3".

**9.2.** O DEVEDOR apresentará quaisquer documentos que lhe sejam exigidos pela CAIXA, sempre no prazo de 5 (cinco) dias após notificação. Caso seja instituído o Patrimônio de Afetação ou constituída Sociedade de Propósito Específico (SPE), apresentará mensalmente, independentemente de intimação, os livros fiscais e demonstrações contábeis concernentes ao empreendimento financiado.

**9.2.1.** O registro da Instituição do Patrimônio de Afetação comprovar-se-á mediante a apresentação da matrícula do imóvel com a respectiva averbação do contrato de afetação.

**9.3.** O DEVEDOR se obriga a contratar, se a CAIXA julgar necessário, empresa especializada, em serviços contábeis, atuariais e de auditoria, obrigando-se, ainda, a pagar as importâncias correspondentes aos serviços prestados.

**9.4.** O DEVEDOR se compromete a repassar, mensalmente, as unidades habitacionais do empreendimento com financiamento CAIXA, conforme o seguinte cronograma:

| PROJEÇÃO DE REPASSE |          |
|---------------------|----------|
| ETAPA               | UNIDADES |
| CONTRATAÇÃO         | 132      |
| 4ª MEDIÇÃO          | 25       |
| 5ª MEDIÇÃO          | 5        |
| 6ª MEDIÇÃO          | 5        |
| 7ª MEDIÇÃO          | 10       |
| 8ª MEDIÇÃO          | 36       |
| 12ª MEDIÇÃO         | 10       |
| 13ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 14ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 15ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 16ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 17ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 18ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 19ª MEDIÇÃO         | 5        |
| 20ª MEDIÇÃO         | 2        |
| TOTAL               | 260      |

**9.5.** O não-atendimento do disposto neste item, pela falta de informação e pela apresentação de informação incompleta ou mesmo falsa, será considerado infração contratual, podendo ensejar, a critério da CAIXA, a imediata suspensão da liberação de parcelas do financiamento e o vencimento antecipado da dívida.

**10. ENCARGOS DO DEVEDOR** – São devidos, pelo DEVEDOR:

10.1. Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, mencionado na Letra "C.2".

10.2. Durante o prazo de CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO do empreendimento definido na Letra "C.6.1", serão devidos:

a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato.

b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo;

c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso;

d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo DEVEDOR;

e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR; e

f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no Item 6 deste contrato, em se tratando de empreendimento misto.

10.3. O pagamento dos encargos definidos nas alíneas "a" e "b" do Item 10.2, será efetuado mediante débito mensal em conta corrente de livre movimentação titulada pelo DEVEDOR, o que fica desde já, expressamente autorizado.

10.4. **AMORTIZAÇÃO** - Findo o prazo de construção/legalização definido na Letra "C.6.1" e durante o prazo de amortização definido na Letra "C.6.2", o DEVEDOR pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato

**11. GARANTIAS**

11.1. **HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente a TODO o terreno e TODOS os futuros apartamentos que integram o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS DE NAZARÉ**, situado no Município de Valinhos/SP, na Avenida Rosa Belmiro Ramos, n.º 1513, Bairro Santa Elisa, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o R.8 da matrícula nº 22.488 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede – Comarca de Valinhos/SP, livre e desembaraçada de

quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito.

11.1.1 Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR.

11.1.2. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 48.260.000,00 (Quarenta e oito milhões, duzentos e sessenta mil reais).

11.1.3. Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento deste item.

11.1.4. No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada.

11.2. FIDEJUSSÓRIA – Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste Contrato.

11.2.1. Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciaram expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança.

11.2.2. Na ocorrência de quaisquer fatos que levem à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

11.2.3. Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada.

12. DOS ENCARGOS FISCAIS – Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel hipotecado, ou sobre a operação objeto deste Contrato, serão pagos pelo DEVEDOR nas épocas próprias, reservando-se à CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação.

