



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. N° 236 Rubrica 0

Proc. N°/Ano 21759/16

LICENÇA DE OBRA

N° 244/2018

DADOS DO INTERESSADO

Nome: Carlos Eduardo de Munhoz Rodrigues e Outros

Endereço: 13270-140 - Rua Silvio Concpn N° 45

Bairro: Jd. Ribeiro Cidade: Valinhos Estado: SP Telefone: 3829 4592 - 99149 0003

Cpf/Cnpj: 246.047.528-42 IE/RG: 27.950.412-3

Outros:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

Cpf/Cnpj:

IE/RG:

DADOS DO PROJETO

Processo: 21759/2016 Tipo do Projeto: Condomínio Vertical Residencial

Natureza: Construção de Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar - Plano Habitacional "Minha Casa Minha Vida" - Edifício Residencial Manacás

Responsável Técnico: Arq° Valmir Antunes dos Santos

CREA/CAU: A7125-0

ART/RRT: 5271669

Autor do Projeto: Arq° Valmir Antunes dos Santos

CREA/CAU: A7125-0

ART/RRT: 5271620

Local da Obra: Rua Joaquim de Castro, n° 126 - Lt. 6-A - Qd. 13 - Lot. Parque Monte Verde - Bairro Santana - Valinhos/SP.10

N° Pavimentos: 10

N° Unidades: 1

TIPOS DE CONSTRUÇÃO E ÁREAS (M²)

Pav. térreo (Torre ED.)	368,50	Saia multiplu-uso	62,15
Academia/brinquedoteca	35,45	Caixa d'água	7,06
Pav. tipo (9 x 349,46)	3.145,14	Sala maq./barrilete/cx.d'água	92,22

Total 3.710,52

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição: 5896-22-1-0225-0000

IdFísico: 5367200

OBSERVAÇÕES

RESPONSÁVEL PELA EXPEDIÇÃO

Data de expedição: Valinhos, 21 de Novembro de 2018

Eng° Andréia Tescarollo

CREA 5061056050/D

Nivaldo João Michelini
Departamento de Gerenciamento de Projetos - SPMA
Diretor em substituição

Eng° Maria Silvia Previtalle
Secretaria de Planejamento

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 n° 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.

100

7

DATA: 10/11/16

PROCURAÇÃO

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO,
CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº. 22.231.929-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP; e **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.231.931-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 158.494.558-33, residente e domiciliada a Rua Santa Justina nº.215, apto nº 71, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, **ABAIXO ASSINADOS, NOMEIAM E CONSTITUEM SEU BASTANTE PROCURADOR, CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 27950.412-3-SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 246.047.528-42, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP, **PARA O FIM ESPECIAL DE REPRESENTA-LOS JUNTO** Prefeitura do Município de Valinhos-SP e suas repartições, setores e departamentos, além de quaisquer outros órgãos federais, estaduais, municipais, autarquias, concessionárias de serviços públicos e sociedades de economia mista, para requerer tudo que se fizer necessário à aprovação e/ou licenciamento dos projetos de construção, **PRATICANDO ENFIM, TODOS OS ATOS NECESSARIOS PARA O FIEL CUMPRIMENTO DO PRESENTE MANDATO, O QUE TUDO DARÁ POR FIRME E VALIOSO.**

VALINHOS, 10 de novembro de 2016



OUTORGANTE :





OUTORGANTE :



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls nº 107 Rubrica

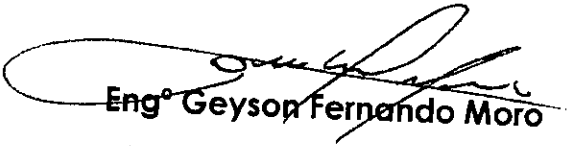
Proc.Nº/Ano: 21.759/16

À SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Sr. Secretário

Em pesquisa aos arquivos desta divisão, foi encontrado uma solicitação de Pedido de Diretriz protocolado sob o nº 21.384/2016, que se encontra em análise até a presente data.

DAPSolo, em 21 de Dezembro de 2016.

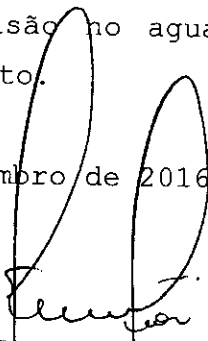

Engº Geyson Fernando Moro

Divisão de Aprovação de Parcelamento do Solo - SPMA
Diretor

À DAPSolo

Uma vez ciente, retorno o presente para que o mesmo permaneça retido nesta Divisão no aguardo da Diretriz a ser expedida para o empreendimento.

S.P.M.A., em 22 de dezembro de 2016.


ENGº SILNEY FABIANO MENDES FIORI
Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
SECRETÁRIO



**PREFEITURA DE
VALINHOS**

Fls. nº	108	Rubrica	
Proc. nº/ano	21759/2016		

Ao
D.G.P.O.P.

Informo que o P.A. nº 21.384/2016 referente as Diretrizes encontra-se na presente data, em trâmite para à Divisão de Cadastro;

Informo também, que o presente processo administrativo ficou retido neste setor até a presente data, conforme deliberação do então Secretário da S.P.M.A., conforme cota 107;

Considerando que uma vez providenciadas as informações solicitadas na folha 106;

Remeto o presente para ciência e deliberação, sugerindo encaminhar à Divisão de Aprovação de Projetos Complexos, para normal prosseguimento.

DAPSOLO, em 31 de maio de 2017.

Engº Charles José Pereira
CREA: 5069854673
Divisão de Aprovação de
Parcelamento de Solos - SPMA
Assistente Técnico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. nº 109	Rubrica <i>mp</i>
Proc nº / ano 21759/16	

À D.A.P.C., ENGE RICARDO,

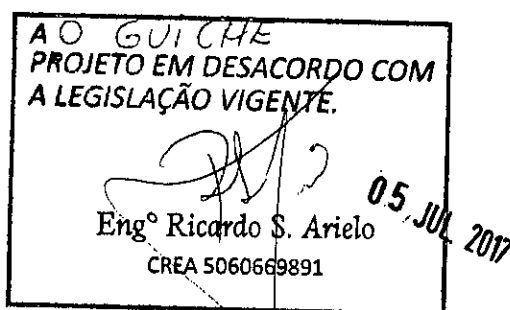
Para providências conforme área de atuação.

DGPOP, em 31 de maio de 2017.

29/06/17
mp

Mariângela

ARQª MARIÂNGELA CARVAS
Departamento de Gerenciamento de
Projetos e Obras Particulares
Diretora



VIDE FOLHA Nº
101 E 102



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Fls. Nº. 114 Rubrica

Proc. Nº/Ano 21759/16

DIRETRIZES D.A.E.V. n.º 03/2017

Requerente:	Carlos Eduardo Munhoz Rodrigues e Outros		
Empreendimento:	Edifício Habitacional Vertical - Interesse Social		
N.º de unidades:	60 Apartamentos residenciais de 2 dormitórios		
End. do imóvel:	Rua Joaquim de Castro - Quadra 13		
	Loteamento Parque Monte Verde		
	Bairro: Santana		
	Valinhos / SP		
Área do Imóvel:	3.534,45m ²		
Data de Expedição:	26/06/2017	Data de Validade:	26/06/2019

O **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV**, Autarquia Municipal criada pela Lei n.º. 833, de 12 de agosto de 1970, inscrita no CNPJ sob n.º 44.635.233/0001-36, com sede na Av. Orozimbo Maia, n.º 1054, Vila Sônia (ETA II), na cidade de Valinhos/SP, por meio do **Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização**, conforme elementos constantes do **Processo Administrativo n.º 2286/2016** e com fundamento na Lei Municipal n.º 3399/99 e posteriores alterações, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 5263/00, na Lei Municipal n.º 4131/07, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 6907/07 e na Lei Municipal n.º 2977/96 e posteriores alterações, emite a presente **CERTIDÃO DE DIRETRIZES** para implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários ao empreendedor **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, inscrito no CPF sob n.º **246.047.528.42**, com sede na Rua Silvio Concon, n.º 45, Jardim Ribeiro referente ao empreendimento **EDIFÍCIO HABITACIONAL VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL**, sito à Rua Joaquim de Castro, 2ª, 3ª, 4ª e 6ª – Quadra 13, Bairro Santana, Loteamento Parque Monte Verde no Município de Valinhos/SP, compreendendo a área total do imóvel 3.214,00 m², com 60 Apartamentos residenciais de 2 dormitórios, enquadrado em área do tipo **"A"**, ou seja, atendida pelos sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgotos, em conformidade ao que segue.



Fls. Nº. 115	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21759/16	

1 – OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

A) OBRIGAÇÕES REFERENTES AO SISTEMA DISTRIBUIDOR DE ÁGUA

A1) O empreendimento em questão a ser implantado será abastecido pelo reservatório R-6/ETA-2;

A2) A demanda média estimada para o empreendimento é de 0,69 L/s e a máxima horária é estimada em 1,30 L/s;

A3) A reservação de água deve ser equivalente a **1,5 dia de consumo**;

A4) Fornecer **60 (sessenta), ou 360m, tubos DN 300mm de Ferro Fundido com cimentação interna classe K-7 conforme NBR 7675**, a ser utilizado pelo Departamento no remanejamento da Adutora João Antunes dos Santos.

A5) Caso ocorra danificação da pavimentação asfáltica existente, a mesma deverá ser adequadamente reparada pelo empreendedor;

A6) As instalações hidráulico-sanitárias deverão atender aos requisitos estabelecidos pelas normas ABNT NBRs 5626/1998 e 8160/1999 e decretos municipais 5263/2000 e 8393/2013;

A7) A cota piezométrica no ponto de interligação ao sistema público é de 717,63 m para a pressão dinâmica e 724,00m para pressão estática (Rua Joaquim de Castro).

B) OBRIGAÇÕES REFERENTES AO SISTEMA COLETOR DE ESGOTOS:

B1) A interligação ao sistema público de coleta e afastamento de esgotos deverá ser feita na rede existente na rua Joaquim de Castro;

B2) A Contribuição de esgotos ao sistema público é estimada em 0,56 L/s para vazão média diária e 1,04 L/s para a vazão máxima horária;



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Fls. Nº. 116	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21759/16	

2 - CONDIÇÕES GERAIS

- 2.1. A aprovação do projeto pelo DAEV **condiciona-se à observância do Decreto Municipal 8393/2013** e implica em plena aceitação, por parte do proprietário do imóvel, das diretrizes emitidas para o mesmo;
- 2.2. A interligação definitiva do empreendimento à rede pública somente será efetivada após o cumprimento do estabelecido nesta Diretriz;
- 2.3. As instalações hidráulico-sanitárias deverão atender aos requisitos estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT NBRs 5626 e 8160;
- 2.4. As obras de infraestrutura que serão doadas ao DAEV deverão ser executadas por empresa devidamente credenciada nesta Autarquia, nos termos do art. 74 da Lei Municipal nº 4131/07 e do art. 95 do Decreto nº 6907/07, devendo-se apresentar, previamente, os projetos executivos para aprovação mediante recolhimento das respectivas taxas de fiscalização, antes de sua execução;
- 2.5. O empreendimento será abastecido por Rede Pública de Distribuição de Água, com vazão suficiente em seu ponto de interligação;
- 2.6. Os efluentes sanitários gerados no empreendimento serão interligados à rede pública de coleta e afastamento de esgotos, **a partir de 01/05/2019** a contar da data de expedição desta Diretriz e serão tratados na ETE Capuava, que possuirá capacidade para tratamento da contribuição deste empreendimento;
- 2.7. As redes internas do empreendimento serão implantadas pelo empreendedor e interligadas ao sistema público após a conclusão das obras de contrapartida ao sistema público, objeto desta Diretriz;
- 2.8. O empreendedor deverá apresentar ao DAEV para análise e aprovação prévia e aprovação os projetos executivos das obras acima descritas;
- 2.9. O empreendimento não está localizado em área de drenagem de manancial de captação de águas do Município;
- 2.10. O empreendedor **poderá investir o valor em reais correspondente a 0,06 UFMV** por metro quadrado construído total do empreendimento objeto desta certidão, para o desenvolvimento do Programa de Saneamento e Proteção ao Meio Ambiente do Município - PROSAMA de acordo com os termos da Lei nº. 4055/2006 regulamentada pelo Decreto nº 6781/2007. **O referido investimento não poderá ser compensado com o valor das obras exigidas nesta certidão.**

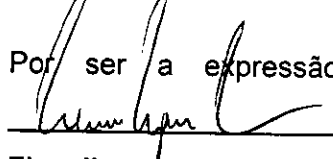


DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

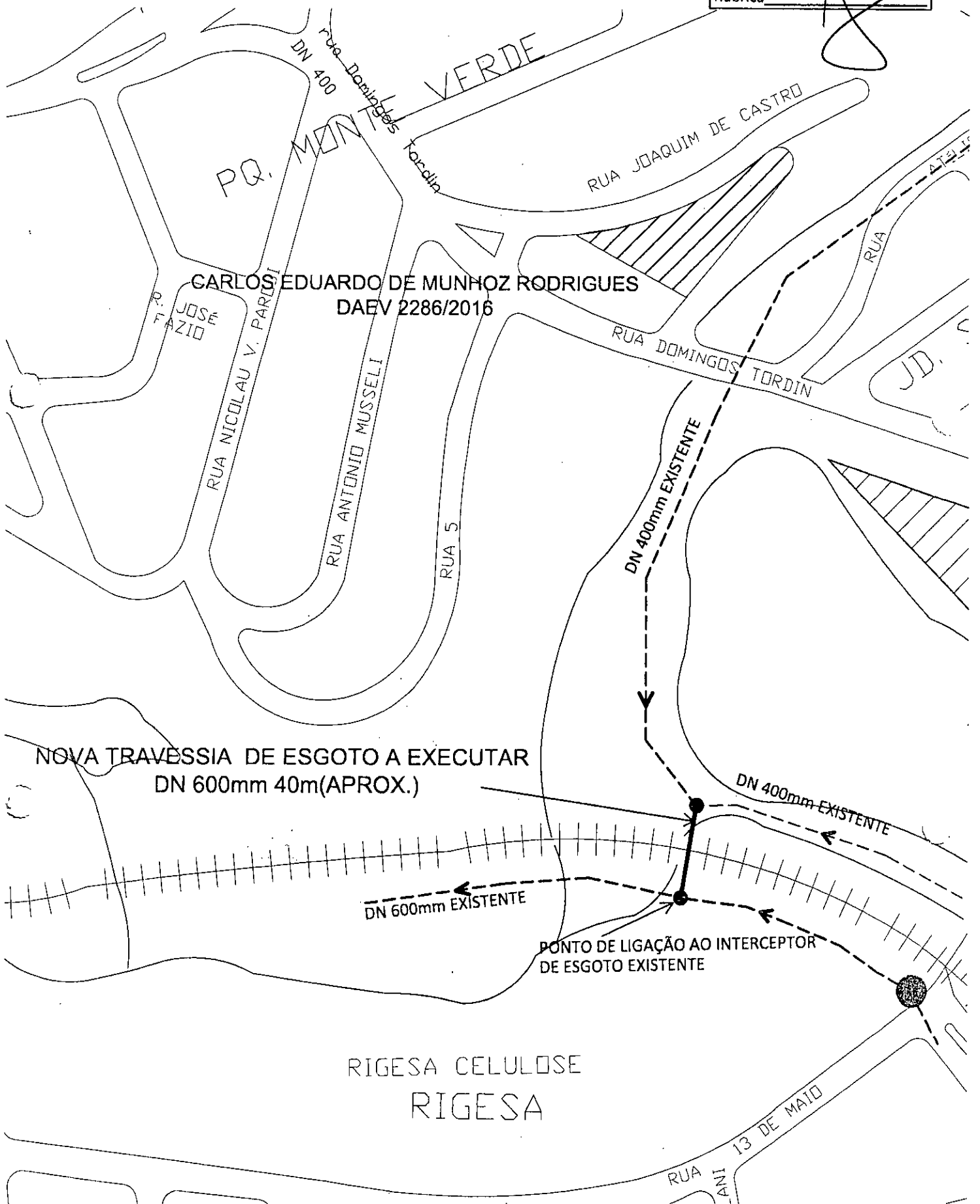
Fls. Nº. 117	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21759/16	

2.11. Caso as obras estabelecidas nesta Diretriz estiverem em fase de execução ou concluídas, durante a implantação do empreendimento, o DAEV solicitará ao empreendedor a execução de outras obras compatíveis com o porte das mesmas, tudo em conformidade com o Plano Diretor de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário em vigor.

FINALMENTE, é fixada a validade de **02 (dois) anos** para esta certidão, contada da sua expedição, cujo prazo poderá ser renovado por igual período, desde que não comprometa o abastecimento do Município e sem prejuízo da observância do Plano Diretor de Abastecimento do DAEV nos termos do Decreto Municipal nº 5.263/00.

Por ser a expressão da verdade, eu, **Eng.º RICARDO ROGÉRIO GARDIN**,
 **Diretor do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização**, em Valinhos aos **26 dias do mês de junho de dois mil e dezessete**, expeço a presente Certidão de Diretrizes, em 05 (cinco) vias de igual forma e teor, que acompanham o respectivo levantamento planialtimétrico do imóvel e respectivos croquis, para que a mesma produza seus devidos e necessários efeitos de direito.-----

Prot. N°	D.A.E.V.	16
Fls. N°	22	
Rubrica		

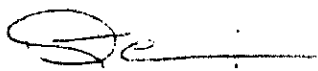


Proc. N°	Ano	21/59/14
Fls. N°	Rubrica	118

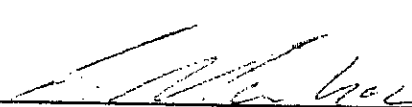
PROCURAÇÃO

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO,
CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº. 22.231.929-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP; e **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.231.931-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 158.494.558-33, residente e domiciliada a Rua Santa Justina nº.215, apto nº 71, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, **ABAIXO ASSINADOS, NOMEIAM E CONSTITUEM SEU BASTANTE PROCURADOR, CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 27950.412-3-SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 246.047.528-42, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP, **PARA O FIM ESPECIAL DE REPRESENTA-LOS JUNTO** Prefeitura do Município de Valinhos-SP e suas repartições, setores e departamentos, além de quaisquer outros órgãos federais, estaduais, municipais, autarquias, concessionárias de serviços públicos e sociedades de economia mista, para requerer tudo que se fizer necessário à aprovação e/ou licenciamento dos projetos de construção, **PRATICANDO ENFIM, TODOS OS ATOS NECESSARIOS PARA O FIEL CUMPRIMENTO DO PRESENTE MANDATO, O QUE TUDO DARÁ POR FIRME E VALIOSO.**

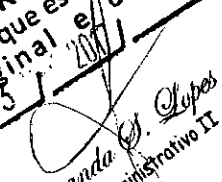
VALINHOS, 10 de novembro de 2016



OUTORGANTE :



OUTORGANTE :

CERTIDÃO
Certifico que está conforme
o original e dou fé.
23/11/2016

Fernanda G. Lopes
Agente Administrativo II

ESCLARECIMENTO E ANALISE DE DIRETRIZES (EMPREENHIMENTO MANACÁS – VALINHOS)

Fis. Nº 138

Rubrica

Proc. Nº/ARS

21759/16

DIRETRIZES Nº 013/2018

As considerações descritas abaixo estão elaboradas na mesma sequência dos itens elencados na supracitada Diretriz.

INTORDUÇÃO (FOLHA 1): De acordo com os projetos apresentados anexo, o empreendimento está com suas dimensões de acordo com os Índices de Aproveitamento e Taxa de Ocupação, de Permeabilidade, sendo todos compatíveis com o Zoneamento local e com as legislações edilícias e urbanísticas vigente, estando de acordo com os Parâmetros Urbanísticos da Lei 4186/2007.

Folha 2:

I- Com relação as questões da Secretaria de Obras e Serviços Públicos (SOSP):

- 1) Nos Projetos Hidrológicos estão sendo considerados esse item com relação ao tempo de recorrência.
- 2) No Projeto de Drenagem estão sendo considerados esse item com dimensionamento da rede e não haverá passagem pela APP
- 3) No Projeto de Drenagem estão sendo considerados esse item com os documentos necessários.
- 4) Nesse item, será realizado Termo de Compromisso para elaborar reparos na Área Publica, caso necessário.

II - Com relação as questões da Secretaria de Mobilidade Urbana (SMU)

- 1) Em Esclarecimento Técnico de 05/02/2018, juntado ao processo do EIV desse empreendimento (Processo 14378/2017) em 26/02/2018 referente as manifestações existentes nesse processo, e também através do Relatório de Impacto de Transito (RIT) também juntado ao mencionado processo, já concluem sobre a inexistência da "Portaria" em função do porte do edifício e da qualificação do viário atinente ao empreendimento Residencial.
- 2) Já Esclarecido no EIV /RIT em destaque por peculiaridade da Rua Joaquim de Castro ser rua sem saída.
- 3) Todo empreendimento já contemplado nas norma de acessibilidade (NBR 9050), desde a calçada, circulações externas e rotas internas, inclusive com possibilidade de apartamento adaptável, item este requerido no escopo da Caixa Econômica Federal (CEF) .

- 4) Vide folha 1/ 2 (implantação) do projeto apresentado anexo, no qual este item já esta contemplado com as 3 vagas requeridas.
- 5) Vide folha 1/ 2 (implantação) do projeto apresentado anexo, no qual este item já esta contemplado.
- 6) Esse item já está contemplado (vide EIV / RIV – processo 14378/2017) e no contexto a localização do Depósito de Resíduos (de acordo com implantação do projeto anexo), será na Rua Joaquim de Castro, tendo espaços frontais destinados a curta permanência do veículo prestador de serviço.
- 7) Esse item, já esclarecido no EIV / RIV (processo 14378/2018), e demonstrado do Relatório de Impacto de Transito (RIT), as soluções técnicas admitidas para equacionamento deste fluxo, enfatizando a Rua Joaquim de Castro, por ser uma rua sem saída, ou seja, não considerada elo de continuidade no sistema viário urbano desta localidade.
- 8) Esse item já foi identificado e considerado nos estudos atinentes ao RIT (Relatório de Impacto de Transito).
- 9) Itens identificados e considerados através do Processo do EIV (PA 14378/17).