12.1. Na hipótese de atraso do DEVEDOR no cumprimento dessas obrigações e caso não prefira a CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservada a faculdade de efetuar o pagamento dos referidos encargos, obrigando-se nesse caso o DEVEDOR a reembolsá-la de todas as quantias assim dispendidas, devidamente atualizadas monetariamente e acrescidas dos juros convencionados neste Contrato.

### 13. DECLARAÇÕES DO DEVEDOR E DA CONSTRUTORA

I - Declaram o DEVEDOR e a CONSTRUTORA que:

- a) estão de acordo com todos os itens, termos e condições ora previstas;
- b) manterão vigente durante o prazo de construção/legalização do empreendimento descrito na Letra "C.2" as Apólices de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC) e Seguro de Riscos de Engenharia (SRE);
- c) executarão as obras mencionadas, observando os projetos, as plantas e demais documentos aceitos pela CAIXA;
- d) inexistem quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais recaintes sobre o imóvel dado em garantia, ressalvada a hipoteca ora constituída em favor da CAIXA;
- e) responderão pela segurança, habitabilidade, funcionalidade e solidez da construção, na forma do Código Civil Brasileiro, observando as demais leis, regulamentos, normas e posturas referentes à obra e à segurança pública, bem como às técnicas da ABNT e exigências do CREA/CAU, especialmente no que se refere à colocação de placas contendo o nome do Responsável Técnico pela execução da obra do Autor ou Autores dos Projetos, e da fiscalização nomeada para a obra, competindo-lhe, ainda, atender satisfatoriamente às reclamações de seus consumidores, efetuando, inclusive, os reparos ou reconstruções que forem tecnicamente pertinentes e necessários, declarando-se ciente de que a presente contratação se submete às normas do Programa De Olho na Qualidade ou outro que vier a suceder-lhe;
- f) se comprometem a entregar o Manual do Proprietário aos adquirentes das unidades, na entrega dos imóveis integrantes do empreendimento descrito na Letra "C.2".
- g) todos os custos com as ligações definitivas do empreendimento, incluindo despesas com eventuais exigências das concessionárias e/ou órgãos públicos para viabilizar a consecução dessas ligações foram considerados no orçamento apresentado pela empresa e na análise e contratação do empreendimento pela CAIXA, devendo referidas obras serem concluídas até a última liberação de recursos previstos no presente contrato;
- h) são responsáveis, perante os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento descrito na Letra "C.2", pela conclusão da edificação e legalização do citado empreendimento e por eventuais prejuízos sofridos pelos adquirentes em decorrência de atraso injustificado da conclusão da obra;
- i) se obrigam a apresentar, na hipótese de dilação do prazo de construção legalização previsto na Letra "C.6.1", um dos seguintes documentos, indicado pela engenharia da CAIXA, comprovando a comunicação aos adquirentes PF/PJ:
  - I) anuência prévia, formal e unânime dos adquirentes acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra, ou;
  - II) anuência prévia e formal da Comissão de Representantes acerca do novo prazo repactuado para conclusão da obra.
- j) se obrigam a anunciar todas as unidades não comercializadas no Feirão Online CAIXA – <http://www.feirao.caixa.gov.br>;
- k) em cumprimento ao art. 4º, §3º, da Portaria nº 363/2011 do Ministério das Cidades, se absterão de cobrar dos adquirentes das unidades autônomas do empreendimento quaisquer outros valores, especialmente a título de honorários e custos de intermediação de venda, que não o preço total de venda constante do contrato;

- l) autorizam a CAIXA e o Agente Operador do FGTS a fornecer informações vinculadas ao presente contrato necessárias ao acompanhamento das operações do FGTS, ao Conselho Curador do FGTS, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério das Cidades e órgãos de controle interno e externo da União.
- m) o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes, nem está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente.
- n) possuem ciência da obrigatoriedade de constituição da Comissão de Representantes e sua manutenção até a conclusão e legalização do empreendimento, com exercício pelas partes envolvidas, de todas as responsabilidades e obrigações previstas em lei, nos termos do art. 50 da Lei nº 4.591/1964.