II- Com relação as questões da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (SPMA)

- 1) Para análise e conclusão deste item, anexo Laudo Ambiental caracterizando com detalhamento e área em epigrafe.
- 2) Para análise e conclusão deste item, anexo projeto de terraplanagem da empresa Mensus, especializada do assunto, com as dimensões e caracterizações do requerido movimento de terra do local.
- 3) De acordo com Processo do EIV (PA 14378/17), o EIV foi apresentado para a análise da Municipalidade.
- 4) Item já devidamente esclarecido nos estudos atinentes a matéria, sendo EIV/ RIT no PA 14378/17, assim como no documento “Esclarecimento Técnico das Manifestações de Empreendimento Residencial Vertical” datada de 05/02/2018.
- 5) Item solicitado e devidamente dimensionado e atendido de acordo com Projeto Hidrologico.
- 6) O projeto compreenderá pisos com bloquetes, sendo de acordo com as normas de acessibilidade, não ultrapassando limites de inclinações legais, ou mesmo existência de descontinuidade por degraus.

[Handwritten signature]

- 7) O item solicitado, enquadra-se na folha 1/ 2 (Implantação), demonstrando todos os acessos existentes e compatibilizados com as normas e legislações vigentes.
- 8) Esse item requerido, apresenta-se nas folhas 1/2 e 2/2 do presente projeto, sendo, nos desenhos de implantação (locação deste item) e na folha 2/2, já com a arquitetura com as dimensões dos depósitos, sendo já calculados os volumes necessários.
- 9) Projetos Hidro sanitário, sendo aprovados pelo DAEV e de acordo com as diretrizes fornecidas pela autarquia (03/2017) anexa ao presente PA 21759/16.
- 10) Matrícula atualizada já anexa a este processo (PA 21759/16).
- 11) Projeto anexo, caracterizando as áreas passíveis de edificar e as áreas APPs, respeitadas e identificadas por levantamento Planialtimétrico, no Projeto de Terraplanagem e no Laudo Ambiental anexo.
- 12) Como detalhado no item acima, com laudos e projetos atinente, foi resguardada toda a APP confrontante ao local do empreendimento. Desta forma declaramos não ser necessário a passagem ou utilização da APP para a existência do empreendimento.
- 13) APP encontra-se reflorestada, porém o laudo Ambiental designa a conclusão deste item.
- 14) Todas as legislações atinentes à matéria estão sendo respeitadas conforme o momento de cada fase e exigência de suas especificidades sendo abaixo relacionadas as sínteses das legislações requeridas.

LEI 3.320/1999 (ALTERADA PELAS LEIS 5113/2015, 5187/2015 E 5282/2016):

Trata do assunto relacionado as características da calçada e passeio público que o empreendimento deverá entregar no final da obra.

LEI 4186/2007:

Regras do Uso e Ocupação do Solo, para o zoneamento que o empreendimento será construído, ou seja, trata-se das questões vinculadas às taxas de ocupação, aproveitamento, gabarito, itens que já estão equacionados no projeto.

LEI 4147/2007 e 4582/2010:

Trata-se da obrigatoriedade de adotar um sistema de reuso de água pluvial para edifícios com mais de 3 pavimentos ou acima de 2.000,00 m².

LEI 5381/2016:

Aborda a questão de reconstrução do passeio publico (calçada), serviço de destoca, plantio de arvores correspondente ao numero de unidades habitacionais do empreendimento.

LEI 5546/2017:

Aborda a necessidade e os requisitos para manter um TCCA (Termo de Compromisso de Compensação Ambiental) , no qual se aplica apenas se tiver a necessidade de remover e transplantar arvores nativas. No caso do Manacás não existe essa situação na área do terreno será realizada a obra.

LEI 5596/2018:

Solicita, após o habite-se, destinar o equivalente a 0,09 UFMV (unidade fiscal do município de Valinhos) por metro quadrado da área da unidade habitacional a ser construída, para os projetos de proteção e defesa civil com vistas a prevenção de enchentes, drenagem e saneamento.

Simulação no Caso do Empreendimento Manacás

Valor do UFMV 2018 = R\$ 166,98

$0,09 \times R\$ 166,98 = R\$ 10,52$

Metragem da Unidade Habitacional (Apto) = 48 m^2

Valor por Unidade = R\$ 505,35

Valor Total (60 unidades) = $60 \times R\$ 505,35 = R\$ 30.321,21$

DECRETO 8879 DE 12/02/2015:

Estabelece a obrigação de contribuir o equivalente a 2,5% do valor de custo do empreendimento.

Base custo por metro quadrado CUB/ Sinduscon para o padrão do empreendimento.

Obs: Esse decreto não se aplica apenas aos empreendimentos de interesse social realizados pelo Poder Publico.

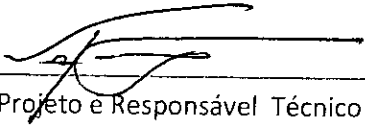
DECRETO 9501 DE 27/04/2017:

Descreve como devem ser as Áreas Institucionais a serem doadas pelos empreendimentos, porem de acordo com as observações da Lei 4186/2007, empreendimentos com até 60 unidades estão dispensados de doar Área Institucional e também de implantar Área de Lazer.

Suf

De acordo com explicitado, detalhamos e concluímos que o presente projeto atende às Diretrizes Municipais.

Valinhos, 06 de Julho de 2018.



Autor do Projeto e Responsável Técnico

Arq/Urb. Valmir Antunes dos Santos

CAU: A7125-0

IM: 2454/00



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

DIRETRIZES Nº 013/2018

Referência: CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL
Processo Administrativo nº: 21384/2016
Requerente: CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES
Proprietário: CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES E OUTROS
CPF: 246.047.528-42 **RG:** 27.950.412-3 SSP/SP
Responsável Técnico: ARQ. VALMIR ANTUNES DOS SANTOS
CAU: A7125-0 **RRT Nº:** 0000005258747

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

IMÓVEL

Lotes 2-A, 3-A, 4, 5 e 6, sítios à Rua Joaquim de Castro, Quadra 13, Loteamento Parque Monte Verde, Bairro Parque Monte Verde, Valinhos-SP;

Áreas

Lote 2-A - 891,00m², Inscrição Municipal: 42009/00, Matrícula 23.214 CRI de Valinhos
Lote 3-A - 656,00m², Inscrição Municipal: 42008/00, Matrícula 23.215 CRI de Valinhos
Lote 4 - 366,00m², Inscrição Municipal: 15347/00, Matrícula 22.518 CRI de Valinhos
Lote 5 - 371,00m², Inscrição Municipal: 15348/00, Matrícula 22.519 CRI de Valinhos
Lote 6 - 930,00m², Inscrição Municipal: 42008/00, Matrícula 22.523 CRI de Valinhos

ZONEAMENTO

2AX - Zona Mista II - Corredor de Nível 2

Disposições e Parâmetros Urbanísticos e Construtivos devem ser consultados nas tabelas 04/22, 21/22 e 22/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Sistema de Lazer Comum: 6m² por unidade residencial (mínimo)

Área institucional: 20m² por unidade de fração

Informações complementares devem ser consultadas nas tabelas 04/22, 21/22 e 22/22 do Anexo I da Lei Municipal nº 4.186/2007 (< 60 unidades e 4 das observações)



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

EXIGENCIAS

I. SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS (SOSP)

1. Apresentar estudo hidrológico e hidráulico da área de contribuição em curvas de nível com tempo de retorno para 25 anos;
2. Apresentar projeto da rede de Galerias de Aguas Pluviais (GAP), considerando também a captação das águas à montante e as devidas autorizações necessárias para seu despejo a jusante. Para despejo em área de APP deverá ser apresentado licenciamento ambiental. Caso o despejo seja destinado a interligar em rede pública existente, deverá ser comprovada a sua capacidade de recebimento durante a análise do projeto de construção do condomínio;
3. O projeto de captação e despejo de águas pluviais deverá ser acompanhado de memorial de cálculo, memorial descritivo, planilha de dimensionamento, ART/RRT do profissional responsável pelos estudos, projeto, execução e acompanhamento de obra a fim de evitar/mitigar processos erosivos e assoreamento de cursos d'água, redes existentes e nos imóveis limítrofes;
4. Quando da análise para aprovação do projeto, deverá constar em Termo de Compromisso a responsabilidade do empreendedor em executar reparos de danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação das vias do entorno do empreendimento, durante a implantação até a conclusão das obras durante a execução até a conclusão da obra.

II. SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA (SMU)

1. A portaria deverá ser recuada em pelo menos 6,00m do alinhamento transversal da via para evitar espera de veículos no leito carroçável;
2. Prever área de embarque e desembarque de passageiros;
3. Deverá atender as normas de acessibilidade previstas na Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 9050 no passeio público, principalmente na portaria e pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo;
4. Área de estacionamento para visitantes com no mínimo duas vagas e uma vaga para PNE;
5. Deverá ser prevista vaga para carga/descarga em área interna do empreendimento, com espaço suficiente para manobras de veículos grandes;
6. Deverá ser prevista vaga para carga/descarga para veículos de grande porte, na área externa do empreendimento, destinada a acomodação do caminhão de coleta de resíduos;
7. Prever faixa de aceleração e desaceleração com, no mínimo, 15,00m de extensão cada;
8. Identificação dos pontos de parada e as tipificações de abrigos no raio de 500m do empreendimento, visando a modernização para a adoção dos abrigos Padrão SMU (Aço inox com Vidros).



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

9. Das ações mitigadoras conforme estudo de impacto de vizinhança previstas no P.A. 14378/2017 deverá:

- a) No trecho entre a Rua Orozimbo Maia até a Rua Atilio deverá executar a revitalização da sinalização viária horizontal e vertical, principalmente no cruzamento entre as Ruas Domingos Tordin com a Rua Joaquim de Castro, com a construção de uma "rotatória" com definição de prioridades, além de recapeamento asfáltico na Rua Joaquim de Castro;
- b) Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição de circulação em trecho da Rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da Rua Máximo Piton, mão única de direção em trecho da Rua Luiz Mariangelo e a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da Rua Domingos Tordin com a Rua Máximo Piton contribuindo com intervalos para acesso à rotatória citada no item a;
- c) Deverá promover a sinalização horizontal e vertical para restrição de circulação tornando mão única de circulação em trecho da Rua Agostinho Copovila e mão única de circulação na Rua José Tordin;
- d) Para todas as ações relacionadas acima, deverá seguir os projetos e relatórios validados conforme folha 249 do P.A. 14378/2017.

III. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE (SPMA)

1. Caso seja necessária a supressão de espécies arbóreas nativas, deverá requerer prévia autorização do órgão ambiental municipal;
2. Apresentar durante a fase de análise do empreendimento, projeto de terraplenagem e respectivo memorial descritivo contendo todas as medidas necessárias para evitar arraste de terra e assoreamentos;
3. Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) em expediente próprio conforme artigo 41, parágrafo 2º da Lei Municipal nº 4.186/2007, durante a fase de análise de aprovação do empreendimento;
4. As faixas de aceleração e desaceleração deverão ter no mínimo 3,00m de largura;
5. Atender a Lei Municipal nº 4.582/2010 que estabelece a necessidade de utilização de sistema de aproveitamento, economia e reúso de água;
6. O projeto deverá prever continuidade das calçadas internas da Vila Residencial;
7. Deverá ser prevista área para embarque e desembarque de passageiros;
8. Apresentar projeto de abrigo de resíduos sólidos orgânicos e resíduos recicláveis, com compartimentos separados e volumes compatíveis com a demanda prevista para o empreendimento e a periodicidade da coleta pública de resíduos orgânicos de 03 (três) vezes por semana, em dias alternados, e resíduos recicláveis de 01 (uma) vez por semana. As lixeiras devem ser próximas a portaria do empreendimento, com acesso externo para coleta pública.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

9. Deverá apresentar, durante a fase de análise de projeto, Diretrizes e projeto de abastecimento de água e coleta de esgotos aprovados pelo DAEV;
10. Apresentar matrícula atualizada do imóvel, durante a fase de aprovação do empreendimento;
11. Apresentar levantamento planialtimétrico delimitando o córrego e a APP gerada pelo mesmo incidente no imóvel, dimensões em m²;
12. Caso necessário intervenção em APP, deve-se solicitar autorização do órgão ambiental competente;
13. A APP incidente no imóvel deverá ser totalmente reflorestada / restaurada com exemplares arbóreos nativos - 1 árvore para cada 6m² de APP;
14. É obrigatório o atendimento das legislações Decretos e normas técnicas Federais, Estaduais e/ou Municipais vigentes, em atenção especial:
 - i. Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964
 - ii. ABNT/NBR 9050
 - iii. Lei Municipal 3.320/1999 (alterações lei 5.113/2015, lei 5.187/2015 e lei 5.282/2016)
 - iv. Lei Municipal 2.977/1996
 - v. Lei Municipal 4.186/2007
 - vi. Lei Municipal nº 4.147/2007 e decreto municipal nº 7.240/2009
 - vii. Lei Municipal nº 4.582/2010
 - viii. Lei Municipal nº 5.381/2016
 - ix. Lei Municipal nº 5.546/2017
 - x. Lei Municipal 5.596/2018
 - xi. Decreto Municipal nº 8.879/2015
 - xii. Decreto Municipal nº 9.501/2017

OBSERVAÇÕES GERAIS

- a) A Prefeitura Municipal de Valinhos poderá acrescentar e/ou suprimir quaisquer exigências técnicas que se fizerem necessárias e pertinentes a implantação do empreendimento durante a análise do projeto de aprovação;
- b) O original 114/2018 – SPMA/DAPSolo é parte integrante desta diretriz;
- c) Esta diretriz possui **validade de 02 anos**, a contar da sua data de expedição.

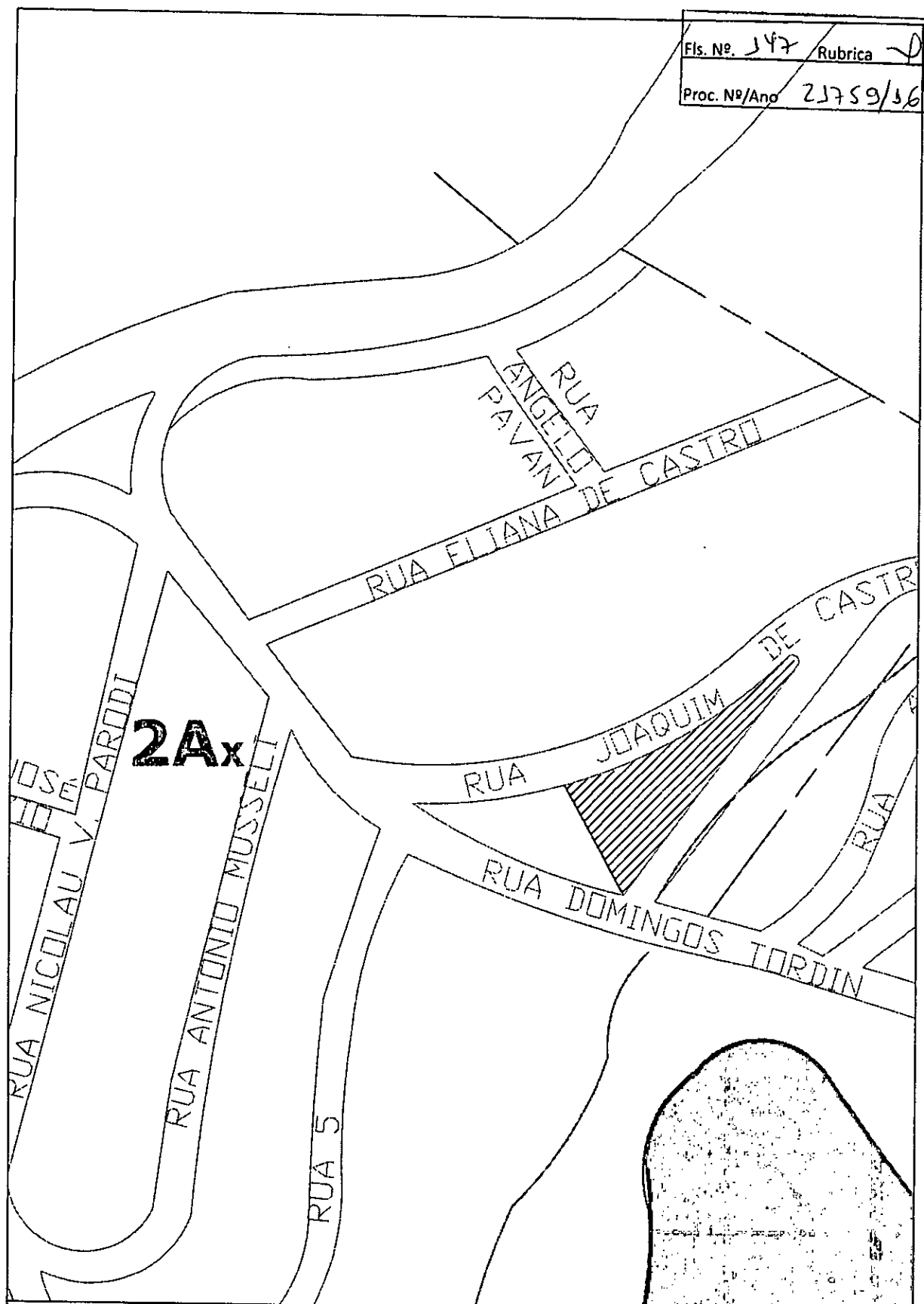
DIRETRIZES EXPEDIDAS EM 15 DE JUNHO DE 2018.

ENGº CIVIL CHARLES JOSÉ PEREIRA
Chefe da Seção de Parcelamento de Solo

NIVALDO JOÃO MICHELINI
Diretor do Departamento de Urbanismo

ENGª CIVIL MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

Fis. Nº. 347	Rubrica
Proc. Nº/Ano 23759/16	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS			SPMA Seção de Parcelamento do Solo		
ASSUNTO: Planta ilustrativa de localização dos Lotes 2-A, 3-A, 4, 5 e 6, sitos a Rua Joaquim de Castro, Quadra 13, Loteamento Parque Monte Verde, Bairro Parque Monte Verde, Valinhos-SP ZONEAMENTO: 2Ax - Zona Mista II - Corredor de Nível 2					
RESP. PELA EXECUÇÃO Eng. Charles José Pereira Chefe da SPS	VISTO Nivaldo J. Michetini Diretor do DU	VISTO Eng. Maria Silvia Previtalle Secretária da SPMA	REVISÃO 00 PROC. ADMINIST. 21384/2016	DATA 15/06/18 ORIGINAL 114/2018	



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 - ESTADO DE SÃO PAULO

Antonio Ilson da Silva Mota

OFICIAL

Fls. Nº	348	Rubrica	
Proc. Nº	23759/16		

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matricula
31.347

ficha
1

18 JUL 2017

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial

LOTE "6A" (SEIS - A), resultante da unificação dos lotes nºs "2-A", "3-A", "4", "5" e "6", objeto das matrículas 23.214, 23.215, 22.518, 22.519, e 22.523, respectivamente, todos deste cartório, da **QUADRA "13"**, localizado no loteamento denominado **"PARQUE MONTE VERDE"**, perímetro urbano desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente por 88,00m, com a Rua Joaquim de Castro; à direita (de quem do imóvel olha para a Rua Joaquim de Castro) por 20,28m em curva com o Sistema de Recreio nº 5; no fundo nas extensões de 99,80m, com a Rua Ângelo Calsavara (antiga Rua Nove), 11,07m em curva, com a confluência das Ruas Ângelo Calsavara e Domingos Tordin e mais 1,60m, confrontando com a Rua Domingos Tordin; e à esquerda por 53,50m, com o lote 1A, encerrando a área de 3.214,00m²; incidindo: Área de Preservação Permanente A.P.P. do córrego Bom Jardim em trecho no fundo do lote.

PROPRIETÁRIOS: (1) **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 27.950.412-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 246.047.528-42, residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP, à Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra; (2) **CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG. nº 22.231.929-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 120.795.358-03, residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP, à Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra; e (3) **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.231.931-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 158.494.558-33, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 4.810.173 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 048.047.968-27, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à Rua Santa Justina, nº 215, apto 71, Bairro Vila Olímpia. (Títulos Aquisitivos - Doação: R.3/23.214, de 17/10/2014, R.2/23.215, de 10/10/2014, R.5/22.518, de 10/10/2014, R.4/22.519, de 10/10/2014, e R.4/22.523, de 10/10/2014. Vide prenotação datada de 19/06/2017, sob o nº 55.851, todos deste cartório. Valinhos, 18 de julho de 2017. (CEA). O Oficial: Antonio Ilson da Silva Mota (Antonio Ilson da Silva Mota).

Av.1/31.347: Em virtude da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 23.214, 23.215, 22.518, 22.519, e 22.523, todas deste cartório, faço constar que, o imóvel desta matrícula está gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, por imposição da doadora - **CÉLIA MARIA MUNHOZ**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.425.673 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 119.364.978-16, residente e domiciliada na cidade de Campinas - SP, à Rua Monte Azul, nº 182, nos termos das escrituras públicas lavradas nas notas do 5º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datadas de 11 de agosto de 2014, livro 1.494 e fls. 310 a 313; livro 1.494 e fls. 302 a 305, livro 1.494 e fls. 298 a 301, livro 1.494 e fls. 279 a 282, e livro 1.494 e fls. 294 a 297, nos termos da Av.4/23.214, de 17/10/2014, Av.3/23.215, de 10/10/2014, Av.6/22.518, de 10/10/2014, Av.5/22.519, de 10/10/2014, e Av.5/22.523, de 10/10/2014, todos deste cartório. Valinhos, 18 de julho de 2017. (CEA). O Substituto do Oficial: Carlos Eduardo Alves (Carlos Eduardo Alves).

Av.2/31.347: De acordo com a certidão nº 202/2017, datada de 02 de junho de 2017, expedida pela Municipalidade de Valinhos (Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente), prenotada em 19/06/2017 sob nº 55.851, faço constar que, o imóvel objeto desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Fls. N°	149	Rubrica	
Proc. N°/Ano	23759/36		

DIRETRIZES D.A.E.V. n.º 03/2017

Requerente:	Carlos Eduardo Munhoz Rodrigues e Outros		
Empreendimento:	Edifício Habitacional Vertical - Interesse Social		
N.º de unidades:	60 Apartamentos residenciais de 2 dormitórios		
End. do imóvel:	Rua Joaquim de Castro - Quadra 13		
	Loteamento Parque Monte Verde		
	Bairro: Santana		
	Valinhos / SP		
Área do Imóvel:	3.534,45m ²		
Data de Expedição:	26/06/2017	Data de Validade:	26/06/2019

O DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS - DAEV, Autarquia Municipal criada pela Lei n.º. 833, de 12 de agosto de 1970, inscrita no CNPJ sob n.º 44.635.233/0001-36, com sede na Av. Orozimbo Maia, n.º 1054, Vila Sônia (ETA II), na cidade de Valinhos/SP, por meio do **Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização**, conforme elementos constantes do **Processo Administrativo n.º 2286/2016** e com fundamento na Lei Municipal n.º 3399/99 e posteriores alterações, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 5263/00, na Lei Municipal n.º 4131/07, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 6907/07 e na Lei Municipal n.º 2977/96 e posteriores alterações, emite a presente **CERTIDÃO DE DIRETRIZES** para implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários ao empreendedor **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, inscrito no CPF sob n.º **246.047.528.42**, com sede na Rua Silvio Concon, n.º 45, Jardim Ribeiro referente ao empreendimento **EDIFÍCIO HABITACIONAL VERTICAL DE INTERESSE SOCIAL**, sito à Rua Joaquim de Castro, 2ª, 3ª, 4, 5 e 6 – Quadra 13, Bairro Santana, Loteamento Parque Monte Verde no Município de Valinhos/SP, compreendendo a área total do imóvel 3.214,00 m², com 60 Apartamentos residenciais de 2 dormitórios, enquadrado em área do **tipo "A"**, ou seja, atendida pelos sistemas públicos de abastecimento de água e coleta de esgotos, em conformidade ao que segue.



1 – OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

A) OBRIGAÇÕES REFERENTES AO SISTEMA DISTRIBUIDOR DE ÁGUA

A1) O empreendimento em questão a ser implantado será abastecido pelo reservatório R-6/ETA-2;

A2) A demanda média estimada para o empreendimento é de 0,69 L/s e a máxima horária é estimada em 1,30 L/s;

A3) A reservação de água deve ser equivalente a **1,5 dia de consumo**;

A4) Fornecer **60 (sessenta), ou 360m, tubos DN 300mm de Ferro Fundido com cimentação interna classe K-7 conforme NBR 7675**, a ser utilizado pelo Departamento no remanejamento da Adutora João Antunes dos Santos.

A5) Caso ocorra danificação da pavimentação asfáltica existente, a mesma deverá ser adequadamente reparada pelo empreendedor;

A6) As instalações hidráulico-sanitárias deverão atender aos requisitos estabelecidos pelas normas ABNT NBRs 5626/1998 e 8160/1999 e decretos municipais 5263/2000 e 8393/2013;

A7) A cota piezométrica no ponto de interligação ao sistema público é de 717,63 m para a pressão dinâmica e 724,00m para pressão estática (Rua Joaquim de Castro).

B) OBRIGAÇÕES REFERENTES AO SISTEMA COLETOR DE ESGOTOS:

B1) A interligação ao sistema público de coleta e afastamento de esgotos deverá ser feita na rede existente na rua Joaquim de Castro;

B2) A Contribuição de esgotos ao sistema público é estimada em 0,56 L/s para vazão média diária e 1,04 L/s para a vazão máxima horária;



2 - CONDIÇÕES GERAIS

2.1. A aprovação do projeto pelo DAEV **condiciona-se à observância do Decreto Municipal 8393/2013** e implica em plena aceitação, por parte do proprietário do imóvel, das diretrizes emitidas para o mesmo;

2.2. A interligação definitiva do empreendimento à rede pública somente será efetivada após o cumprimento do estabelecido nesta Diretriz;

2.3. As instalações hidráulico-sanitárias deverão atender aos requisitos estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT NBRs 5626 e 8160;

2.4. As obras de infraestrutura que serão doadas ao DAEV deverão ser executadas por empresa devidamente credenciada nesta Autarquia, nos termos do art. 74 da Lei Municipal nº 4131/07 e do art. 95 do Decreto nº 6907/07, devendo-se apresentar, previamente, os projetos executivos para aprovação mediante recolhimento das respectivas taxas de fiscalização, antes de sua execução;

2.5. O empreendimento será abastecido por Rede Pública de Distribuição de Água, com vazão suficiente em seu ponto de interligação;

2.6. Os efluentes sanitários gerados no empreendimento serão interligados à rede pública de coleta e afastamento de esgotos, **a partir de 01/05/2019** a contar da data de expedição desta Diretriz e serão tratados na ETE Capuava, que possuirá capacidade para tratamento da contribuição deste empreendimento;

2.7. As redes internas do empreendimento serão implantadas pelo empreendedor e interligadas ao sistema público após a conclusão das obras de contrapartida ao sistema público, objeto desta Diretriz;

2.8. O empreendedor deverá apresentar ao DAEV para análise e aprovação prévia e aprovação os projetos executivos das obras acima descritas;

2.9. O empreendimento não está localizado em área de drenagem de manancial de captação de águas do Município;

2.10. O empreendedor **poderá investir o valor em reais correspondente a 0,06 UFMV** por metro quadrado construído total do empreendimento objeto desta certidão, para o desenvolvimento do Programa de Saneamento e Proteção ao Meio Ambiente do Município - PROSAMA de acordo com os termos da Lei nº. 4055/2006 regulamentada pelo Decreto nº 6781/2007. **O referido investimento não poderá ser compensado com o valor das obras exigidas nesta certidão.**

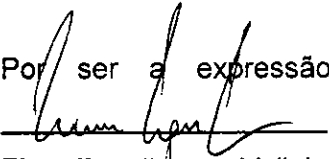


DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Fls. N°	152	Rubrica	
Proc. N°/Ano	23759/1		

2.11. Caso as obras estabelecidas nesta Diretriz estiverem em fase de execução ou concluídas, durante a implantação do empreendimento, o DAEV solicitará ao empreendedor a execução de outras obras compatíveis com o porte das mesmas, tudo em conformidade com o Plano Diretor de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário em vigor.

FINALMENTE, é fixada a validade de **02 (dois) anos** para esta certidão, contada da sua expedição, cujo prazo poderá ser renovado por igual período, desde que não comprometa o abastecimento do Município e sem prejuízo da observância do Plano Diretor de Abastecimento do DAEV nos termos do Decreto Municipal nº 5.263/00.

Por ser a expressão da verdade, eu, **Eng.º RICARDO ROGÉRIO GARDIN**,
 **Diretor do Departamento de Planejamento, Obras e Fiscalização**, em Valinhos aos **26 dias do mês de junho de dois mil e dezessete**, expeço a presente Certidão de Diretrizes, em 05 (cinco) vias de igual forma e teor, que acompanham o respectivo levantamento planialtimétrico do imóvel e respectivos croquis, para que a mesma produza seus devidos e necessários efeitos de direito.-----

PROJETO COMPLETO

1/2

IMPLANTAÇÃO / ELEVADO / CORTES

**OBRA: PROJETO PARA APROVAÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**

(Plano Habitacional "Minha Casa Minha Vida")

LOCAL: RUA JOAQUIM DE CASTRO n° 126 LOTE: 6A - QUADRA 13

BAIRRO: SANTANA

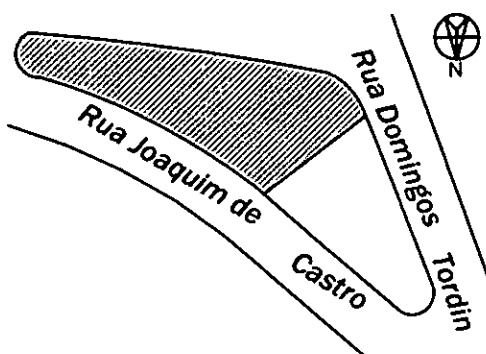
LOT. MONTE VERDE

VALINHOS - SP.

PROPRIETARIO: CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES E OUTROS

ESCALAS INDICADAS

SITUAÇÃO SEM ESCALA



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

Carlos Eduardo de Munhoz Rodrigues
CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES E OUTROS
RG. 27.950.412-3 CPF. 246.047.528-42

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE DIREITO INCLUSIVE
NA ESFERA PENAL, QUE ESTE PROJETO FOI ELABORADO
COM TOTAL OBSERVANCIA À LEGISLAÇÃO EDILÍCIA VIGENTE
EM ESPECIAL À LEI 2977/96 E 2979/96 E LEGISLAÇÃO
AMBIENTAL.

Valmir Antunes dos Santos
AUTOR DO PROJETO
ARQUITETO URBANISTA
VALMIR ANTUNES DOS SANTOS
CAU: A7125-0 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 245400
RRT: 5271620

DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO
COM O PROJETO APROVADO PELA P.M.V. E QUE
QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE
COMUNICADO À PREFEITURA.

Valmir Antunes dos Santos
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ARQUITETO URBANISTA
VALMIR ANTUNES DOS SANTOS
CAU: A7125-0 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 245400
RRT: 5271669

ÁREAS EM (m²)

ÁREA TERRENO À CONSTRUIR	3.214,00
PAV. TERREO:	
1-PAV. TERREO (Torre ED.)	368,50
2-SALÃO MULTIPLO-USO	62,15
3-ACADEMIA / BRINQUEDOTECA	35,45
4-CAIXA D'ÁGUA	7,06
5-TOTAL PAV. TERREO(1+2+3+4)	473,16
6-PAV. TIPO	349,46
7-TOTAL PAV. TIPO (9 x 349,46)	3.145,14
8-SALA MAQ./BARRILETE/CX. D'ÁGUA	92,22
9-TOTAL À CONSTRUIR(5+7+8)	3.710,52
TOTAL ÁREA LIVRE =(85,27 %)	2.740,84

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PROJETO APROVADO

LICENÇA DE OBRA N° 244 / 2018 DE 21.11.18

PROCESSO N° 21759 / 2016 DE 05.12.16

Andréia Tescarollo

Engª Andréia Tescarollo
CREA 506105605/D

Conforme Lei Municipal nº 4591 de 03/08, 2016
é obrigatório o uso da madeira comprovadamente
legalizada. A origem da madeira, deverá ser
comprovada, através da cópia autêntica da nota
fiscal da aquisição da madeira nativa, com
Documento de Origem Florestal (DOF) para
obtenção do MATITE-SE.

DEVERÁ ATENDER
A LEI 5095/2015



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

D.A.E.V.	
Prot. N°	1554/18
Fls. N°	85
Rubrica	[assinatura]

TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO

Pelo presente **TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO**, **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, RG nº: 27.950.412-3-SSP/SP, CPF nº: 246.047.528-42, residente e domiciliado à Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra, na cidade de Campinas-SP, **responsável pelo empreendimento**, Edifício Habitacional Vertical de Interesse Social, composto de 60 (sessenta) unidades, a ser implantado na, Quadra 13, Lote 6A, localizado na Rua Joaquim de Castro, 126, Bairro Santana, nesta cidade de Valinhos-SP; se **COMPROMETE** por este instrumento, a obrigação exigida pelo **DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS** através das **DIRETRIZES DAEV expedidas de n.º 03/2017**, abaixo descritas, para poder realizar a interligação do empreendimento ao sistema público de abastecimento de água e coleta de esgotos:

Fls. N° 229	Rubrica
Proc. N°/Ano 21259/16	[assinatura]

A) CONTRIBUIÇÃO PARA O SISTEMA DISTRIBUIDOR ÁGUA:

O Empreendimento em questão a ser implantado será abastecido pelo reservatório R-6/ETA-2.

B) CONTRIBUIÇÃO PARA O SISTEMA COLETOR DE ESGOTOS:

A interligação ao sistema público de coleta e afastamento de esgotos deverá ser feita na rede existente na Rua Joaquim de Castro, em Tubo Cerâmico - DN 150mm, conforme indicado em planta de Diretriz.

C) CONTRIBUIÇÃO PARA O SISTEMA:

Fornecer 60 (sessenta), ou 360m, tubos de Ferro Fundido com junta elástica, diâmetro nominal DN 300, com cimentação interna classe k-7 conforme NBR 7675, para adução de água bruta, a ser utilizado pelo Departamento no remanejamento da Adutora João Antunes dos Santos.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1. A aprovação do projeto pelo DAEV, **deverá atender ao Decreto Municipal 8398/2013** e implica em plena aceitação, por parte do proprietário do imóvel, das Diretrizes emitidas para o mesmo, bem como o total atendimento as contrapartidas.
2. As interligações definitivas do empreendimento nas redes públicas de água e esgoto, só serão efetivadas após o cumprimento do estabelecido pelas Diretrizes emitidas para o empreendimento, após a realização do teste de estanqueidade, e das exigências feitas pelo processo fiscalizatório e restrições técnicas emitidas na aprovação.
3. A papeleta de vistoria para o Habite-se na Prefeitura, somente será fornecida se as instalações hidráulico-sanitárias estiverem em conformidade com o projeto aprovado e as obras de diretrizes forem integralmente cumpridas pelo empreendedor.
4. As instalações hidráulico-sanitárias deverão atender aos requisitos estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT NBRs 5626 e 8160 e decretos municipais 5263/2000 e 8393/2013.

[assinatura]



DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE VALINHOS
AUTARQUIA MUNICIPAL

Prot. Nº	D.A.E.V.
	1554/18
Rubrica	89

5. As obras de infraestrutura que serão doadas ao DAEV deverão ser executadas por empresa devidamente credenciada neste Departamento, devendo-se apresentar previamente, os projetos executivos para aprovação, licenças e outorgas quando houver, e recolher as respectivas taxas de fiscalização antes da execução.
6. O Empreendimento será abastecido por Rede Pública de Distribuição de Água, com vazão suficiente em seu ponto de interligação.
7. Os efluentes sanitários gerados no empreendimento serão interligados à Rede Pública de Coleta e Afastamento de Esgotos e serão tratados na ETE Capuava, que possui capacidade para tratamento da contribuição deste empreendimento.
8. As redes internas do empreendimento serão implantadas pelo empreendedor e interligadas ao sistema público após conclusão das obras de contrapartida ao sistema público, objeto da DIRETRIZ DAEV.
9. O empreendimento não está localizado em área de drenagem de manancial de captação de águas do Município.

Proc. Nº/Ano	21459/18
Fls. Nº	230
Rubrica	44

O DAEV, através do presente **TERMO**, providenciará a aprovação do projeto de rede de água e esgoto do empreendimento proposto, a fim de que o **REQUERENTE**, providencie a continuidade da aprovação do empreendimento junto a Prefeitura Municipal de Valinhos e demais órgãos.

O presente compromisso é firmado de forma irrevogável e irretroatável, obrigando o **COMPROMITENTE**, seus herdeiros ou sucessores a fazê-lo sempre bom, firme e valioso.

O descumprimento deste **TERMO** para a conclusão das obras previstas, implicará na impossibilidade de interligação do empreendimento ao sistema público.

E, por ser a expressão da verdade, firma o presente **TERMO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO**, a fim de que possa produzir seus devidos e regulares efeitos de direito.

Valinhos, 05 de outubro de 2018


CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls nº 352	Rubrica
Proc. Nº/Ano: 21759/16	

À Diretora do DGP

Solicito o encaminhamento dos autos à SAJI para firmar o Termo de Compromisso referente às contrapartidas constantes nas Diretrizes (Folhas 143 a 146) e aos 2,5% referente ao decreto nº 8879, de 12 de fevereiro de 2015, cujo memorial de cálculo e valor se encontram descritos abaixo.

Saliento ainda a necessidade de assinar o TCCA junto à Divisão de Meio Ambiente e de firmar o Termo de compromisso junto ao SMU segundo o que consta na Declaração da Folha 233 deste processo administrativo.

MEMORIAL DE CÁLCULO

OBRA: Condomínio Residencial Manacás

LOCAL: Rua Joaquim de Castro 126

LOTE: Lote 6A Quadra 13

LOTEAMENTO: Monte Verde

BAIRRO: Santana

MUNICÍPIO: VALINHOS - SP

Área:

Área total a construir = 3.710,52m²

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, em R\$/m², de dezembro de 2018, sem desoneração:

Padrão adotado: R8-N

Valor Unitário em R\$/m² = 1.372,53

Cálculo:

$Vu \times At = Vt$ onde: Vu = Valor Unitário - R\$/m²
 At = Área total a construir em - m²
 Vt = Valor total - empreendimento

$1.372,53 \text{ R\$/m}^2 \times 3.710,52 \text{ m}^2 = 5.092.800,01$

Valor venal do m² para fins de ITBI - R\$/m² 631,53

Área do terreno - m² 3.214,00

Valor total do Terreno - R\$ 2.029.737,42

Valor total do empreendimento = 5.092.800,01 + 2.029.737,42 = R\$7.122.537,43



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls nº 353	Rubrica
Proc.Nº/Ano: 21759/16	

Contrapartida de 2,5% previsto no decreto nº 8879, de 12 de fevereiro de 2015.

2,5% de R\$7.122.537,43 = **R\$178.063,44**

Valor Unitário com base no Boletim Econômico do “**SindusCon – SP**,” (Sindicato da Construção).

Área total a construir e área do terreno, com base nas informações fornecidas no projeto no presente Processo Administrativo.

Padrão “R8-N” adotado, por atingir parâmetros superiores ao padrão R8-B, conforme informações fornecidas nos projetos apresentados no presente Processo Administrativo, com base na NBR 12721/2006 (Na impossibilidade de classificação na totalidade dos requisitos é adotado o padrão com maior número de similaridades ao projeto apresentado.)

Valinhos, 15 de janeiro de 2019.


Eng. Andréia Tescarollo

Seção de Avaliações e Custos Orçamentários



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

Fls. nº 355	Rubrica <i>[assinatura]</i>
Proc. nº / ano 21799/16	

À S.P.M.A.,

Uma vez providenciado o cálculo para atendimento do disposto no Decreto nº8879/2015, fls.nºs352/353, envio o presente à ciência de V.S.^a.

Preliminarmente sua remessa à S.A.J.I., para elaboração do respectivo "termo de compromisso", entendo cabível a ciência do interessado acerca dos números apresentados.

D.G.P., 15 de janeiro de 2019.

Arq.^a Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos

D I R E T O R A



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.nº 356

Rubrica:

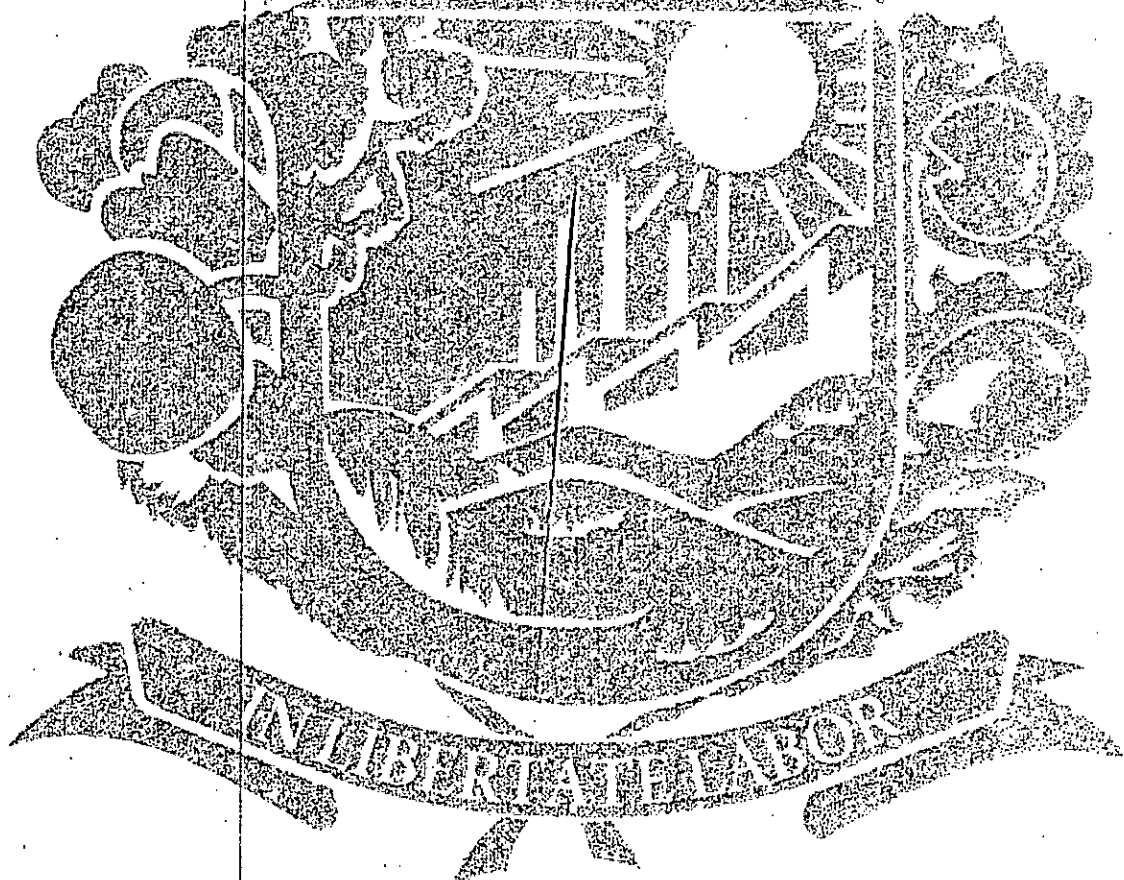
Proc.nº/Ano: 21759/2018

Ao D.G.P.

Ciente, encaminho o presente para convocar o requerente para ciência e anuência quanto ao valor apurado, somente após, será encaminhado à S.A.J.I. para elaboração do Termo citado.

S.P.M.A. em 01 de fevereiro de 2019.


ENG. MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº

357

Rubrica

Proc. nº / ano

21759/2016

AO GUICHÊ

Para ciência ao requerente, nos termos
determinados pela S.P.M.A., retro.

DGP., em 04 de fevereiro de 2019.

ARQ^a MARIÂNGELA CARVAS
Departamento de Gerenciamento
de Projetos
DIRETORA

Inal
Cristiano de Oliveira SAs
Agente Administrativo I
05/02/19



Ao D.G.P.

Conforme solicitação da Secretária, segue relação de todas as pendências que devem compor o Termo de Compromisso:

- Termo de Compromisso de responsabilidade do empreendedor executar reparos e danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação das vias do entorno do empreendimento (item 4 da SOSP - Diretrizes)

- item 9 das Diretrizes SMU:

a) no trecho entre a rua Orozimbo Maia até a Rua Atílio, deverá executar a revitalização da sinalização viária horizontal e vertical, principalmente no cruzamento entre as ruas Domingos Tordin com a Rua Joaquim de Castro, com a construção de uma rotatória com definição de prioridades, além de recapeamento asfáltico na rua Joaquim de Castro;

b) promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação em trecho da rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da Rua Luiz Mariangelo e a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da rua Domingos Tordin com rua Máximo Piton contribuindo com intervalos para acesso à rotatória citada no item a;

c) Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação tomando mão única de circulação em trecho da rua agostinho Capovila e mão única de circulação na Rua José Tordin;

d) Para todas as ações relacionadas acima, deverá seguir os projetos e relatórios validados conforme folha 249 do PA14378/2017;

- Assinar Termo de Compromisso de Compensação Ambiental para reflorestamento da totalidade da APP incidente no imóvel, através do plantio de 176 mudas de árvores de espécies nativas, em atendimento ao artigo 7º e seus parágrafos da lei Federal 12651/12, conforme declaração Folha 233A

- Atender o decreto municipal 8879/2015 referente aos 2,5% dos custos do empreendimento conforme demonstrativo Folhas 352 e 353.