II - Para empreendimento imobiliário com protocolo, datado a partir de 19/07/2013 inclusive, junto ao Órgão Municipal competente para aprovação do projeto, a CONSTRUTORA declara que:

- a) tem ciência de que a CAIXA poderá exigir, a qualquer tempo, que a CONSTRUTORA comprove o atendimento das normas técnicas, inclusive ao disposto na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, especialmente quanto aos requisitos e critérios de desempenho;
- b) é responsável pelas adequações necessárias para o atingimento do desempenho mínimo estabelecido na NBR 15.575 – Edificações Desempenho, caso os requisitos de desempenho esperados não tenham sido atingidos quando da obra concluída e em caso de reclamação ou contestação por parte do usuário;
- c) é responsável por qualquer condenação ou prejuízo causado à CAIXA ou a terceiros em decorrência do atraso da obra ou vícios/defeitos da obra, ficando a CAIXA desde já autorizada a debitar de qualquer conta da Construtora aberta junto a esta instituição os valores referentes a condenações/prejuízos eventualmente imputados à CAIXA no âmbito desta operação, ou, na inexistência ou insuficiência desses recursos, adotar a medida judicial cabível, independentemente de notificação prévia

**14. COMUNICAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR – O DEVEDOR** assume a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações opostas ao registro deste Contrato, bem como de quaisquer ocorrências que possam direta ou indiretamente, afetar o imóvel hipotecado, notadamente a mudança de sua numeração ou denominação, durante a vigência do presente Contrato.

**14.1.** Para efeito das notificações pertinentes às obrigações deste contrato, compete ao DEVEDOR, à CONSTRUTORA e aos FIADORES comunicarem à CAIXA qualquer mudança de endereço, reputando-se válidas, para todos os efeitos, as notificações enviadas em carta registrada para o endereço constante dos cadastros pessoais existentes na CAIXA.

**15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES – O percentual mínimo de unidades comercializadas** comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

**15.1.** O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação,

será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na Letra "C.5".

15.2. A receita oriunda da comercialização à vista de unidades do empreendimento deve tramitar na cobrança bancária CAIXA e será utilizada para amortizar ou liquidar a dívida referente ao financiamento ao DEVEDOR.

15.3. Quando o valor relativo à comercialização de unidades financiadas na CAIXA aos adquirentes completar o valor dos recursos necessários à conclusão do empreendimento fica a CAIXA desobrigada de liberar mais recursos financeiros referente ao financiamento concedido ao DEVEDOR mencionado na Letra "C.5", mesmo que, ainda, exista saldo credor não liberado ao DEVEDOR por meio deste contrato.

15.4. Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada.

15.5. Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel.

15.6. A CAIXA desobriga-se de conceder financiamento aos adquirentes que, à época da concessão, não atendam os requisitos legais e regulamentares exigidos para tanto.

15.7. Findo o prazo de construção/legalização definido na Letra "C.6.1", com a permanência de saldo devedor de responsabilidade do DEVEDOR e ocorrendo comercialização de unidade autônoma, o DEVEDOR obriga-se a amortizar ou liquidar o débito atualizado monetariamente na forma deste Contrato, proporcionalmente ao valor da unidade.

15.8. A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no Item 11.1 dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.

15.9. Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda (CCV) das unidades hipotecadas, comercializadas com autofinanciamento a partir desta data, que se encontram hipotecadas à CAIXA, e somente serão liberadas do ônus hipotecário após quitação da dívida do financiamento concedido ao DEVEDOR para construção do empreendimento.

15.10. CANCELAMENTO DE HIPOTECA - O cancelamento de hipoteca para comercialização de unidades, na existência de saldo devedor, ocorre a pedido do DEVEDOR mediante a amortização do saldo devedor, no valor definido pela CAIXA, correspondente ao VMD - Valor Mínimo de Desligamento.