S.A.C.O., 02 de abril de 2018.

Andréia Tescarollo
Eng. Andréia Tescarollo

Seção de Avaliações e Custos Orçamentários

*EN. 2014-248/17
boa noite
concordo*



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

Fls. nº 417 Rubrica *mf*

Proc. nº / ano 21759/2016

À S.P.M.A.,

Com base nas determinações contidas à fl.nº413, tendo em vista a reunião ocorrida entre V.S.^a e o responsável técnico do projeto do empreendimento, em 27 de março p.p., envio o presente para novas diretrizes quanto a suspensão da respectiva L.O..

Esclareço que foram compiladas as questões a serem quitadas e as obras e serviços que deverão compor o respectivo "termo de compromisso", fl.nº416, caso não atendidas até sua assinatura.

As áreas técnicas deverão promover os esclarecimentos e o saneamento das pendências, preliminarmente à assinatura do citado termo, para elaboração da planilha que seguirá à S.A.J.I., como embasamento.

À fl.nº415, fora anexado solicitação de prazo pelo responsável técnico.

D.G.P., 02 de abril de 2019.

DMB
SOSP
CMU

Mariângela Carvas
Arq.^a Mariângela Carvas

Dept.^o de Gerenciamento de Projetos

D I R E T O R A

JUNTADA

NESTA DATA, JUNTOU-SE A ESTE PROCESSO DE Nº

21759/16 O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S)

Termo de Ciência
(fls. 418).

EM, 11 DE abril DE 19

Marilene B. Trindade
Marilene B. Trindade
Chefe de Seção - SPMA

Eng.^a Maria Silvia Presvital
CANCELADO
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente



Fl.n°	418	Rub.	VIII
Proc.n°	21759		16

Nesta data compareceu a esta divisão o Sr.(a) ADAM
Tomou ciência do PA. 21759/16, salientando o seguinte:

Declaro que tenho procuração e/ ou autorização para responder no presente processo. E estou ciente que se não houver a autorização a o presente Termo de Ciência não será anexado.

Valinhos, em 11 de ABRIL de 2019

Assinatura: 

RG.: _____

Fone: _____

E mail: _____



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.nº 419	Rubrica: <i>[assinatura]</i>
Proc.nº/Ano: 21.759/2016	

À Secretaria de Mobilidade Urbana

Encaminho o presente para análise e considerações, solicitação
nesta data. *e conforme solicitado p/ juntado de documentos.*
S.P.M.A., em 15 de abril de 2019.

[assinatura]
ENG^a MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

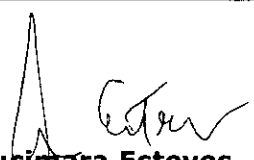
TERMO DE JUNTADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21759 / 2016

Nesta data, juntou-se a este Processo Administrativo nº 21759 / 2016, os seguintes documentos:

- ✦ **Termo de Comparecimento e Ciência – (Termo de Comparecimento / Ciência e Solicitação de Juntada de Documentos – da JC Vita Empreendimentos, solicitando juntada no processo nº 21759 / 2016), às fls.421;**
- ✦ **Ofício Jc Vita Empreendimentos Ref. protocolo 14378/2017 – Construção de Condomínio Vertical Residencial, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, situado à Rua Joaquim de Castro, nº 126, em 02 fls. solicitando reavaliação do atendimento das ações mitigatórias e demais providências.); às fls.422 e 423;**
- ✦ **Carteira de habilitação do Requerente: Sr. Adam Castro Antunes dos Santos (conforme autorização-vide fls.18 – volume 1), às fls.424.**

S.M.U., em 15 abril de 2019.


Lucimara Esteves

Secretaria de Mobilidade Urbana

Agente Administrativo II



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

**TERMO DE COMPARECIMENTO / CIÊNCIA E SOLICITAÇÃO DE JUNTADA
DE DOCUMENTOS**

Nesta data compareceu à esta Secretaria o Sr. (a) ADAM CASTRO ANTUNES DOS SANTOS

o qual tomou ciência do P.A. nº 21759/2016, salientando o seguinte:
Solicito juntada de Ofício, aqui em anexo, no Processo nº 21759/2016, requerendo através deste Ofício a doação de um conjunto semáforico e de 6 (seis) placas de orientação (devidamente especificadas em Ofício anexado a este requerimento) além de que se atenda, em sua totalidade, o que tange as ações mitigadoras (relacionadas ao trânsito) ao Residencial Mamacás

OBS: O título do Ofício é: REF. PROTOCOLO DE 14378/2017. CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL, ENQUADRADO NO PROGRAMA PMCMV, SITUADO A RUA JOAQUIM DE CASTRO Nº 126

Declaro que tenho autorização e/ou procuração para responder no presente processo, estando ciente que, se não houver autorização o presente Termo de Ciência não será anexado.

Valinhos, 15 de ABRIL de 2019.

Assinatura: Adam

RG.: 43574521-9

Telefone: (19) 99106 2166

Email: EMPASSC@GMAIL.COM

VER AUTORIZAÇÃO / PROCURAÇÃO PAGINA 18 DO PROCESSO 21759/2016

A

Prefeitura Municipal de Valinhos/ Secretaria de Mobilidade Urbana

Ref. Protocolo de 14378/ 2017. Construção de condomínio vertical residencial, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, situado à Rua Joaquim de Castro nº 126.

Vimos, respeitosamente, por meio deste ofício, solicitar a reavaliação do atendimento das ações mitigadoras determinadas no em página 390 do processo de número 21759/16 em seu item 9, pela Prefeitura Municipal de Valinhos, onde se especificam o atendimento às ações mitigadoras apresentadas no Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), que compõem o processo de número 14378/2017. Este RIT, por sua vez, fora realizado a fim de apontar possíveis impactos viários - se e quando o caso - a partir do condomínio vertical residencial denominado Residencial Manacás - condomínio enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida e, portanto, enquanto habitação de interesse social - que contemplará 60 unidades habitacionais em pavimento térreo mais 9 pavimentos tipo.

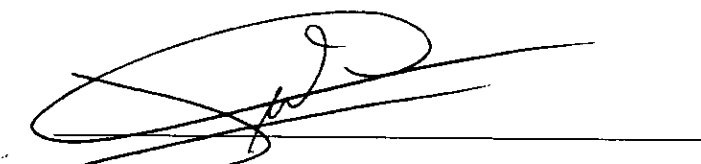
Para correto desenvolvimento do RIT supracitado, foram realizadas etapas de levantamento documental bem como levantamento por amostragem in loco das viagens já realizadas no entorno imediato da área, buscando entender o contexto em que o Residencial Manacás se inserirá. A partir do reconhecimento da área, entende-se que o condomínio vertical residencial aqui citado, trará baixo impacto à mobilidade urbana local.

Portanto o RIT, a princípio, apontou ações mitigadoras para o entorno imediato ao empreendimento, isto é, apontou melhorias para as sinalizações viárias horizontais e verticais na Rua Joaquim de Castro - melhorias estas, que compõem a ação mitigadora 1 explicitada no texto do RIT em sua página número 28.

Contudo, fora solicitado por parte da Prefeitura junto ao técnico elaborador deste RIT, que se ampliasse o raio de entorno imediato ao empreendimento para além do que o Residencial Manacás realmente ocupasse, visando mesmo que essa ampliação fosse para além do que o Residencial Manacás realmente ocupasse, apresentadas no texto do RIT nas páginas 28 e 29.

Vale ressaltar que este possível deferimento por parte da Prefeitura Municipal de Valinhos, possibilitando a doação desses elementos de sinalização pela JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA como ação mitigadora referida ao impacto do Residencial Manacás, não somente faz-se proporcional ao porte e baixo impacto viário do empreendimento conforme mostrado no relatório, mas possibilita a viabilidade do residencial e, por fim, promove o acesso à moradia de interesse social no município de Valinhos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos e aguardando seu deferimento.


JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: ADAM CASTRO ANTUNES DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF: 43574521 SSP/SP

DT: 226.718.198-38 DATA NASCIMENTO: 06/04/1982

END. RESID: VALMIR ANTUNES DOS SANTOS
TOS
SOLANGE TEREZINHA CASTRO ANTUNES DOS SANTOS

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB: B

REGISTRO: 01753940843 VALIDADE: 20/07/2021 HABILITAÇÃO: 12/04/2001

OBSERVAÇÕES:

LOCAL: VALINHOS, SP DATA EMISSÃO: 25/07/2016

01448471414
SP821904396

DETRAN-SP (SAO PAULO)

VÁLIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS
318815502
INSCRIÇÃO PLACARDADA
318815502



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21759 / 2016

Nesta data, juntou-se a este Processo Administrativo nº 21759 / 2016, os seguintes documentos:

- ✦ **Termo de Ciência e Solicitação de Juntada de Documentos (Sr. Adam Castro Antunes dos Santos - vide autorização pág. 18, do Processo 21759/16 – solicita juntada de documentos: Ofício do Arq. Valmir Antunes dos Santos, solicitando Transferência da Responsabilidade Técnica de execução de obras, para o Engenheiro Civil: Emerson Jacinto Frutoso, ART do Responsável pela execução da Obra, Termo de Compromisso de Compensação Ambiental), às fls.426;**
- ✦ **Ofício do Arq. Valmir Antunes dos Santos, solicitando Transferência da Responsabilidade Técnica de execução de obras, para o Engenheiro Civil: Emerson Jacinto Frutoso, e demais providências, às fls.427;**
- ✦ **ART de Obra ou Serviço: 28027230190162764 - CREA/SP - em 02 fls.; às fls. 428 e 429;**
- ✦ **Termo de Compromisso de Compensação Ambiental JCVita Construtora e Incorporadora Ltda – 1. Nº do TCCA 529/19 – 2. Nº do Processo PMV/SPMA/DMA 5917/2019, em 02 fls., às fls. 430 e 431.**

S.M.U., em 24 abril de 2019.

Lucimara Esteves

Secretaria de Mobilidade Urbana
Agente Administrativo II



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

TERMO DE CIÊNCIA E SOLICITAÇÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS

Nesta data compareceu à esta Secretaria o Sr. (a) Adam Castro Antunes
dos Santos,
o qual tomou ciência do P.A. nº 21759/2016, salientando o seguinte:
solicito juntada de ofício solicitando transferência da respos-
sabilidade técnica e ART do Responsável pela Execução
da Obra (Engenheiro Emerson Jacinto Frutuoso) e termo
de compromisso de compensação ambiental nº 529/19
para compor processo nº 21759/2016. No aguardo
e à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Declaro que tenho autorização e/ou procuração para responder no presente processo, estando ciente que, se não houver autorização o presente Termo de Ciência não será anexado.

Vide autorização / procuração página 18 do processo 21759/2016

Valinhos, 24 de abril de 2019.

Assinatura: Adam

RG.: 43574521-9

Telefone: (19) 991062166

Email: EMPASSC@GMAIL.COM

Arq. Valmir Antunes dos Santos
Arq. Renata C. Antunes dos Santos
Adm. Adam C. Antunes dos Santos

ANTUNES
dos santos
ASSOCIADOS

Fl. Nº 427	Rubrica LE
Proc. Nº./Ano 21259/16	

À PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

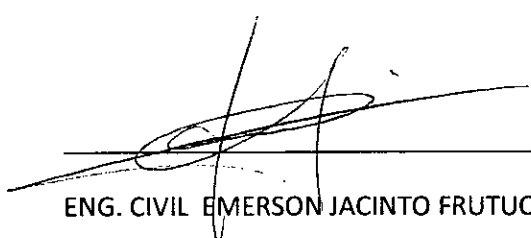
ATRAVES DESTA VENHO SOLICITAR A TRANSFERENCIA DA RESPONSABILIDADE TECNICA DE EXECUÇÃO DE OBRAS PARA O ENGENHEIRO CIVIL EMERSON JACINTO FRUTUOSO, PORTADOR DA CEDULA DE IDENTIDADE RG 28.898.037-2, INSCRITO NO CPF SOB Nº 254.601.408-03, INSCRITO NO CREA/SP SOB Nº 5062685555, DE ACORDO COM ART ANEXA, E DESTA FORMA RESPONSABILIZANDO-SE POR TODA EXECUÇÃO DA OBRA DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MANACAS, LOCALIZADO A RUA JOAQUIM DE CASTRO Nº 126, PARQUE MONTE VERDE, NESTA CIDADE, APROVADA ATRAVÉS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO 21.759/2016, COM LICENÇA DE OBRAS Nº 244/ 2018 DE 21/11/2018.

VALINHOS, 23 DE ABRIL DE 2019.


ARQ/ URB. VALMIR ANTUNES DOS SANTOS

CAU/SP: A7125-0 / CPF: 024614338-01

RG: 8833201-SSP/SP


ENG. CIVIL EMERSON JACINTO FRUTUOSO

RECEBI EM 24/04/19
Fernanda -SMU

Fls. N° 428	Rubrica LE
Proc. N°/Ano 21759/16	



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
CREA-SP
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230190162764

1. Responsável Técnico

EMERSON JACINTO FRUTUOSO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2605157440

Registro: 5062685555-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço: Avenida MARCOS PENTEADO DE ULHÔA RODRIGUES

Complemento: SALA 904

Cidade: Barueri

Contrato:

Valor: R\$ 1.500,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 11/02/2019

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Bairro: TAMBORÉ

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 08.599.233/0001-64

Nº: 1119

CEP: 06460-040

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua JOAQUIM DE CASTRO

Complemento: QUADRA 13 - LOTEAMENTO PQ MONTE VERDE

Cidade: Valinhos

Data de Início: 05/04/2019

Previsão de Término: 05/10/2020

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Residencial

Proprietário: JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Nº: 126

Bairro: JARDIM MONTE VERDE

UF: SP

CEP: 13275-070

Código:

CPF/CNPJ: 31.957.454/0001-89

Nº: 126

Endereço: Rua JOAQUIM DE CASTRO

Complemento: QUADRA 13 - LOTEAMENTO PQ MONTE VERDE

Cidade: Valinhos

Data de Início: 05/04/2019

Previsão de Término: 05/04/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Residencial

Proprietário: JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Código:

CPF/CNPJ: 31.957.454/0001-89

4. Atividade Técnica

Execução

1

Execução

Edificação

Alvenaria

Quantidade

Unidade

3710,52000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Condomínio Residencial Vertical de uma única Torre contendo 60 unidades Habitacionais

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Fls. Nº. 430	Rubrica LE
Proc. Nº./Ano	21759/16

TERMO DE COMPROMISSO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

1. Nº do TCCA	2. Nº do Processo PMV/SPMA/DMA
529/19	5917/2019

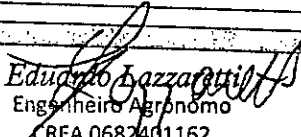
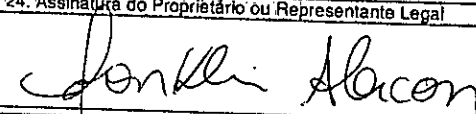
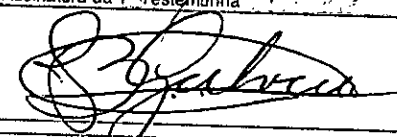
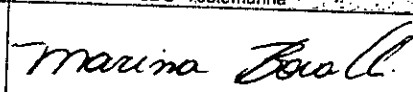
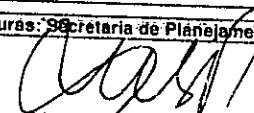
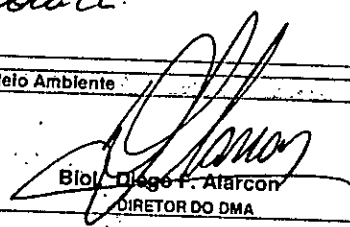
A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS E SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE – SPMA a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)		4. CPF ou CNPJ
JCVita Construtora e Incorporadora Ltda.		08.599.233/0001-64
5. Nome do Procurador ou Representante Legal		6. CPF ou CNPJ
José Leonardo Martins Ferreira		
7. Denominação da propriedade		8. Área total da propriedade
Propriedade particular Lote 06 da Qd. 13 Pq Monte Verde		3.214 m2
9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)	10. CEP	11. Município
Rua Joaquim de Castro s/nº	13270-000	Valinhos
12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta		
21°48'45.60" S 46°59'13.27" O		
13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento		14. Área total a ser recuperada
Recomposição florestal de 355 m2 de APP incidente no imóvel.		355 m2
15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas		
Implantação do Projeto Técnico de Recomposição Florestal para enriquecimento de 355 m² de APP, através do plantio de 89 (oitenta e nove) mudas de árvores nativas, conforme projeto de recuperação ambiental apresentado no processo PMV – 5971/2019, no próprio imóvel. Obs.: 1 - as medidas de manutenção do plantio compensatório deverão ser realizadas pelo período necessário ao pegamento das mudas e à auto-sustentação da área arborizada; 2 - os relatórios deverão ser apresentados até que o TCCA seja considerado oficialmente cumprido por este órgão ambiental 3 - o não cumprimento do estabelecido neste Termo, nos prazos fixados, acarretará na aplicação das sanções legais e extrajudiciais cabíveis, o qual não eximirá o responsável do cumprimento do compromisso assumido neste TCCA		
16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura do Termo		
3 meses para o início das medidas de recuperação (plantio)		24 meses para a execução total das medidas de recuperação
6 meses para entrega do 1º relatório de acompanhamento		Periodicidade 6 meses para entrega dos relatórios de acompanhamento
17. Nome do Técnico responsável pelo Projeto de Plantio	18. Nº CREA/CRBio	19. Nº ART
Biol. Carolina Franklin Alarcon	068004-01-D	2019/00458
20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal		
a. Deverá ser observada a Resolução SMA nº32, de 03 de abril de 2014, que estabelece orientações para o reflorestamento heterogêneo de áreas degradadas e dá providências correlatas; b. Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo; c. Após a realização do plantio, deverão ser executados os tratos culturais, como controle de insetos e plantas invasoras, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento das mudas e à medida que forem ocorrendo falhas no plantio original, as mudas devem ser repostas, sendo admissível, ao final desse período, um máximo de 5% de falhas; d. Os Relatórios Técnicos de Acompanhamento do TCCA deverão ser entregues no DMA, em que o termo foi firmado.		
21. Valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança Título Extrajudicial		
R\$ 4.895,00		28,19 UFMV

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

A Autoridade Ambiental do Departamento do Meio Ambiente, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Valinhos, celebra o presente Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – T.C.C.A. com a pessoa física ou jurídica e identificada acima, nos seguintes termos:

- I. O presente T.C.C.A está sendo concedido em conformidade com a Resolução SMA 07/17
- II. O valor da recuperação ambiental é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, de acordo com o estabelecido no item 21 deste T.C.C.A. e não contempla eventual dano ambiental causado a terceiro;
- III. Na hipótese de descumprimento das obrigações e prazos previstos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o valor de 0,16% da quantia constante do item 21, por dia de atraso no cumprimento da obrigação, valor este que deverá ser destinado ao Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA, vinculado ao Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- IV. Caso a Prefeitura Municipal de Valinhos tenha que ingressar em juízo para a execução de qualquer das obrigações assumidas pelo compromissário neste instrumento, será cobrada a multa moratória prevista no inciso III, ou outra que venha a ser fixada pelo juiz, se mais elevada, a contar da mora no cumprimento do cronograma estabelecido no item 16 até o efetivo cumprimento da obrigação;
- V. O valor da recuperação fixado no item 21 é definido em duas vezes o valor com base nos custos de mercado para recuperação da área indicada no item 14 e será atualizado monetariamente pela variação da Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV a partir da data da assinatura deste TCCA;
- VI. O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 16 admitindo-se prorrogação desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pelo Departamento do Meio Ambiente – DMA;
- VII. O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- VIII. O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário, na presença dos responsáveis pelo órgão ambiental municipal que igualmente rubricam a planta, em 3 (três) vias.

23. Equipe técnica/DMA		24. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal	
 Eduardo Lazzarini Engenheiro Agrônomo CREA 0682401162		 Jonker Abicon	
25. Assinatura da 1ª Testemunha		26. Assinatura da 2ª Testemunha	
		 Marina Bual	
Local e Data Expedição		Assinaturas: Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente	
Valinhos, 22 de abril de 2019.		 Eng. Maria Sílvia Prevital Secretária SPMA	
		 Biol. Diego F. Atarcon DIRETOR DO DMA	



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº 432 Rubrica

Proc. nº 21759 / 2016

SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

AO

DEPARTAMENTO DE PROJETOS – D.P

Para análise e manifestação

Valinhos, Estado de São Paulo, 24 de abril de 2019.

Mauro Haddad Andrino

Secretaria de Mobilidade Urbana

Secretário



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº433 Rubrica

Proc. nº 21759/ 2016

SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21759 / 2016

Nesta data, juntou-se a este Processo Administrativo nº 21759 / 2016, o (s) seguinte (s) documento (s):

- ✚ Termo de Comparecimento/Ciência.
- ✚ Cópia do E-mail com a avaliação da Caixa Econômica Federal, que foi realizada no referido empreendimento imobiliário, contendo 06 folhas.

S.M.U., em 26 de Abril de 2019.

Sonia Maria Rossi

Secretaria de Mobilidade Urbana

Agente Administrativo II



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº	434	Rubrica	<i>[assinatura]</i>
Proc. nº	21759/16		

SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

TERMO DE CIÊNCIA E SOLICITAÇÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS

Nesta data compareceu à esta Secretaria o Sr. (a) ADAM CASTRO
ANTUNES DAS SANTAS,
o qual tomou ciência do P.A. nº 21759/16, salientando o seguinte:
ANEXANDO AO PROCESSO COPIA DO EMAIL
COM A AVALIAÇÃO DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL
QUE FOI REALIZADA DO REFERIDO EMPREEN-
DIMENTO IMOBILIARIO.

P/ JUNTAR AO PROCESSO 21759/16

Contendo 06 folhas -

[assinatura]
Data: 26/04/2019

Declaro que tenho autorização e/ou procuração para responder no presente processo, estando ciente que, se não houver autorização o presente Termo de Ciência não será anexado.

Valinhos, 26 de ABRIL de 2019.

Assinatura: *[assinatura]*

RG.: 43574521-9

Telefone: (19) 391062166

Email: EMPASSC@GMAIL.COM



Empreendimentos Antunes dos Santos <empassc@gmail.com>

Fls. Nº. 435	Rubrica JD
Proc. Nº. / Ano 21759/16	

FW: CE GIHAB/CP 0524/2018 - Pré-análise 0521.398-32 - RESIDENCIAL MANACÁ (JCVITA) VALINHOS/SP

1 mensagem

Jose Leonardo Ferreira - JCVITA <jl@jcvita.com.br>

24 de abril de 2019 18:04

Para: Empreendimentos Antunes dos Santos <empassc@gmail.com>

Cc: Flavia Moreira - JCVITA <flavia.moreira@jcvita.com.br>, Incorporação - JCVITA <incorporacao@jcvita.com.br>

Valmir,

Segue abaixo email da CEF com avaliação do terreno do Manacas, para anexarmos no processo da prefeitura.

Att



Jose Leonardo

Diretoria

Barueri - SP

Fone: (11)3138-1590

www.jcvita.com.br

From: "sr2581sp09@caixa.gov.br" <sr2581sp09@caixa.gov.br>

Date: Wednesday, 21 November 2018 09:28

To: JOSE LEONARDO FERREIRA <jl@jcvita.com.br>

Cc: "sr2581sp09@caixa.gov.br" <sr2581sp09@caixa.gov.br>, Alex Augusto Carvalho de Lima <alex.c.lima@caixa.gov.br>

Subject: CE GIHAB/CP 0524/2018 - Pré-análise 0521.398-32 - RESIDENCIAL MANACÁ (JCVITA) VALINHOS/SP

À

JCVita Construtora e Incorporadora Ltda

Prezados senhores

1. Encaminhamos mensagem da GIHAB para acompanhamento e providências.

Atenciosamente,

Cláudia Regina de Souza Ragasi

Gerente de Atendimento e Negócios

Alex Augusto Carvalho de Lima
Gerente de Clientes e Negócios
Sala Plataforma Construção Civil
SR Campinas

Fls. N°. 436	Rubrica 0
Proc. N°. / Ano 21759/16	

De: GIHABCP04 - Contratação, Acompanhamento Financeiro e Social
Enviada em: segunda-feira, 19 de novembro de 2018 17:01
Para: SR2581SP09 - Habitação PJ
Cc: GIHABCP05 - Habitação de Mercado e Avaliação; Helio Serrano Brandao Junior
Assunto: ENC: CE GIHAB/CP 0524/2018 - Pré-análise 0521.398-32 - RESIDENCIAL MANACÁ (JCVITA) VALINHOS/SP

A

SR Campinas – Habitação PJ

Assunto: CE GIHAB/CP 0524/2018 - Pré-análise - Apoio à Produção de Imóveis - COM Financ. PJ

Referência: 0521.398-32 - RESIDENCIAL MANACÁ - VALINHOS/SP

RUA JOAQUIM DE CASTRO 126

JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Senhor Gerente

1. Segue nosso parecer com Pré-análise do empreendimento supra.
2. SOBRE O LOCAL:- Bairro com residencial de padrão normal, consolidado.

3.1. SOBRE O TERRENO:

3.1.1. Matrícula 31.1347, CRI de Valinhos (18/10/2018) apontando área total de 2.214,00 m², da qual 1.035,00 m² são em APP, restando área líquida de 2.179,00 m².

3.2. Topografia plano/semi-plano, próximo a alguns lagos.

3.3. Sem uso de instrumentos e por identificação apenas visual não identificamos indícios de contaminação no terreno, nem no seu entorno.

4. SOBRE O EMPREENDIMENTO:

4.1. "Edifício residencial Térreo + 9 pavimentos com 6 apartamentos por pavimento inclusive no térreo, totalizando 60 apartamentos.

4.2. Os apartamentos terão 2 quartos, sala (com varanda), cozinha, wc, área de serviço e vaga de garagem.

4.3. Equipamento de uso comum: salão de festas, churrasqueira, academia, brinquedoteca, bicicletário e depósitos de resíduos e gás.

5. EM RELAÇÃO AOS VALORES PROPOSTOS:

Tipologia	Qtidade	Descrição	Área privativa m2	Valor de VENDA proposto	Valor adotado CAIXA
1	1	TERREO FINAL 1 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	58,74	230.000,00	230.000,00
2	1	TERREO FINAL 2 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	56,76	230.000,00	230.000,00
3	1	TERREO FINAL 3 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	72,53	230.000,00	230.000,00
4	1	TERREO FINAL 4 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	55,84	230.000,00	225.000,00
5	1	TERREO FINAL 5 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	65,82	230.000,00	230.000,00
6	1	TERREO FINAL 6 - 02 DORM, SALA COM VARANDA	68,38	230.000,00	230.000,00
7	36	TIPO FINAL 1,2, 5 e 6	49,18	225.000,00	225.000,00
8	18	TIPO FINAL 3,4	47,45	225.000,00	225.000,00
9	02	Vaga de garagem autônoma		20.000,00	Não avaliada

*Valor proposto para o terreno R\$ 1.330.000,00

~~Valor adotado para o terreno R\$ 1.235.000,00~~

*** Divulgados conforme a AE098 - Eventual contestação de valores poderá ser apresentada desde que o proponente o faça formalmente, de forma fundamentada e no prazo máximo de 01 (um) mês a contar dessa divulgação.

6. EXIGÊNCIAS PARA ANÁLISE DEFINITIVA

6.1. Lay-out das unidades padrão e adaptada para PNE

6.2. FRE - Atualizada e/ou Corrigida acatando valores de avaliação

6.3. Quadros III a VIII da NBR 12.721

6.4. Minuta ou Memorial de Incorporação

6.5. Projeto, memorial, orçamento e fonte de recursos das obras não incidentes (exigências das diretrizes das concessionárias).

FIS. Nº 138	Rubrica
Proc. Nº./Ano 21759/16	

Os projetos, orçamento, cronograma, memoriais e diretrizes de concessionárias já entregues serão analisados conjuntamente com os demais documentos solicitados acima, por ocasião da análise definitiva.

7. CONTRATAÇÃO

- 7.1. Projetos de implantação e arquitetônico aprovados pela prefeitura
- 7.2. Memorial de incorporação registrado
- 7.3. Alvará ou licença de construção de obra
- 7.4. Manifestação do órgão ambiental competente
- 7.5. Certidão de registro da construtora no CREA/CAU
- 7.6. Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H, nível conforme acordo setorial
- 7.7. ART/RRT de execução de obra
- 7.8. ART/RRT dos projetos de arquitetura/acessibilidade
- 7.9. Empreendimentos do Programa Apoio à Produção com FINANCIAMENTO acima de R\$ 10 Milhões, deve afixar ADESIVO no TAPUME de obra (disponível no site www.caixa.gov.br, na seção Downloads, assunto Gestão Urbana DE OBRA).

8. DE ACORDO COM O CRONOGRAMA

- 8.1. PLS - Planilha de levantamento de Serviços (necessária para desembolsos)
- 8.2. ART/RRT dos projetos (Fundações, estrutura, instalações elétricas/hidráulicas/SAS, terraplenagem, redes de água, esgoto, drenagem e energia)
- 8.3. Projetos complementares
- 8.4. Projetos das obras de infraestrutura (interna e externa) aprovados pelos órgãos competentes (depende das diretrizes de prefeitura)
- 8.5. Projeto aprovado de prevenção e combate a incêndio ou comprovante de aprovação, se for o caso (considerada a etapa onde se inicia a execução das paredes ou da superestrutura, de acordo com o método construtivo utilizado)

9. ÚLTIMO DESEMBOLSO

- 9.1. Termos de recebimentos da infraestrutura pelos órgãos competentes, no caso de redes públicas
- 9.2. Habite-se ou certificado de conclusão de obra
- 9.3. Declaração de Uso de Madeira Legal
- 9.4. DOF

10. Estamos à disposição para esclarecimentos adicionais se necessário.

Atenciosamente

Fls. Nº. 439	Rubrica D
Proc. Nº./Ano 21759/16	

Hélio Serrano Brandão Junior

Técnico Bancário Novo

GE Habitação Campinas/SP

Cristina Toshie Shimizu

Coordenadora de Filial

GE Habitação Campinas/SP

Julio Romeu Gobbo

Coordenador de Filial

GE Habitação Campinas/SP



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 21759 / 2016

Nesta data, juntou-se a este Processo Administrativo nº 21759/ 2016, o (s) seguinte (s) documento (s):

- ✚ Ofício solicitando encarte de nova via de RIT.
- ✚ Relatório de Impacto de Transito

S.M.U., em 30 de Abril de 2019.

Sonia Maria Rossi

Secretaria de Mobilidade Urbana

Agente Administrativo II

Barueri, 26 de abril de 2019.

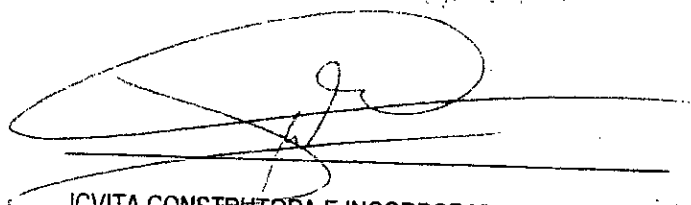
A

Prefeitura Municipal de Valinhos/ Secretaria de Mobilidade Urbana

Ref. Protocolo de número 21759/2016. Construção de condomínio vertical residencial, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, situado à Rua Joaquim de Castro nº 126.

Vimos, respeitosamente, por meio deste ofício, solicitar encarte de nova via de RIT (Relatório de Impacto de Trânsito), sendo ele atualizado em suas páginas 27, 33, 34 e página inicial (onde menciona nova revisão) do devido relatório, no que tange ao atendimento das ações mitigadoras solicitadas anteriormente pela JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA através de Ofício anexado em processo nº 21759/16 em 15 de abril de 2019.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos e aguardando seu deferimento.



JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Representante Legal José Leonardo Martins Ferreira

CPF: 276.620.348-60

Barueri, 26 de abril de 2019.
Sônia Maria Rossi
Agente Administrativo II
S.M.U.

RECEBEMOS
EM 29/04/19

Sônia Maria Rossi
Agente Administrativo II
S.M.U.

EMITENTE: UrbaniZar		Identificação:	REVISÃO: 1
CLIENTE: JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ 08.599.233/0001-64		DATA: 17/01/18	
PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES – CPF: 246.047.528-42			
EMPREENDIMENTO: CONSTRUÇÃO CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL		ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO: RUA JOAQUIM DE CASTRO, 126 BAIRRO SANTANA	
DENOMINAÇÃO: MANACÁS	CATEGORIA DE USO: RESIDENCIAL		
SERVIÇO: AVALIAÇÃO DE IMPACTO DE TRÂNSITO		RESP. TÉCNICO: Arq. Urb. Danilo Soares daniloarq@uol.com.br – 11 4524-5206 CAU A15-283-8 - RRT nº 6556707	
RELATÓRIO: RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO - RIT			
DOCUMENTO DE REFERÊNCIA: Projeto de Arquitetura do empreendimento, Certidão Municipal.			
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:			
			
REVISÕES	FOLHAS	DATA	
01	REVISÃO AÇÕES MITIGADORAS	23/04/19	
02		/ /	
03		/ /	
04		/ /	
05		/ /	
06		/ /	
07		/ /	

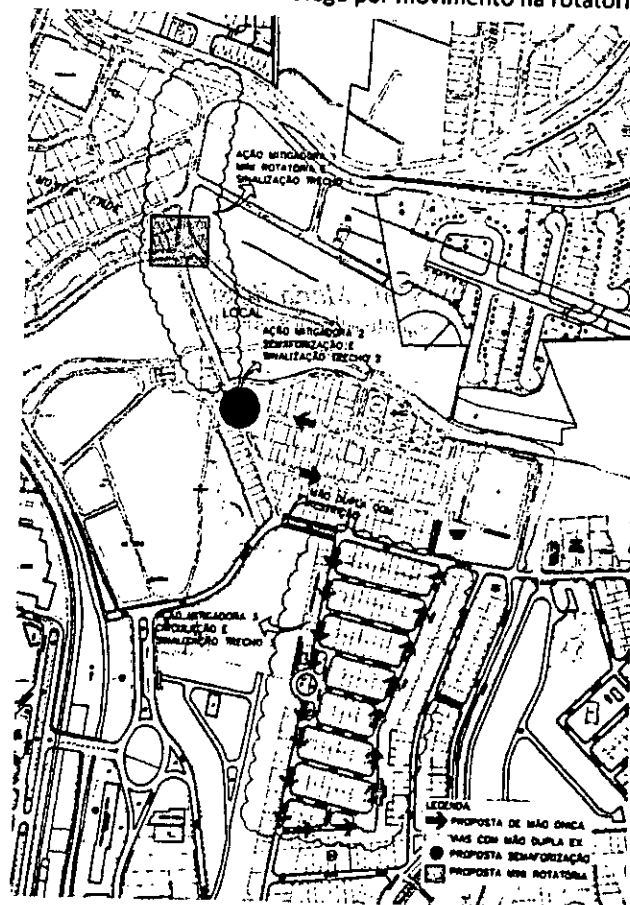
0

5. CONCLUSÕES E AÇÕES MITIGADORAS

O empreendimento, apesar de pequeno porte e de baixo volume de geração de viagens, se encontra em numa região com forte interesse de tráfego, com forte desejo de adensamento e, devido às poucas opções de deslocamentos, já apresenta problemas de circulação onde alguns movimentos já foram proibidos, porém ainda existem dificuldades, aumentando a percepção de insegurança na questão trânsito.

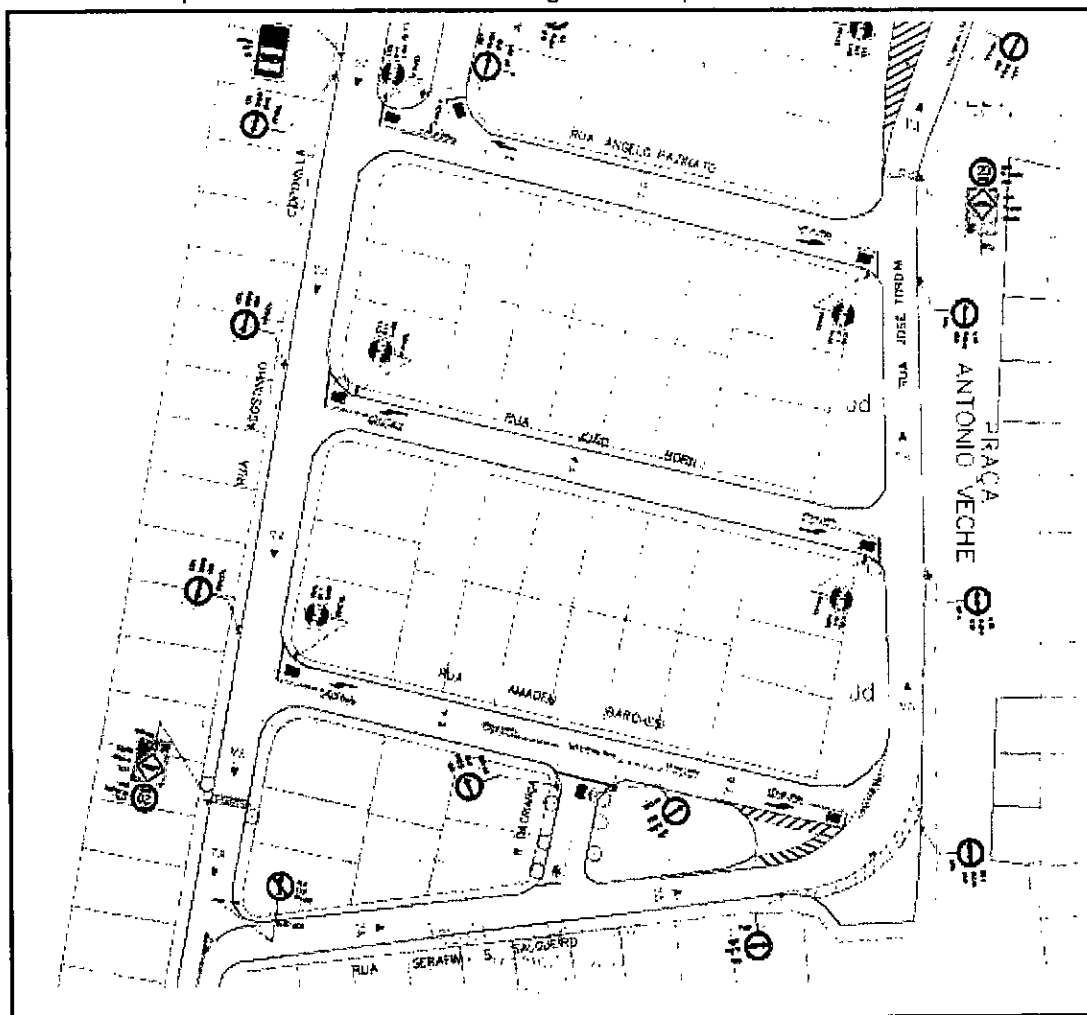
Os estudos neste relatório mostram que, além da necessidade de melhorias na área de influência direta, mais precisamente no cruzamento da Rua Domingos Tordin com a Rua Joaquim de Castro, observou-se dificuldades na fluidez do trânsito na área de influência indireta principalmente para o tráfego do Jd. Bom Retiro com destino a região central da cidade (cruzamento entre as Ruas Domingos Tordin e Rua Luiz Bissoto), e as ações mitigadoras (projetos) para contribuir para um trânsito mais seguro foram divididas em três trechos, buscando facilitar na definição de prioridades e quantificação de valores objetivando separar o que de fato o empreendedor possa contribuir para melhorias do entorno do empreendimento, conforme figura 5.1.

Figura 5.1 – Volume de tráfego por movimento na rotatória



Fonte: Autor, 2018.

Figura 5.9 – Proposta da Ação Mitigadora 3
Proposta de binário entre as Ruas Agostinho Copovila e Rua José Tordin



Fonte: Autor, 2018

RESUMO GERAL DAS AÇÕES MITIGADORAS:

Além dessas três áreas estudadas a pedido da administração durante a elaboração do RIT, sugerimos para compensar os impactos a ser gerados pelo empreendedor a seguinte sinalização resultados dos 3 estudos:

- Sinalização do cruzamento entre a Av. Domingos Tordin com a Rua Joaquim de Castro (Rotatória com tachões e placas de sinalização vertical de regulamentação e advertência)- (JÁ IMPLANTADO pela secretaria de mobilidade durante o período de análise do relatório)

- sinalização semafórica – Colocação de controlador eletrônico de 4 fases, de colunas, focos, cabos, aterramento, caixas de passagem, cabos, fios etc. conforme projeto de sinalização. (FORNECER MATERIAL e a implantação fica a cargo da secretaria de mobilidade). Olocal fica no cruzamento entre a Av. domingos Tordin com a Rua Máximo Piton. Valor estimado de R\$ 54.000,00

- sinalização vertical de orientação de tráfego, composto de placas, suportes específicos, abraçadeiras (FORNECIMENTO DE MATERIAL E IMPLANTAÇÃO) – As placas são em alumínio

com aplicação de película refletiva FLT TOP + FLAT TOP, conforme relação a seguir e com valor estimado de R\$11.800,00.

C-1 (1,40x0,75m) C/ SUPORTE P-57

C-2 (2,00x0,75m) C/ SUPORTE P-55

C-3 (1,40x0,75m) C/ SUPORTE P-55

C-1 (1,40x0,75m) C/ SUPORTE P-55

C-1 (1,40x1,00m) C/ SUPORTE P-57

A-21b (200x75) COM SUPORTE P-57

21759/16

2



SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

À

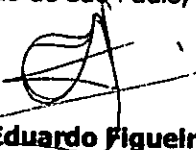
SMU

Em atendimento a solicitação da SPMA fls. 416 e 419, segue as informações desta Secretaria, restrito a nossa área de atuação, para a elaboração do Termo de Compromisso:

Item 9 das diretrizes da SMU:

- a) No trecho entre a rua Orozimbo Maia até a Rua Atilio a revitalização da sinalização viária horizontal e vertical, principalmente no cruzamento entre as rua Domintos Tordin com a rua Joaquim de Castro, com a construção de rotatória com definição de prioridades, além de recapeamento asfáltico na rua Joaquim de Castro, uma vez executado pela SMU, sai da obrigação do empreendedor, tendo sido substituído pelos itens abaixo os quais também faziam parte das conclusões apontadas no RIT.
 - b) Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação em trecho da rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da rua Luiz Mariangelo e a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da rua Domingos Tordin com a rua Máximo Piton contribuindo com intervalos para acesso à rotatória citada no item "a" – **Custo R\$ 54.000,00 ;**
 - c) Promover sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação tornando mão única de circulação em trecho da rua Agostinho Capovila e mão única de circulação na rua José Tordin – **Custo R\$ 11.800,00 ;**
 - d) Para todas as ações relacionadas acima, deverá seguir os projeto e relatórios validados conforme folha 249 do PA no. 14378/2017: *"Após análise do RIT apresentado, consideramos como satisfatório, devendo as ações apresentadas constar das diretrizes a serem expedidas e firmadas em termo de compromisso entre o empreendedor e a municipalidade"* e;
 - e) Além da atualização do RIT em 23/04/2019, apresentada nas fls. 441 a 445.
- Finalizando, sugiro o encaminhamento deste à SPMA.

Valinhos, Estado de São Paulo, 09 de maio de 2019.


José Eduardo Figueiredo

Departamento de Projetos

Diretor



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº **447** Rubrica

Proc. nº **21759 / 2016**

SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

À

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE - SPMA.

Encaminho o presente processo, para continuidade das providências:

Valinhos, Estado de São Paulo, 10 de Maio de 2019.

Mauro Haddad Andrino

Secretaria de Mobilidade Urbana

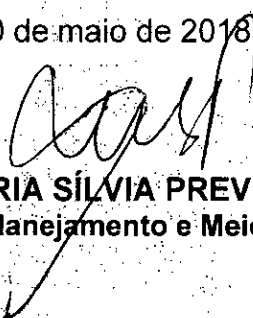
Secretário



Ao Departamento de Gerenciamento de Projetos

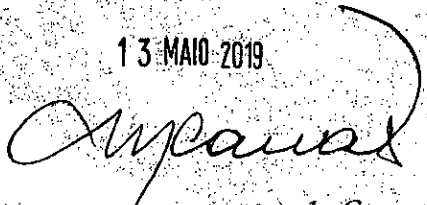
Encaminho o presente para conhecimento e continuidade das providências.

S.P.M.A., em 10 de maio de 2016


ENGª MARIA SÍLVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

A ENGª ANDRÉIA TESCAROLLO,
PROMOVER A LISTAGEM DE TODOS OS
ITEMS QUE DEVERÃO COMPOR O TER-
MO DE COMPROMISSO, RESPECTIVO
AO SUPREENDIMENTO, NOS MOLDES
ADOADOS POR ESTE DEPARTAMENTO.

13 MAIO 2019


Arqtª Mariângela Carvas
Departamento de Gerenciamento
de Projetos - S.P.M.A.
Diretora



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls nº 449	Rubrica AP
Proc.Nº/Ano: 21759/16	

À Diretora do DGP

Informo que o valor da contrapartida referente aos 2,5% do decreto nº 8879, de 12 de fevereiro de 2015 foi refeita considerando e acatando o argumento do requerente na Folha 437 deste processo, obtendo-se assim um novo valor para este item.