15.11. O cancelamento da hipoteca dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA e desde que respeitando-se a manutenção da garantia em valor equivalente a, no mínimo, 130% do valor total do saldo devedor, somado ao do saldo credor (a desembolsar).

16. IMPONTUALIDADE – Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do

vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor.

**16.1. JUROS MORATÓRIOS** - Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no "caput" deste item incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

**16.2. MULTA** - Será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento) prevista na Lei nº 9.289/96.

**16.3.** Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

**17. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao DEVEDOR, em dia com suas obrigações, a liquidação antecipada do saldo devedor apurado para a data do evento.

**18. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** - É assegurada ao DEVEDOR em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias.

**18.1.** O abatimento do montante oferecido para amortização será precedido da atualização do saldo devedor, na forma prevista neste Contrato, procedendo-se, após o abatimento, a eliminação do efeito da atualização sobre o saldo remanescente, mediante divisão desse saldo pelo mesmo índice da atualização aplicado.

**19. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste Contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstos em lei, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos ensejados pelo DEVEDOR e pela CONSTRUTORA:

- a) faltar ao pagamento do encargo mensal, ou de qualquer outra importância prevista neste Contrato;
- b) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem a expressa anuência da CAIXA;
- c) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA;
- d) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada;
- e) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos neste Contrato, sem o consentimento prévio e expresso da CAIXA;
- f) deixar de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade;
- g) deixar de reforçar a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pela CAIXA;

- h) quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte;
  - i) na ocorrência de desapropriação do imóvel dado em garantia;
  - j) no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR;
  - k) na ocorrência de modificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância da CAIXA;
  - l) na hipótese de não conclusão da obra, objeto deste Contrato, dentro do prazo contratual; e
  - m) na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CAIXA.
  - n) na vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: (i) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (ii) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.
- 19.1. Ocorrendo qualquer infração dos itens e condições expressas neste Contrato ou de dispositivos legais vigentes, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil (BACEN) e aos demais agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CAIXA, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito.

**20. PENA CONVENCIONAL** – No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial o DEVEDOR pagará à CAIXA a pena convencional e irredutível de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis.

**21. ORDEM DE PREFERÊNCIA NOS PAGAMENTOS** – Todos e quaisquer pagamentos efetuados serão levados à conta de débitos do DEVEDOR existentes, na seguinte ordem:

- a) multa;
- b) juros vencidos;
- c) amortização.

**22. TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO** – A tolerância por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento do DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas não constituirão, em hipótese alguma, novação ou modificação dos termos deste Contrato, cuja alteração só poderá ser efetuada mediante acordo escrito.

**23. DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS** – O crédito hipotecário decorrente do presente Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil

**24. REGISTRO** – Obriga-se o DEVEDOR a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis, comprometendo-se a apresentar à CAIXA a certidão da realização desse ato até a data de liberação da primeira parcela do financiamento.

24.1. Na hipótese de não cumprimento do disposto no "caput", fica facultado à CAIXA promover tal registro imputando ao DEVEDOR às despesas inerentes ao ato.

24.2. As custas e emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, averbação de construção, instituição de condomínio, registro da carta de habite-se e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) são reduzidos, de acordo com o art. 42 da Lei nº 11.977/09 e as suas alterações.

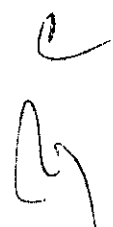
**25. QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** – O DEVEDOR declara, para todos os fins de direito, que teve prévio conhecimento dos itens contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e obrigações contratuais.

**26. MADEIRA LEGAL** – A CONSTRUTORA deve apresentar até a entrega da obra, as licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de madeiras nativas (Documento de Origem Florestal - DOF ou Guias Florestais) estabelecidas pelo órgão competente (IBAMA), como comprovação da origem legal e declaração informando o volume, a destinação final das madeiras utilizadas na obra e ser entregue à CAIXA juntamente aos documentos comprobatórios da origem legal das madeiras utilizadas.