Solicito o encaminhamento dos autos à SAJI para firmar o Termo de Compromisso referente às contrapartidas referente ao decreto nº 8879, de 12 de fevereiro de 2015 e ao estipulado pela SMU como consta na página 446.

MEMORIAL DE CALCULO

OBRA: Condomínio Residencial Manacás

LOCAL: Rua Joaquim de Castro 126

LOTE: Lote 6A Quadra 13

LOTEAMENTO: Monte Verde

BAIRRO: Santana

MUNICÍPIO: VALINHOS - SP

Área:

Área total a construir = 3.710,52m²

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, em R\$/m², de dezembro de 2018, sem desoneração:

Padrão adotado: R8-N

Valor Unitário em R\$/m² = 1.372,53

Cálculo:

$Vu \times At = Vt$ onde: Vu = Valor Unitário - R\$/m²

At = Área total a construir em - m²

Vt = Valor total - empreendimento

$$1.372,53 \text{ R\$/m}^2 \times 3.710,52 \text{ m}^2 = 5.092.800,01$$

Valor total do Terreno – R\$1.235.000,00 conforme demonstrativo do requerente Folha 437

Valor total do empreendimento = 5.092.800,01 + 1.235.000 = R\$6.327.800,01

Contrapartida de 2,5% previsto no decreto nº 8879, de 12 de fevereiro de 2015.

2,5% de R\$6.327.800,01 = **R\$158.195,00**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Fls nº 450 Rubrica *AP*

Proc.Nº/Ano: 21759/16

Valor Unitário com base no Boletim Econômico do “**SindusCon – SP**,” (Sindicato da Construção).

Área total a construir com base nas informações fornecidas no projeto no presente Processo Administrativo.

Padrão “R8-N” adotado, por atingir parâmetros superiores ao padrão R8-B, conforme informações fornecidas nos projetos apresentados no presente Processo Administrativo, com base na NBR 12721/2006 (Na impossibilidade de classificação na totalidade dos requisitos é adotado o padrão com maior número de similaridades ao projeto apresentado.)

Contrapartidas da SMU

Obras Contrapartidas	Local	Valor total (R\$)
Sinalização horizontal e vertical e conjunto semafórico	Rua Luiz Bissoto	54.000,00
Sinalização horizontal e vertical	Rua Agostinho Capovilla	11.800,00
	valor obras	65.800,00

Valores devidos:

Obras: R\$65.800,00

Decreto nº8879/2015: R\$158.195,00

Total: R\$223.995,00

Além disso, o empreendedor deverá assinar Termo de Compromisso de responsabilidade em executar reparos e danos que possam ocorrer nas guias/sarjetas, bocas de lobo, rede de galerias, pavimentação de vias do entorno do empreendimento (item 4 da SOSP – Diretrizes).

Quanto ao prazo de execução, submeto à deliberação superior.

Valinhos, 20 de maio de 2019.

Andréia Tescarollo
Eng. Andréia Tescarollo

Seção de Avaliações e Custos Orçamentários



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

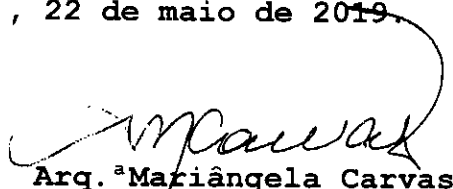
Fls. nº 451	Rubrica
Proc. nº / ano 21759/16	

À Eng.ª Andréia Tescarollo,

Preliminarmente, a fim de nos certificarmos do valor do terreno constante em cópia de e-mail da GIAHAB/CP, apresentada pelo interessado, fls.nºs 435 a 439, buscar esclarecimentos junto àquele órgão, ainda que eletronicamente, com posicionamento do andamento da análise correspondente ao citado projeto, inclusive.

No caso de insucesso, solicitar ao interessado documento comprobatório emitido pela Caixa, ou buscar junto à S.F. informações do valor de referência do imóvel, aplicados os fatores incidentes, conforme previsto em Código Tributário.

D.G.P., 22 de maio de 2019.


Arq.ª Mariângela Carvas

Dept.º de Gerenciamento de Projetos
D I R E T O R A



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls. nº 452	Rubrica <i>P</i>
Proc. nº 21759/16	

Ao Setor de Guichê

Notificar o interessado a apresentar documento comprobatório emitido pela Caixa quanto ao valor do terreno, conforme orientação da Diretora do DGP (Folha 451).

S.A.C.O., 30 de maio de 2019.

Andréia Tescarollo

Eng. Andréia Tescarollo

Seção de Avaliações e Custos Orçamentários

JUNTADA

Nesta data, juntou-se a este processo de nº 21759/16 o(s) seguinte(s) documento(s): *21759/16*

4530454

Em, 31/05/19

Cristiane de Oliveira Sas
Agente Administrativo I

A SPMA

Com relação à manifestação às folhas 454, que em síntese, requer a veracidade do laudo pericial do CEF, com relação ao Terreno, temos o seguinte:

1. Considerando que o valor real de um terreno para inserir em empreendimentos no sistema M.C.M.V. do CEF, sempre recebe publicação por profissionais oriundos da própria instituição.
2. Considerando que o Terreno com matrícula 31347.CRI de Voluntas, Rubrica nº CE 61HAB/CE 0524/2018, concluindo o valor de R\$ 1.235,00,00R\$, de acordo com a folha 437 do Presente PA..
3. Considerando que as folhas 436 a 439, são deliberar internos dos membros integrante da própria CEF. e que consideram, mesmo que de forma digital, possui oficial do CEF.
Pois tanto na folha 439, verifica-se a assinatura eletrônica dos três membros responsáveis, entre outras manifestações, alguns concluindo também o valor do terreno para o Terreno neste empreendimento →

→ sendo estes:

Helio Sensus Brandão Junior

Christina Toshie Shimizu

Julio Romeu Gobbo

O primeiro técnico bancário, os demais
Condensadores - GE Habitac. Campinas-SP.

4- Considerando a denúncia e a sequência
em Silva em 27/maio/2018, a qual
após receber os documentos dos
peculiaridades deste empreendimento
(monetários), concordou com, além dos
demais itens, ora cumpridos, vide
folhas 449, e 450, e que também
consideramos compostivos, e de acordo
com decto BB79/2015.

5- Considerando explicitado o assunto,
que trator-se de parecer e certificar
a veracidade do valor atribuído pela CEF.

Desta forma, requeremos a continuidade
do presente P.A. para a formalização e devidas
assinaturas do termo de compromisso.

Respeitosamente 31/mio/2019


Serg. Sérgio Antônio da Silva



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

Comprovante de Entrega de Documentos

Fls. N° 495	Rubrica 1
Proc. N°/Ano 21759/16	

Valinhos, 31 de Maio de 2019

Processo: 21759 / 2016 - 2

Protocolo: 4769

Requerente: CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES

Resp. Entrega: ADAM CASTRO ANTUNES DOS SANTOS

CPF/CNPJ: 226.718.198-38

Assunto: CONSTRUÇÃO COND.RESIDENCIAL VERTICAL

Motivo: ANÁLISE

Documento	Número	Folhas
SOLICITAÇÃO - SL		2
Total de Documentos:1	Total de Folhas:	2

Recebido por:

CRISTIANE DE OLIVEIRA SAS
SEÇÃO DE CADASTRO

Responsável pela Entrega:

ADAM CASTRO ANTUNES DOS SANTOS
CPF: 226.718.198-38



PREFEITURA DE
VALINHOS

Fls.nº 456

Rubrica: 

Proc.nº/Ano: 21759/2016

Ao DGP

Para abertura de novo volume, retornando após .

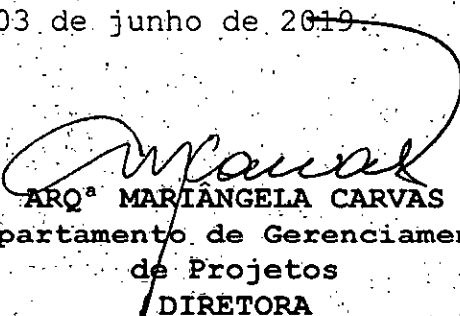
Guichê, 31 de maio de 2019.

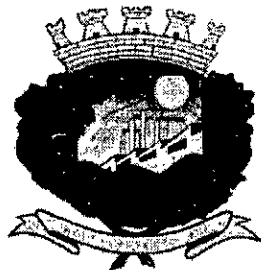

Cristiane de Oliveira Sas
Ag. Administrativo I

A Seção de Protocolo Geral

Encaminho o presente para abertura de novo volume;

DGP, em 03 de junho de 2019.


ARQª MARIÂNGELA CARVAS
Departamento de Gerenciamento
de Projetos
DIRETORA



Fs. nº	457	Subs. nº	8
21759 / 2016			

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS
FECHAMENTO DE VOLUME

Processo nº 21759 / 2016

Volume 2

Comunicamos o encerramento do volume número 2 do Processo nº 21759 / 2016 com a última folha nº 457

Portanto, não será permitido a juntada de Folha(s)/Documento(s) neste volume.

VALINHOS, 3 de Junho de 2019

Matheus Henrique Pereira Gonçalves
MATHEUS HENRIQUE PEREIRA GONÇALVES

SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL

Fls. Nº. 169	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21. 719/16	

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE PERMUTA

Pela presente Promessa de Permuta, doravante denominada simplesmente "Contrato",

CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 27950.412-3-SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob nº 246.047.528-42, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP;

CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº. 22.231.929-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, residente e domiciliado à Rua Monte Azul nº 182, Chácara da Barra, Campinas-SP; e

DENISE RODRIGUES TERREIRO, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22.231.931-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 158.494.558-33, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com:

LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO, brasileiro, empresário portador da cédula de identidade RG nº. 4.180.173 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 048.047.968-27, residentes e domiciliados a Rua Santa Justina nº.215, apto nº 71, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP;

doravante denominados simplesmente "Promitentes Permutantes", com exceção de Luiz Antonio Soares Terreiro, doravante denominado "Interveniente Anuente"; e

JCVITA CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.08.599.233/0001-64, com sede na Alameda Araguaia, nº 2044, Bloco 01, Andar 16, Conjunto 1605, CEP 06455-000, Alphaville Industrial, Barueri, SP, neste ato representada por **JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 22.991.276 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 276.620.348-60, com endereço comercial na sede na Alameda Araguaia, nº 2044, Bloco 01, Andar 16, Conjunto 1605, CEP 06455-000, Alphaville Industrial, Barueri, SP;

doravante denominada simplesmente "Promitente Incorporadora";

Cada uma das partes também denominada individualmente "Parte" e conjuntamente

“Partes”;

I. DOS IMÓVEIS

1.1 Os Promitentes Permutantes são proprietários e legítimos possuidores dos imóveis a seguir descritos e caracterizados (“Imóveis”), totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e/ou gravames, com exceção da cláusula de incomunicabilidade, averbada na matrícula dos Imóveis:

- a) LOTE DE TERRENO nº “2-A” (DOIS-A) (resultante da anexação dos primitivos lotes 02 e 08, objeto das matrículas 22.516 e 22.521), da QUADRA “13”, do loteamento denominado “PARQUE MONTE VERDE”, Bairro Santana, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente 14,00m confrontando com a Rua Joaquim de Castro; 49,00m à direita (de quem do lote olha para a mencionada via pública), confrontando com o lote “03”; 53,50m à esquerda, confrontando com os lotes “09” e “01”; e no fundo nas extensões de 8,50m confrontando com a Rua Ângelo Calsavara, 11,07m em curva, com a confluência das Ruas Ângelo Calsavara e Domingos Tordin e mais 1,60m, confrontando com a Rua Domingos Tordin, encerrando a área de 891,00m². Esse imóvel é objeto da matrícula nº. 23.214 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Cadastro: 42009/00, setor 5896, da Prefeitura Municipal de Valinhos;
- b) LOTE DE TERRENO “3-A” (TRÊS-A), (resultante da anexação dos primitivos lotes 03 e 07, objeto das matrículas 22.517 e 22.520), da QUADRA “13”, do loteamento denominado “PARQUE MONTE VERDE”, Bairro Santana, zona urbana desta cidade e Comarca de Valinhos, medindo e confrontando: pela frente por 12,00m com a Rua Joaquim de Castro; 39,50m à direita (de quem do lote olha para a mencionada via pública), confrontando com o lote “04”; 49,00m à esquerda, confrontando com o lote “2”; e 19,50m no fundo, confrontando com a Rua Ângelo Calsavara, encerrando a área de 656,00m². Esse imóvel é objeto da matrícula 23.215 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Cadastro: 42008/00, setor 5896, da Prefeitura Municipal de Valinhos;
- c) LOTE DE TERRENO nº “4” (QUATRO), situado na QUADRA “13”, do loteamento denominado “PARQUE MONTE VERDE”, nesta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente por 10,00m, com a Rua Joaquim de Castro; à direita (de quem do lote olha para a Rua Joaquim de Castro) por 33,80m, com o lote 05; no fundo por 11,40m, com a Rua Ângelo Calsavara; e à esquerda por 39,50m, com o lote 3- A (antigos lotes 03 e 07), encerrando a área de 366,00m². Esse imóvel é objeto da matrícula nº. 22.518 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Cadastro: 15347/00, setor 5896, da Prefeitura Municipal de Valinhos;

d) LOTE DE TERRENO nº "5" (CINCO), situado na QUADRA "13", do loteamento denominado "PARQUE MONTE VERDE", nesta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Joaquim de Castro; 28,00m à direita, confrontando com o lote "6"; 33,80m à esquerda, confrontando com o lote "4"; e 13,00m no fundo para a Rua Nove, encerrando a área de 371,00m². Esse imóvel é objeto da matrícula nº. 22.519 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Cadastro: 15348/00, setor 5896, da Prefeitura Municipal de Valinhos;

e) LOTE DE TERRENO nº "6" (SEIS), situado na QUADRA "13", do loteamento denominado "PARQUE MONTE VERDE", nesta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 40,00m de frente para a Rua Joaquim de Castro; 20,28m à direita, em curva com o Sistema de Recreio nº 5; 28,00m à esquerda, com o lote nº "5"; e 47,40m no fundo, com a Rua Nove, encerrando a área de 930,00m². Esse imóvel é objeto da matrícula nº. 22.523 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos. Cadastro: 15349/00, setor 5896, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

1.2 Em razão da retro citada incomunicabilidade, e considerando que a Promitente Permutante Denise Rodrigues Terreiro é casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Interveniente Anuente, este declara não ter qualquer oposição à celebração do presente Instrumento, tampouco à transmissão da propriedade sobre os Imóveis, conforme descrições acima.

1.3 Os Imóveis foram havidos pelos Promitentes Permutantes em razão de uma doação, nos termos das escrituras lavradas em seus nomes nas folhas nº 279 a 282, livro nº 1.494, do 5º Tabelião de Campinas; nas folhas nº 294 a 297, livro nº 1.494, do 5º Tabelião de Campinas; nas folhas nº 298 a 301, livro nº 1.494, do 5º Tabelião de Campinas; nas folhas nº 302 a 305, livro nº 1.494, do 5º Tabelião de Campinas; e nas folhas nº 310 a 313, livro nº 1.494, do 5º Tabelião de Campinas.

1.4 Sem prejuízo das condições resolutivas dispostas no item 7.3 deste instrumento, o presente Contrato é celebrado sob a condição *ad corpus*.

1.5 A Promitente Incorporadora se compromete, as suas exclusivas expensas, a unificar as matrículas dos Imóveis, transformando-os em imóvel único.

II. DO EMPREENDIMENTO

2.1 Nos Imóveis será erigido empreendimento imobiliário, o qual deverá estar de acordo com o plano de viabilidade, projetos e memoriais descritivos a serem utilizados para tanto, conforme os parâmetros permitidos pela legislação municipal em vigor ("Empreendimento Imobiliário").

2.1.1 Os projetos e outros documentos a serem aprovados perante os Órgãos Públicos serão formulados e/ou contratados exclusivamente pela Promitente Incorporadora, não podendo os Promitentes Permutantes, sob nenhuma hipótese, obstarem ao cumprimento deste Contrato sob a justificativa de que tais projetos e documentos não estavam de acordo com a sua vontade e/ou o que sugeriram ou propuseram à Promitente Incorporadora.

2.1.2 Não obstante a exclusividade acima, os memoriais descritivos deverão ser submetidos aos Promitentes Permutantes.

2.1.3 Fica consignado que a aprovação dos Memoriais Descritivos se dará de forma automática pelos Promitentes Permutantes se estiverem em conformidade com o Normativo MCMV 3 da Caixa Econômica Federal – CEF.

2.2 Os Promitentes Permutantes outorgam à Incorporadora Permutante, neste ato, mandato irrevogável ("Mandato"), nos termos do art. 653 da Lei nº 10.406/2002, nomeando esta como sua bastante procuradora para o fim especial e único de representá-los perante:

- (i) Prefeitura do Município de Valinhos-SP e suas repartições, setores e departamentos, além de quaisquer outros órgãos federais, estaduais, municipais, autarquias, concessionárias de serviços públicos e sociedades de economia mista, para requerer tudo que se fizer necessário à aprovação e/ou licenciamento dos projetos de construção, de toda e qualquer licença ambiental, autorização para corte, transplante, poda e retirada de árvores e outros espécimes vegetais do Empreendimento, se for o caso;
- (ii) Serviço de Registro de Imóvel competente e demais órgãos necessários para requerer tudo o que se fizer necessário à aprovação dos projetos de construção nova, prenotação e registro do memorial de incorporação do Empreendimento.

2.2.1 O Mandato inclui poderes para que a Incorporadora Permutante assine, em nome dos Promitentes Permutantes, plantas, projetos, memoriais, requerimentos e outros

papéis destinados à consecução dos atos e fases descritos nos itens (i) e (ii) da cláusula "2.2" deste Contrato.

2.2.2 O presente Mandato deverá valer até a outorga da escritura definitiva dos Imóveis pelos Promitentes Permutantes à Promitente Incorporadora, sendo vedado seu subestabelecimento, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, sem a prévia anuência dos outorgantes do mandato.

2.2.3 Para a anuência de que trata o item anterior, bastará que a mesma seja concedida por apenas um dos Promitentes Permutantes.

2.2.4 Independentemente do presente Mandato, os Promitentes Permutantes se obrigam a firmar quaisquer documentos que se façam necessários perante os órgãos mencionados na cláusula "2.2", bem como se comprometem a formalizar, por escritura pública, o presente Mandato em favor da Promitente Incorporadora, observando-se o seguinte:

- (i) O Tabelionato de Notas no qual se passará a referida escritura será indicado pelos Promitentes Permutantes e as despesas notariais serão arcadas pela Promitente Incorporadora.

2.3 A Promitente Incorporadora deverá se responsabilizar exclusivamente por todos os custos de aprovações dos projetos do Empreendimento e de todos os outros custos que se façam necessários para o desenvolvimento e construção do Empreendimento, devendo também responder civil, trabalhista, previdenciária, tributária e criminalmente por todos os seus atos e/ou de terceiros que, por seu intermédio, se envolvam nas obras citadas nesta cláusula.

2.3.1 A Promitente Incorporadora deverá se responsabilizar exclusivamente, ainda, pela incorporação do Empreendimento e pela execução de suas obras, sendo que os Promitentes Permutantes não serão responsabilizados por quaisquer consequências daí resultantes e todos os custos de construção, técnicos, financeiros e administrativos para a viabilização da implantação do Empreendimento até seu final, incluindo-se despesas necessárias, serão suportados exclusivamente pela Promitente Incorporadora, com tais não concorrendo os Promitentes Permutantes, sob nenhuma hipótese.

2.3.2 Todos os custos atinentes aos emolumentos devidos para averbação da construção do Empreendimento, registro da instituição, especificação e convenção de

condomínio e abertura das matrículas das unidades autônomas do Empreendimento também correrão por conta exclusiva da Promitente Incorporadora.

2.4 A Promitente Incorporadora constituirá sociedade empresária de propósito específico (SPE) para figurar como incorporadora do empreendimento, a qual, nesse caso, receberá a escritura definitiva do imóvel. Nessa hipótese, a Promitente Incorporadora ficará solidariamente responsável pelas obrigações assumidas neste instrumento.

2.5 O Empreendimento se sujeitará ao regime de afetação, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio da incorporadora. A afetação deverá ser averbada na matrícula dos Imóveis (ou do imóvel resultante da unificação) conjuntamente com o registro do memorial de incorporação do Empreendimento.

2.6 Todas as despesas com a intermediação de negócios relativos ao Empreendimento correrão por conta exclusiva da Promitente Incorporadora, sendo que os Promitentes Permutantes não poderão, sob nenhuma hipótese, influenciar nas decisões administrativas, financeiras, jurídicas ou de quaisquer outras matérias relativas ao Empreendimento, as quais ocorrerão a exclusivo critério da Promitente Incorporadora,

III. DA PERMUTA E DA POSSE

3.1 Pelo presente Contrato, serão dados pelos Promitentes Permutantes, em permuta, os Imóveis, sendo que a Promitente Incorporadora dará, em troca, a construção de 7 (sete) futuras unidades residenciais autônomas ("Unidades Autônomas"), cada qual com uma vaga de garagem, decorrentes do Empreendimento a ser realizado nos imóveis descritos na cláusula 1.1.

3.2 Em função do disposto na cláusula "3.1", os Promitentes Permutantes reservarão para si fração ideal sobre os Imóveis correspondentes às Unidades Autônomas ali tratadas.

3.3 Para todos os fins legais, acordam as Partes que a presente Permuta será feita sem torna e pelo valor correspondente a cada uma das Unidades Autônomas, qual seja, de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) multiplicado por 7 (sete), totalizando R\$ 1.330.000,00 (um milhão trezentos e trinta mil reais).

3.3.1 As Unidades Autônomas a serem dadas em permuta pela Promitente

Incorporadora serão as designadas pelos números 01, 21, 23, 41, 43, 61, 63, conforme projeto básico anexo, que segue devidamente rubricado pelas partes.

3.4 A Promitente Incorporadora deverá ser emitida na posse dos Imóveis após a assinatura do presente contrato, passando a ser responsável por todos os impostos, taxas, tributos, contribuições e despesas correlatas que incidam sobre os Imóveis, bem como a responsabilidade de atender a eventuais solicitações emanadas pelo Poder Público, tais como efetuar a roçada e limpeza dos terrenos, execução de passeio, entre outras.

3.5 Para todos os fins de direito, as partes dispõem que o valor de cada unidade autônoma, para fins de escritura e registro, deverá ser de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo que o valor total da permuta aqui prevista será de R\$ 1.330.000,00 (um milhão, trezentos e trinta mil reais).

IV. DOCUMENTOS DOS PRIMEIROS PERMUTANTES

4.1 Os Promitentes Permutantes deverão entregar à Promitente Incorporadora, em até 30 (trinta) dias contados da data do presente Contrato, os seguintes documentos relativos a cada um deles, devidamente atualizados:

- (i) Matrícula atualizadas dos Imóveis, com respectiva negativa de ônus e alienações;
- (ii) Atestado de Inexistência de multas sobre os Imóveis expedido pela Prefeitura competente, bem como certidão de valor venal dos Imóveis;
- (iii) Certidões negativas dos distribuidores cíveis e executivos fiscais da Comarca de Valinhos e de residência de cada qual dos Promitentes Permutantes;
- (iv) Certidão negativa de IPTU;
- (v) Certidão negativa da Justiça Federal;
- (vi) Certidão negativa da Justiça do Trabalho;
- (vii) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, bem como certidão negativa de Tributos e Taxas Estaduais;

- (viii) Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos da Comarca de Valinhos e das Comarcas de residência de cada qual dos Promitentes Permutantes;
- (ix) Outros documentos exigidos pelo agente financiador do Empreendimento. Os documentos deste item deverão ser apresentados em até 5 (cinco) dias contados da referida exigência feita aos Promitentes Permutantes, sendo que o referido prazo poderá ser prorrogado em eventual ocorrência de caso fortuito ou força maior.

V. ESCRITURA DEFINITIVA

5.1 A escritura definitiva ("Escritura Definitiva"), relativa à transmissão da propriedade sobre os Imóveis, deverá ser outorgada em até 15 (quinze) dias úteis contados da notificação dos Promitentes Permutantes acerca da aprovação do financiamento do Empreendimento pelo agente financiador do Empreendimento, qual seja, a Caixa Econômica Federal ("CEF") mediante a contratação de seguro garantia de conclusão de obra e entrega das unidades objeto do empreendimento, que deverá ser contratado com companhia seguradora idônea e com prazo de vigência até a entrega das unidades permutadas, cujos beneficiários serão os Promitentes Permutantes, conforme disposto na cláusula 6.8.

5.1.1 A escritura definitiva será outorgada em Tabelionato de Notas a ser indicado pelos Promitentes Permutantes, com os custos suportados pela Promitente Incorporadora.

5.1.2 A escritura definitiva ("Escritura Definitiva"), relativa à transmissão da propriedade sobre os Imóveis será outorgada à Sociedade de Propósito Específico (SPE) que será constituída pela Promitente Incorporadora, nos termos da Cláusula 2.4.

5.2 A Promitente Incorporadora não poderá alienar, hipotecar ou utilizar os Imóveis para quaisquer finalidades que não referentes à respectiva incorporação e construção do Empreendimento, estendendo-se essa vedação também para o imóvel resultado da unificação dos Imóveis.

5.2.1 A Promitente Incorporadora poderá, entretanto, alienar em garantia ou constituir qualquer garantia real sobre os Imóveis (ou sobre o Imóvel objeto da unificação) desde que para os fins exclusivos de financiar o Empreendimento e que respeitado o disposto no art. 31-A, §3º, da Lei nº 4.591/64.

5.3 Caso os Promitentes Permutantes se recusem a outorgar a Escritura Definitiva no prazo estabelecido conforme cláusula "5.1", estes deverão pagar à Promitente Incorporadora multa de 0,5% do valor desde Contrato, ao mês, conforme a cláusula "3.3" deste instrumento, até a data da outorga da referida Escritura Definitiva.

VI. UNIDADES AUTÔNOMAS

6.1 As Unidades Autônomas deverão ser entregues aos Promitentes Permutantes, ou a quem estes indicarem, em condições de habitabilidade e totalmente concluídas, de acordo com o memorial de incorporação do Empreendimento, e livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, vínculos, dívidas e quaisquer prestações ou encargos de construção, inclusive despesas com o registro do memorial de incorporação, averbação do "habite-se", Certidão Negativa de Débito do INSS, registro da instituição e convenção de condomínio.

6.2 A metragem e as especificações de cada uma das Unidades Autônomas corresponderão ao que consta no memorial de incorporação, dos projetos e demais documentos relativos ao Empreendimento aprovados junto à CEF e aos outros Órgãos Públicos competentes.

6.3 Aplicam-se aos Promitentes Permutantes e às Unidades Autônomas objeto da presente permuta as mesmas disposições sobre diferença de metragem das Unidades Autônomas do Empreendimento presentes no modelo de compromisso de compra e venda a ser firmado com os adquirentes das outras unidades autônomas do Empreendimento, os quais deverão obter financiamento imobiliário junto à CEF.

6.4 As escrituras definitivas relativas às Unidades Autônomas serão outorgadas aos Promitentes Permutantes, ou a quem estes indicarem, em até 120 (cento e vinte) dias contados do registro do instrumento de instituição e Especificação de condomínio do Empreendimento. Se os Promitentes Permutantes já houverem cedido os direitos aquisitivos a quaisquer das Unidades Autônomas até o fim do precitado prazo de 120 (cento e vinte) dias, estes deverão se responsabilizar por quaisquer custos adicionais decorrentes da outorga da escritura definitiva pela Promitente Incorporadora diretamente aos cessionários, em comparação aos emolumentos que seriam devidos se a outorga da escritura definitiva fosse feita diretamente da Promitente Incorporadora aos Promitentes Permutantes.

6.5 Os Promitentes Permutantes, ao cederem os seus direitos aquisitivos

referentes às Unidades Autônomas para terceiros, deverão respeitar o preço mínimo disposto na tabela de vendas praticada pela Promitente Incorporadora.

6.6 A Promitente Incorporadora não poderá ser constituída em mora relativamente à entrega das Unidades Autônomas até que esgotado (i) o prazo para a finalização do Empreendimento conforme documentos aprovados junto à CEF e aos Órgãos Públicos competentes; e (ii) o prazo disposto na cláusula "6.4".

6.6.1 Se desrespeitados os prazos dispostos na cláusula "6.4", a Promitente Incorporadora deverá pagar aos Promitentes Permutantes, a título de multa, por cada mês de atraso, a importância correspondente ao valor de locação de cada um dos Imóveis, apurados pela média de 3 (três) laudos apresentados por imobiliárias contratadas para tanto em Valinhos.

6.6.2 Os prazos dispostos na cláusula "6.6" serão prorrogados automaticamente pelo mesmo prazo relativo à ocorrência de hipóteses de caso fortuito ou força maior, tais como, mas não se limitando a, greves, falta comprovada de materiais em excesso, embargos administrativos ou judiciais e quaisquer ações ou procedimentos para os quais a Promitente Incorporadora não tenha concorrido com culpa ("Eventos de Atraso"), que ocasionem a paralisação das obras do Empreendimento, ainda que parcialmente.

6.6.3 Na hipótese do item anterior, a Promitente Incorporadora deverá, em até 15 (quinze) dias úteis contados da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Atraso, notificar os Promitentes Permutantes dessa ocorrência e, ao seu fim, notificar os mesmos também em até 15 (quinze) dias úteis.

6.7 As unidades objeto da presente permuta serão recebidas pelos Promitentes Permutantes mediante vistoria prévia a ser agendada entre as partes e por meio de assinatura de termo de entrega de chaves. Se a entrega das chaves não decorrer por culpa ou recusa dos Promitentes Permutantes, a Promitente Incorporadora, por mera comunicação por escrito, deixará as chaves à disposição dos Promitentes Permutantes, correndo, a partir de então, todas as despesas, impostos e taxas condominiais relativas às unidades, por conta dos Promitentes Permutantes.

6.8 A Promitente Incorporadora deverá, até a data da outorga da escritura definitiva descrita na cláusula 5.1, contratar um seguro para garantia da entrega das unidades, celebrado com uma seguradora de idoneidade reconhecida, que terá como beneficiários os Promitentes Permutantes e que terá vigência até a efetiva contratação do

seguro na modalidade executante construtor, tendo como beneficiária a Caixa Econômica Federal, descrito na cláusula 8.7.

VII. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

7.1 O presente instrumento é celebrado em caráter de expressa e absoluta irretratabilidade e irrevogabilidade, não comportando quaisquer arrependimentos das partes ora contratantes.

7.2 A Promitente Incorporadora poderá, sem necessidade de prévia interpelação, extinguir o presente Contrato, sem que seja devida qualquer indenização aos Promitentes Permutantes, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, até a data prevista para a outorga da Escritura Definitiva (aplicam-se ao imóvel resultado da unificação as mesmas disposições abaixo):

- (x) Alteração na legislação de uso do solo que implique redução no coeficiente de área construída do terreno de qualquer dos Imóveis, superior a 10% (dez por cento), gerando a necessidade de novos estudos de viabilidade;
- (xi) Constatação, a partir do estudo geotécnico do terreno de qualquer Imóveis, da impossibilidade de se efetivar a construção do Empreendimento;
- (xii) Verificação da existência de solos contaminados, ou contaminação do lençol freático. Caso seja identificada qualquer contaminação, deverá ser efetuado desconto proporcional no valor do terreno para solução da contaminação, de comum acordo entre as Partes, desde que os custos da contaminação não inviabilizem o projeto ou a Promitentes Incorporadora não opte pela extinção do presente Contrato;
- (xiii) Verificação de litígio que tenha como objeto qualquer dos Imóveis, inclusive no que toca à demarcação de seus limites;
- (xiv) Existência de ônus reais sobre quaisquer dos Imóveis ou limitação ao direito de propriedade;
- (xv) Existência de qualquer medida que implique proibição de livre disposição das Unidades Autônomas por parte da Promitente Incorporadora;
- (xvi) Existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando quaisquer dos Imóveis, total ou parcialmente;

- (xvii) Existência de qualquer processo de tombamento iniciado, ou tombamento definitivo que objetive quaisquer dos Imóveis, total ou parcialmente, direta ou indiretamente;
- (xviii) Inviabilidade de aprovação do projeto de construção a ser apresentado junto à Prefeitura Municipal de Valinhos pela Promitente Incorporadora, no que toca ao Empreendimento, considerando o número mínimo de 60 (sessenta) unidades autônomas a serem construídas.
- (xix) Existência de passivo ambiental que recaia sobre quaisquer dos Imóveis e/ou contaminação de seu solo e água verificados em laudo ambiental contratado por conta e custos da Promitente Incorporadora;
- (xx) Não estarem qualquer dos Imóveis inteiramente vazio quando da imissão, pela Promitente Incorporadora, na posse de qualquer dos Imóveis, nos termos do presente Contrato;
- (xxi) Caso fortuito, força maior ou qualquer outro motivo que implique impossibilidade de transmissão do Imóvel ou a impossibilidade de nele ser construído o Empreendimento;
- (xxii) Se os Promitentes Permutantes se negarem ou não apresentarem, em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação pela Promitente Incorporadora, os documentos necessários à continuidade do Empreendimento perante os órgãos e autoridades competentes.
- (xxiii) A alínea anterior somente terá efeito caso os referidos documentos somente possam ser requeridos aos órgãos ou autoridades emitentes pessoalmente pelos Promitentes Permutantes.

7.3 Os Promitentes Permutantes poderão, sem necessidade de prévia interpelação, extinguir o presente Contrato, sendo imitidos imediatamente na posse dos imóveis objetos do presente instrumento (ou aquele resultado da unificação destes), sem que seja devida qualquer indenização a Promitente Incorporadora, no caso de o Empreendimento Imobiliário não estar aprovado e devidamente registrado no cartório de registro de imóveis competente no prazo de 48 meses, contados da assinatura do presente contrato.

VIII. CLÁUSULAS GERAIS

8.1 O Promitentes Permutantes declaram que inexistente qualquer litígio judicial ou débito que possa atingir os Imóveis, tanto em relação a sua pessoa quanto em relação aos proprietários anteriores dos Imóveis, razão pela qual assumem direta e integral responsabilidade pela evicção de direito caso a presente permuta seja afetada de qualquer forma, inclusive no caso dos Imóveis serem objeto de penhora ou o registro imobiliário competente ser anulado ou cancelado.

8.2 A ocorrência de qualquer evento que importe na obrigação de responder pela evicção, pelos Promitentes Permutantes, importará descumprimento este Contrato, para todos os fins legais.

8.3 Os Promitentes Permutantes declaram que:

- (i) Os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de qualquer hipoteca, anticrese, enfiteuse, usufruto, gravame, exceto a cláusula de incomunicabilidade, caução, ônus, direito de passagem, direito real de garantia, locação, opção ou qualquer outro tipo de relação obrigacional, inexistindo a possibilidade de exercício de direito de preferência na compra dos Imóveis por parte de terceiros, convencionando as Partes que, na hipótese de ocorrência de tal postulação por terceiros, ficarão suspensos todos os prazos e obrigações previstos neste Contrato, até que haja definição sobre o exercício ou não do referido direito de preferência;
- (i.i) Na hipótese de exercício do direito de preferência de que trata o item "(i)" acima, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, sem necessidade de interpelação, por culpa dos Promitentes Permutantes;
- (ii) A celebração e cumprimento do presente instrumento não importam, sob nenhuma hipótese, em fraude contra execução ou contra credores;
- (iii) Desconhecem a existência de contaminações ou qualquer espécie de infração ou dano ambiental sobre os Imóveis;

8.4 A eventual tolerância de qualquer das Partes na hipótese de descumprimento, por parte da outra, de qualquer cláusula, dispositivo ou item deste Contrato, não importará em novação ou alteração contratual, nem a impedirá de exercer, a qualquer tempo, todos os direitos ou prerrogativas que, através do presente instrumento ou da lei, lhe são assegurados.

8.5 Qualquer alteração ao presente Contrato só será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada por ambas as Partes e tomar a forma de aditivo ao presente Contrato.

8.6.1 As Partes acordam que a Promitente Incorporadora poderá ceder o presente Contrato, sem a necessidade de prévia autorização dos Promitentes Permutantes, para sociedade de propósito específico ("**SPE**") na qual figurará como sócia, cuja obrigatoriedade de instituição está presente na Cláusula 2.4. A SPE sucederá a Promitente Incorporadora em todos os direitos e obrigações presentes neste Contrato.

8.7 A Promitente Incorporadora se obriga a contratar seguro na modalidade executante construtor, tendo como beneficiária a Caixa Econômica Federal, devendo apresentar aos Promitentes Permutantes apólice que comprove a cobertura integral da obra do Empreendimento.

8.8 Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Contrato, não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular.

8.9 Se qualquer disposição deste Contrato for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato.

8.10 As Partes, na hipótese do item anterior, deverão envidar os melhores esforços para que o presente Instrumento se adapte às alterações efetuadas no Contrato de Empreitada.

8.11 Qualquer notificação decorrente deste Contrato deverá ser enviada para os endereços ou números em atenção aos seguintes dados:

Partes	Endereço	E-mail
Prom. Perm.	Rua Monte Azul, 182, Chácara da Barra, Campinas-SP, CEP 13090-765	carlosmunhoz@hotmail.com
Prom. Incorp.	Alameda Araguaia, 2044, Sala 1605, Alphaville, Barueri-SP, CEP 06455-000	jl@jcvia.com.br

8.12 Se a notificação for enviada por e-mail, sua validade será condicionada à

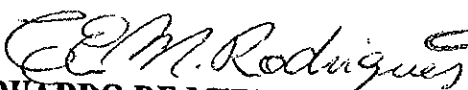
confirmação por fax ou e-mail provindos da Parte que recebeu a notificação (ou de seu representante legal em nome da Parte recebedora).

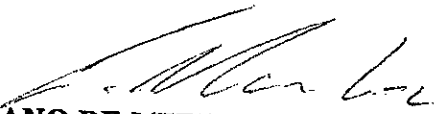
8.13 Este Contrato será regido pelo direito brasileiro.

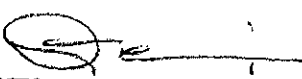
8.14 As Partes elegem o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

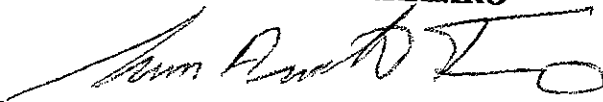
As Partes firmam o presente Contrato em 3 vias de igual teor e conteúdo, na presença das duas (2) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 10 de novembro de 2016.


CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES


CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES


DENISE RODRIGUES TERREIRO


LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO

Interveniente Anuente

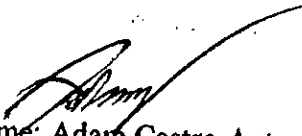

JCVFA CONSTRUTORA LTDA.

Por: José Leonardo Martins Ferreira

Testemunhas:

1.

Nome: Valmir Antunes dos Santos
RG: 8833201-9

2.

Nome: Adam Castro Antunes dos Santos
RG: 43574521-9

JUVEN
07 11 10

Fls. Nº 484	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.459/16	

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE
EMPRESÁRIA LIMITADA SOB A DENOMINAÇÃO:
JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

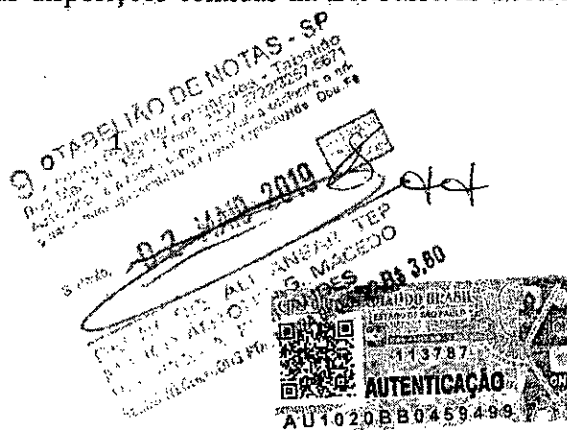
JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1119 – 9º andar – sala 904, Bairro Tamboré, CEP 06460-040, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o nº 08.599.233/0001-64, NIRE nº 35.221.105.611, neste ato representada por seu sócio, **José Leonardo Martins Ferreira**, brasileiro, maior, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, nascido aos 16/07/1979, portador da célula de identidade RG nº 22.991.276-X SSP-SP e do CPF nº 276.620.348-60, residente e domiciliado na Alameda Rússia, nº 114, CEP 06474-160, Bairro Alphaville Res I, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo e

JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA, brasileiro, maior, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, nascido aos 16/07/1979, portador da Célula de Identidade RG nº 22.991.276-X SSP-SP e do CPF nº 276.620.348-60, residente e domiciliado na Alameda Rússia, nº 114, CEP 06474-160, Bairro Alphaville Res I, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo.

tem entre si, justo e contratado a constituição de sociedade de propósito específico, de acordo com as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

CAPÍTULO I - DENONIMAÇÃO, SEDE E DURAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA: Esta sociedade empresária limitada denomina-se **JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, e será regida segundo as disposições deste Contrato Social, e, pelo Capítulo que rege as sociedades empresárias limitadas no Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406/2002) e, ainda, em caráter supletivo, pelas disposições contidas na Lei sobre as Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/1976).



JUL 13

Fls. Nº. 486	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.149/16	

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade tem sua sede e foro na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1119 - 9º andar - conj. 904 - sala 03, Bairro Tamboré, CEP 06460-040, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Por deliberação dos sócios representantes de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social poderá a sociedade abrir e encerrar filiais, escritórios e outros estabelecimentos, dentro ou fora do território nacional, atribuindo-lhes ou não, capital social em separado, destacado daquele da matriz.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de duração da Sociedade é determinado, permanecendo em vigor até que seja atingido o propósito específico referido na cláusula quarta, após o que deverá ser dissolvida, liquidada e extinta.

CAPÍTULO II - OBJETO

CLÁUSULA QUARTA: A Sociedade tem por propósito específico:

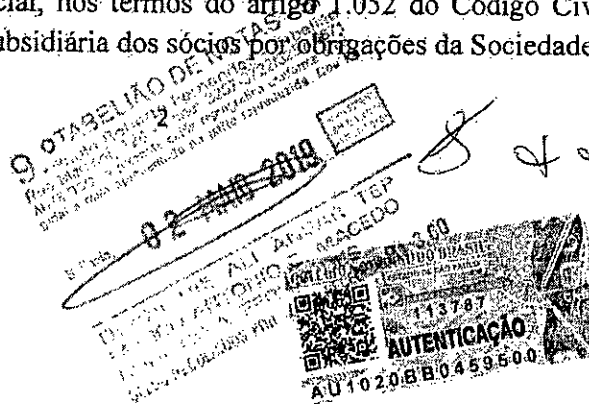
- 1) Realização de empreendimento imobiliário na forma da Lei nº 4.591/64 e legislação correlata, de empreendimento de cunho residencial e/ou comercial ("Empreendimento");
- 2) A administração e o recebimento integral de todo resultado econômico e comercial da alienação dos lotes/unidades imobiliários integrantes do "Empreendimento", além da prática de todos os atos necessários para a sua implantação, gestão e administração".

CAPÍTULO III - CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA: O capital social, em moeda corrente nacional, totalmente subscrito e integralizado em dinheiro, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	Quotas	Valor R\$	%
Jevita Construtora e Incorporadora Ltda.	9.990	9.990,00	99,00
José Leonardo Martins Ferreira	10	10,00	1,00
TOTAL	10.000	10.000,00	100,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A responsabilidade de cada um dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, não existindo responsabilidade subsidiária dos sócios por obrigações da Sociedade



JUCESP

07 11 10

Fls. Nº	48*	Rubrica	3
Proc. Nº/Ano	21.750/16		

- b) A assinatura de quaisquer documentos, mesmo quando gerar responsabilidade ou obrigação da Sociedade, inclusive escrituras, títulos de dívidas, cambiais, cheques, ordens de pagamentos e outros, observadas as disposições do parágrafo terceiro desta cláusula;
- c) A outorga de procurações em nome da Sociedade, sendo necessário especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado de 01 (um) ano;
- d) A realização de empréstimos para investimentos ou participações em sociedade de qualquer tipo, empreendimentos ou associações, bem como em consórcios;
- e) A aquisição, alienação, oneração ou instituição de gravame, de qualquer natureza, de bens móveis ou imóveis do ativo permanente da Sociedade;
- f) A venda, transferência, alienação por qualquer modo ou oneração de qualquer natureza de participações, societárias ou investimentos da Sociedade, exceto os investimentos obrigatórios decorrentes da utilização de incentivos fiscais, seja qual for o valor;
- g) A tomada de empréstimos ou financiamentos, com ou sem garantia hipotecária, seja qual for o valor envolvido;
- h) Representar a sociedade em juízo ou fora dele ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente;
- i) Receber e dar quitação de quantias e valores;
- j) Representar a Sociedade junto a quaisquer órgãos públicos, autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista, concessionárias, consórcios, em âmbito federal, estadual, municipal, tais como, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Oficiais de Registro de Imóveis, GRAPROHAB, IBAMA, INCRA, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e repartições públicas municipais;
- k) Abrir, movimentar e encerrar quaisquer contas bancárias, depositar e retirar dinheiro, títulos e valores, assinar cheques, ordens de pagamento, requisições de talões de cheques, saques, duplicatas, letras de câmbio ou qualquer ato e movimentação financeira que entender conveniente e necessária para a Sociedade.