26.1. Para a emissão do Documento de Origem Florestal (DOF), ou Documento de Transporte Florestal equivalente, é necessário que a CONSTRUTORA esteja inscrita e regular perante o Cadastro Técnico Federal (CTF) do IBAMA.

26.2. A CAIXA informará ao IBAMA a CONSTRUTORA inadimplente, devido a não apresentação dos documentos exigidos para comprovação da origem legal das madeiras nativas utilizadas nas obras do empreendimento contratado, e a mesma ficará sujeita a averiguação no empreendimento pelo referido órgão ambiental.

**27. SUCESSÃO E FORO** – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.



**CAIXA**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Is. Nº 2017                | Rubrica 19 |
| Proc. Nº / Ano 16.890/2012 |            |

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

# CAIXA

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Is. Nº 2018               | Rubrica 19 |
| Proc. Nº / Ano 16390/2012 |            |

E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 03 (três) vias com as testemunhas.

SAO PAULO, SP, 02 de Agosto de 2019

DEVEDOR



RESIDENCIAL JESUS DE NAZARE - SPE LTDA - 24.074.314/0001-05

FIADORES



CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA - 05.043.487/0001-03

MAXI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. - 06.270.703/0001-16

CONSTRUTORA



CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA - 05.043.487/0001-03

REPRESENTANTE CAIXA

VANESSA TERRALHEIRO  
Gerente de Clientes e Negócios  
Matr: 088153-2  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

VANESSA TERRALHEIRO - 313.511.248-97

TESTEMUNHAS

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)  
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)



Ao Eng. Charles José Pereira,

Para ciência e deliberação dos superiores, tendo em vista o retorno do interessado à Notificação Nº 05/2019, conforme Fls. 1.988/2.018.

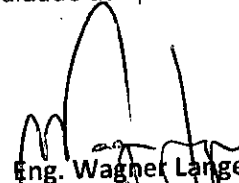
**Considerações Iniciais**

1. Considerando que foi enviada a Notificação Nº 05/2019 ao Sr. Carlos Alberto Lovato, solicitando: "no prazo vigente da Apólice de Seguro Garantia nº 01414201700010750065493, de 24/10/2019, a apresentar nesta Prefeitura a documentação/comprovações referente aos compromissos firmados no 'Termo de Compromisso para Execução de Obras e Serviços na Forma e Condições que Especifica' do Processo Administrativo nº 16.390/2012", conforme Fl. 1.984;
2. Considerando que, em **02/09/2019**, o interessado juntou aos autos esclarecimento informando que "a aprovação do financiamento para Construção do Residencial Jesus de Nazaré pela Caixa Econômica Federal bem como a assinatura do Contrato e liberação do início de obra, só se deu agora na data de 02 de agosto de 2019" e que "com relação ao Seguro Garantia, informamos a V. Sas. que o mesmo foi renovado na data de 01 de maio de 2019, tendo prazo de vigência até 01 de maio de 2022, ao qual encaminhamos cópia em anexo", conforme Fl. 1.989;

(Grifos do Autor)
3. Considerando que foi juntada aos autos, na mesma data, a Apólice de Seguro Garantia Nº 0306920199907750285094000 (Fls. 1.991/1.998) contendo as seguintes informações:
  - a) Importância Assegurada: R\$ 3.292.841,87;
  - b) Prêmio Líquido: R\$ 84.044,15;
  - c) Início da Vigência: 01/05/2019;
  - d) Fim da Vigência: 01/05/2022.
4. Considerando que foi apresentado o "Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária", firmado com a Caixa Econômica Federal em 02 de agosto de 2019 e presente às Fls. 1.999/2.018.

Assim sendo, encaminho os autos para ciência e deliberação dos superiores retornando oportunamente à SPS para continuidade das providências.

SPS, em 02 de setembro de 2019.

  
Eng. Wagner Lange Firetti  
Seção de Parcelamento do Solo