[Handwritten signature]

CLÁUSULA SÉTIMA: O Administrador fica dispensado de prestar caução em garantia dos atos de administração.

OTABELIÃO DE NOTAS - SP
 Rua Alameda, 124 - Fone: 3257-2277
 Autêntico e registrado em cartório de notas e de
 atos e não obrigatório na prática notarial - Dir. 14

02 MAR 2019

5.º.º.º.

DEMI GOMES ALMEIDA
 MARCO ANTONIO O. BARDELO
 FRANCISCA A. FERREIRA
 OLIVEIRA RECORRIDOS POR... INCLUIDO Nº 3.00

AUTENTICAÇÃO
 AUTO 20880469602

[Handwritten signature]

JUDICIAL

Fls. Nº. 2189	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.759/16	

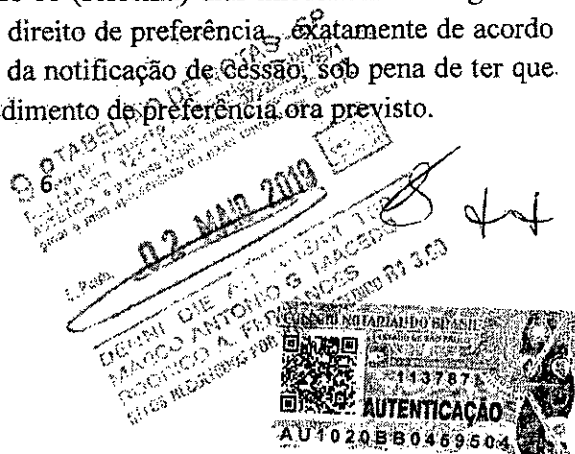
prévio e expresso consentimento de todos os sócios, representando, no mínimo, $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na eventualidade de um sócio desejar transferir a terceiro (s) ou a outro sócio a totalidade ou uma parte de sua quota, o sócio cedente deverá primeiramente oferecer as quotas oferecidas aos outros sócios, que terão direito de preferência na aquisição das quotas oferecidas, proporcionalmente às suas respectivas participações no capital social da Sociedade quando concorrerem entre si, pelo mesmo preço e nos mesmo termos e condições oferecidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A oferta das quotas oferecidas será efetuada por meio de notificação escrita do Sócio Cedente aos Sócios não cedentes e à Sociedade, especificando: (1) a quantidade de quotas oferecidas; (2) o preço das quotas oferecidas e respectivos termos e condições de pagamento; (3) o nome completo e a identificação do proponente, sua atividade principal, grupo econômico ao qual pertence ou controle e composição societária, se for pessoa jurídica. A notificação da cessão deverá ser acompanhada, ainda, (1) da cópia autenticada da proposta vinculante, compromisso ou documento firmando com proponente, do que deverá constar, obrigatoriamente, o compromisso irrevogável e irretratável do proponente de adquirir as quotas oferecidas; (2) de declaração do proponente de, em ingressando na Sociedade, aderir e submeter-se aos termos e condições deste Contrato Social e eventual Acordo de Quotistas e de quaisquer outras informações e condições pertinentes à transferência de quotas oferecidas. A notificação de cessão deverá, obrigatoriamente e para que produza efeitos quanto aos sócios não cedentes, ser recebida pessoalmente pela administradora da Sociedade.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Durante o período de 30 (trinta) dias posteriores ao recebimento da notificação de cessão, cada sócio não cedente deverá informar mediante notificação enviada ao sócio cedente, com cópia para a sociedade e demais sócios, se irá ou não exercer seu direito de preferência na aquisição de sua parte de quotas oferecidas. A inércia de qualquer sócio e /ou não envio da notificação prevista neste parágrafo no prazo assinalado será caracterizado como renúncia ao seu direito de preferência.

PARÁGRAFO QUARTO: Se o direito de preferência não for exercido com relação a todas as quotas oferecidas, o sócio cedente poderá ceder todas as quotas oferecidas ao proponente, nos primeiros 60 (sessenta) dias imediatamente seguintes ao término do período de exercício do direito de preferência, exatamente de acordo com os termos e condições constantes da notificação de cessão, sob pena de ter que submeter a cessão novamente ao procedimento de preferência ora previsto.



[illegible]

AUTENTICAÇÃO
AU1020BB046950

JUL 13

Fls. Nº. 493	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21. 79/16	

CAPÍTULO X: TRANSFORMAÇÃO, FUSÕES E AQUISIÇÕES

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: A sociedade poderá adotar qualquer outro tipo societário por resolução de sócios representando a totalidade do capital social.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: A sociedade poderá participar de fusões, aquisições, consórcios, sociedades ou outras formas associativas por resolução de sócios representando, no mínimo, $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social.

CAPÍTULO XI – SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: O presente contrato social será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, ainda que tenha participação de sociedade estrangeira. O Acordo de Quotista e outros instrumentos particulares assinados pelas partes deverão ser considerados como documentos para a solução de controvérsias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: Os sócios envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente qualquer divergência oriunda deste Contrato Social, podendo, se conveniente a todas as partes, utilizado o procedimento da mediação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Comprometem-se as partes, por si e por seus herdeiros e / ou sucessores a qualquer título, a remeter qualquer controvérsia decorrente deste contrato social à arbitragem.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A arbitragem obedecerá obrigatoriamente às regras do Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (Câmara Eleita), servindo esta Cláusula como cláusula compromissória para efeito dispõe o parágrafo primeiro do artigo 4º da Lei 9.307/1996. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral, da mesma forma, caberá à Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quanto ao número de árbitros, cada parte envolvida no eventual litígio poderá indicar um árbitro para compor a arbitragem, de modo que eventuais litígios serão sempre resolvidos por um número de árbitros igual ao número de partes envolvidas na disputa. Contudo, em sendo par o número de partes envolvidas da disputa, os árbitros nomeados deverão escolher outro árbitro para compor a arbitragem. Se os árbitros escolhidos pelas partes não puderem chegar a um acordo com relação à escolha do outro árbitro em um período de 30(trinta) dias após sua indicação, então o outro árbitro será indicado pela Câmara Eleita, nos termos do respectivo regulamento. O presidente da Câmara Eleita será indicado pelos demais árbitros de comum acordo, sob pena de este ser indicado pela Câmara Eleita, nos termos do respectivo regulamento.

10





JCVITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CPNJ: 08.599.233/0001-64

JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA

RG: 22.991.276-X SSP-SP

CPF: 276.620.348-60

Marcos Renato Denadai
OAB/SP Nº 211.369

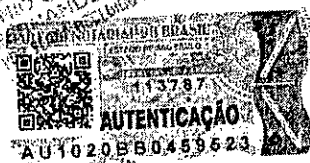
Testemunhas:

José Mário Ferreira
RG nº 4.174.547-4 SSP/SP
CPF nº 055.154.758-87

Amanda Caetano da Silva
RG nº 48.440.774-0
CPF nº 423.553.918-31



GOVERNADO DE NOTAS - SP
02 MAR 2019
DEPUTADO QUE ANTI ALBERTO
FERNANDO A. FERNANDES
SECRETARIO DE NOTAS



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, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF 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 Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 27.950.412-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 246.047.528-42, **CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 22.231.929-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 22.231.931-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 158.494.558-33, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO SOARES TENENAURO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 4.810.173 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.047.968-27, residentes e domiciliados na Rua Santa Justina, nº 215, apartamento 71, Bairro Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Capital, de ora em diante denominados, pura e simplesmente, **PROPRIETÁRIOS**, e a empresa denominada **JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1.119, 9º andar, conjunto 904, sala 03, Bairro Tamboré, inscrito no CNPJ/MF sob 31.957.454/0001-98, na pessoa de seu representante legal, **JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.991.276-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.620.348-60, residente e domiciliado na Alameda Rússia, nº 114, Bairro Alphaville Res. I, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, conforme cláusula sexta do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 22 de outubro de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 07 de novembro de 2018 sob nº 3523123955-5, 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 21.759/2016-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É legítimo dos **PROPRIETÁRIOS** o imóvel designado como “**Lote 6-A**”, resultante da unificação dos lotes nºs 2-A, 3-A, 4, 5, e 6, objeto das Matrículas nºs 23.214, 23.215, 22.518, 22.519, e 22.523, respectivamente, da Quadra 13, localizado no loteamento denominado “**PARQUE MONTE VERDE**”, perímetro urbano do Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com a área total de 3.214,00 m² (três mil e duzentos e quatorze metros quadrados), objeto da Matrícula nº 31.347, de 18 de julho de 2018, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁ**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA**, conforme Instrumento Particular de Promessa de Permuta, celebrado entre as partes envolvidas, datado de 10 de novembro de 2016 e juntado em cópia reprográfica às fls. 469 a 483 no processo administrativo aqui objeto, no importe de **R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, sertidão a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá ser operado nos seguintes termos:

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 21.759/2016-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁ**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

1. Elaborar e executar projeto de sinalização horizontal e vertical semafórica para restrição da circulação em trecho da Rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da Rua Luiz Mariangelo e a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da Rua Domingos Tordin com a Rua Máximo Piton.
2. Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação, tornando mão única de circulação em trecho da Rua Agostinho Capovila e mão única na Rua José Tordin.

III

Fls. Nº. 537	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.759/16	

3. Reparar possíveis danos na pavimentação asfáltica, nos passeios, guias e sarjetas das vias, provenientes da execução da obra e demais serviços, em conformidade com as normas do **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
4. Recolher o valor de R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em única parcela, a ser quitado integralmente **na data da assinatura do presente instrumento**, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 21.759/2016-PMV.

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 Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 223.995,00 (duzentos e vinte e três mil e novecentos e noventa e cinco reais), assim especificados:

1. obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ R\$ 65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais);
2. pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015) valor de R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 4 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

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 12 (doze) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

MINUTA

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....., de igual valor e com vigência até....., 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.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras e serviços previstos 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 21.759/2016-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 e serviços 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.

MINUTA

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.

MINUTA

Fls. Nº. 539	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.759/16	

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 Públicos e Mobilidade Urbana, 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 21.759/2016-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 detém esta competência.

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 dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.

Fls. Nº. 540	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21. 759/16	

E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em (...) laudas e firmado em quatro (4) 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 aos **PROPRIETÁRIOS**, a terceira via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a quarta via juntada ao processo administrativo de origem. Eu, _____, **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**. Eu, _____, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em ... de junho de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município

MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pelos **PROPRIETÁRIOS**:

CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES

CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES

DENISE RODRIGUES TERREIRO **LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO**

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA

Testemunhas:

ANA CLÁUDIA MARIANTE
Termo0..../19-PA/PGM/SAJI

VLADIMIR VINKAUSKAS GERONYMO



Joseani Bernardi <joseani.bernardi@gmail.com>

Manacás - 2a redação

2 mensagens

Fls.	541	Rubrica	8
Pro	21.759/16		

Joseani Bernardi <jbernardi@valinhos.sp.gov.br>

Para: joseani.bernardi@gmail.com

18 de junho de 2019 16:16

**Manacas - pa 21759-16 II.docx**

26K

Joseani Bernardi <joseani.bernardi@gmail.com>

Para: empasc@gmail.com

Cco: maciezezack@yahoo.com.br

18 de junho de 2019 16:26

Boa tarde a todos.

Segue nova redação para o termo referente ao processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, que trata do empreendimento denominado "Edifício Residencial Manacás".

Antecipadamente, agradeço a atenção, ao tempo em que aguardo breve retorno.

Att,

Joseani

F. 3849-8117

Das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00

----- Forwarded message -----

De: Joseani Bernardi <jbernardi@valinhos.sp.gov.br>

Date: ter, 18 de jun de 2019 às 16:16

Subject: Manacás - 2a redação

To: <joseani.bernardi@gmail.com>

**Manacas - pa 21759-16 II.docx**

26K



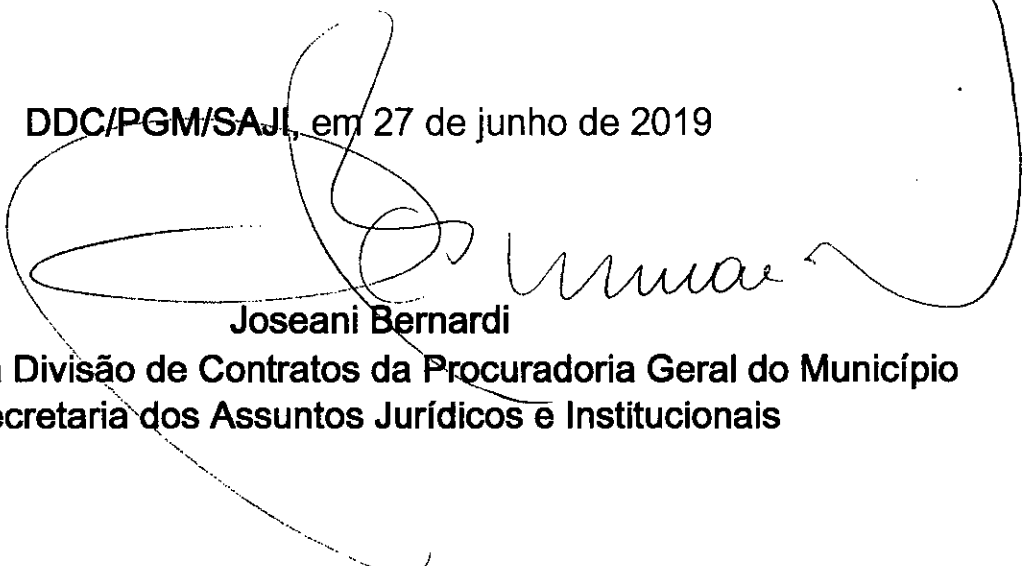
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Fls. Nº. 542	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.717/16	

CERTIDÃO

-----**CERTIFICO E DOU FÉ**, que na data de 18 de junho p.p. foi encaminhado para análise e manifestação dos interessados, a minuta do **TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS NA FORMA E CONDIÇÕES QUE ESPECIFICA**, constante de fls. 535 a 541 do presente. Desta forma, aguarda retorno para demais providencias. -----

DDC/PGM/SAJL em 27 de junho de 2019


Joseani Bernardi

Diretora da Divisão de Contratos da Procuradoria Geral do Município
Secretaria dos Assuntos Jurídicos e Institucionais

REQUERIMENTO

Fls. Nº. 544	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.799/16	

REFEENTE: PROCESSO ADMINISTRATIVO 21.759/2016 -PMV

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

Após a análise da Minuta do Termo supracitado, elaborado por esta Municipalidade, estamos retornando com acréscimos e inserções especificamente com relação às folhas II, III e IV (visualização em vermelho) do presente.

As modificações requeridas são para compatibilizar a peculiaridade da execução das obras desse empreendimento, visto que, trata-se de dependência de recursos do Sistema Financeiro de Habitação da Caixa Econômica Federal.

Desta forma, para continuidade e necessário detalhamento no assunto, esperamos o retorno com brevidade possível, em função de ultimar os procedimentos e concluirmos o fato com as assinaturas dos entes envolvidos.

Reiteramos nossa estima e consideração, e requeremos seu deferimento.

Valinhos, 04 de Julho de 2019.



ARQ/URB. VALMIR ANTUNES DOS SANTOS –CAU: A7125-0

Fls. Nº. 546	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.759/16	

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, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF 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 Procurador Geral do Município **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pela Secretária de Planejamento e Meio Ambiente **MARIA SILVIA PREVITALE**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **GERSON LUIS SEGATO**, de ora em diante designado, pura e simplesmente, **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 27.950.412-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 246.047.528-42, **CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 22.231.929-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.795.358-03, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Azul, nº 182, Bairro Chácara da Barra, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, **DENISE RODRIGUES TERREIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 22.231.931-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 158.494.558-33, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 4.810.173 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 048.047.968-27, residentes e domiciliados na Rua Santa Justina, nº 215, apto. 71, Bairro Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Capital, de ora em diante denominados, pura e simplesmente, **PROPRIETÁRIOS**, e a empresa denominada **JCVITA 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1.119, 9º andar, conjunto 904, sala 03, Bairro Tamboré, inscrito no CNPJ/MF sob 31.957.454/0001-98, na pessoa de seu representante legal, **JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.991.276-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.620.348-60, residente e domiciliado na Alameda Rússia, nº 114, Bairro Alphaville Res. I, no Município de Barueri, Estado de São Paulo, conforme cláusula sexta do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datado de 22 de outubro de 2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo -- JUCESP em 07 de novembro de 2018 sob nº 3523123955-5, 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 21.759/2016-PMV, mediante cláusulas e condições que se outorgam, o quanto segue.



Considerando que, o Empreendimento “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS**” é de interesse popular e será financiado pela Caixa Econômica Federal através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), as obrigações assumidas neste termo, estarão suspensas e começarão a transcorrer o prazo somente após a efetiva contratação do financiamento do Empreendimento pela Caixa Econômica Federal e pela concretização de venda do empreendimento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

É legítimo dos **PROPRIETÁRIOS** o imóvel designado como “**Lote 6-A**”, resultante da unificação dos lotes nºs 2-A, 3-A, 4, 5, e 6, objeto das Matrículas nºs 23.214, 23.215, 22.518, 22.519, e 22.523, respectivamente, da Quadra 13, localizado no loteamento denominado “**PARQUE MONTE VERDE**”, perímetro urbano do Município de Valinhos, Estado de São Paulo, com a área total de 3.214,00 m² (três mil e duzentos e quatorze metros quadrados), objeto da Matrícula nº 31.347, de 18 de julho de 2018, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Valinhos.

Em função de implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical no imóvel retro descrito sob a denominação de “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS**”, o **MUNICÍPIO** exerceu a opção legal de receber da **COMPROMISSÁRIA** a realização de obras e melhorias de construção civil para adimplir as obrigações descritas nos artigos 2º e 3º do Decreto Municipal nº 8.879, de 12 de fevereiro de 2015, tendo sido apurado, na época própria, o valor a ser pago pela **COMPROMISSÁRIA**, conforme Instrumento Particular de Promessa de Permuta, celebrado entre as partes envolvidas, datado de 10 de novembro de 2016 e juntado em cópia reprográfica às fls. 469 a 483 no processo administrativo aqui objeto, no importe de **R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais)**, conforme apurado nos autos do processo administrativo nº 21.759/2016-PMV, servindo a presente avença para disciplinar o pagamento mencionado, o que deverá se operar nos seguintes termos:

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 21.759/2016-PMV, referente ao condomínio residencial vertical “**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MANACÁS**”, atendendo às exigências ali previstas, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (**ANEXO**), assim especificadas:

Ne
30
100

1. Elaborar e executar projeto de sinalização horizontal e vertical semafórica para restrição da circulação em trecho da Rua Luiz Bissoto, mão única de direção em trecho da Rua Luiz Mariangeloe a instalação de um conjunto semafórico no cruzamento da Rua Domingos Tordin com a Rua Máximo Piton;
2. Promover a sinalização horizontal e vertical para restrição da circulação, tornando mão única de circulação em trecho da Rua Agostinho Capovila e mão única na Rua José Tordin;
3. Reparar possíveis danos na pavimentação asfáltica, nos passeios, guias e sarjetas das vias, provenientes da execução da obra e demais serviços, em conformidade com as normas do **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
4. Recolher o valor devalor de R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais), conforme memorial de cálculo para atendimento ao artigo 3º do Decreto Municipal nº 8.879/2015, em moeda corrente do país, em unicaparcela, a ser quitado integralmente em 120 dias após a efetiva contratação do financiamento do Empreendimento com a Caixa Econômica Federal, no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município, agência 0811-7, conta corrente nº 130.335-X, Banco do Brasil, Valinhos-SP, juntando-se cópia do comprovante ao processo administrativo nº 21.759/2016-PMV.

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 Mobilidade Urbana do **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O custo total de infraestrutura referentes às obras e serviços mencionados e o pagamento específico a serem suportados pela **COMPROMISSÁRIA** estão orçados em R\$ 223.995,00 (duzentos e vinte e três mil e novecentos e noventa e cinco reais), assim especificados:

1. obras e serviços de infraestrutura: valor estimado em R\$ R\$ 65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais);
2. pagamento específico (atendimento ao Decreto 8.879/2015) valor de R\$ 158.195,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa e cinco reais).

IV

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao item 4 desta cláusula, caso a **COMPROMISSÁRIA** deixe de recolher ao **MUNICÍPIO** a parcela a que está obrigada a recolher, serão adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

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 18 (dezoito) meses, contados da data da obtenção da licença de obras.

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 de igual valor e com vigência até 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.

[JF1] Comentário: Excluir, pois esta condicionado ao habito-se.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se a prorrogação para a execução total das obras e serviços previstos 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 21.759/2016-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 e serviços 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.

V

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 Públicos e Mobilidade Urbana, 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 21.759/2016-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 detém esta competência.

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 dúvidas porventura existentes e decorrentes do presente instrumento, desistindo, expressamente de outro qualquer por mais privilegiado que seja.
E, por estarem assim, certas e avençadas, assinam as partes já qualificadas no preâmbulo, o presente instrumento, digitado em (...) laudas e firmado em três (4) 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 aos **PROPRIETÁRIOS**, a terceira via entregue à **COMPROMISSÁRIA**, e a quarta via juntada ao processo administrativo de origem.
Eu, _____, **JOSEANI BERNARDI**, Diretora da Divisão de Contratos, da Procuradoria Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, lavrei e digitei o presente **TERMO**.
Eu, _____, **ARONE DE NARDI MACIEJEZACK**, Procurador Geral do Município, da Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais, conferi e ratifico o presente **TERMO**.

Valinhos, em ... de junho de 2019

Pelo **MUNICÍPIO**:

ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARONE DE NARDI MACIEJEZACK
Procurador Geral do Município

MARIA SILVIA PREVITALE
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

GERSON LUIS SEGATO
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pelos **PROPRIETÁRIOS**:

CARLOS EDUARDO DE MUNHOZ RODRIGUES

CHRISTIANO DE MUNHOZ RODRIGUES



Fls. Nº. 551	Rubrica
Proc. Nº/Ano 21.759/16	

VII

DENISE RODRIGUES TERREIRO LUIZ ANTONIO SOARES TERREIRO

Pela **COMPROMISSÁRIA:**

JOSÉ LEONARDO MARTINS FERREIRA

Testemunhas:

ANA CLÁUDIA MARIANTE WLADIMIR VINKAUSKAS GERONYMO
Termo0..../19-PA/PGM/SAJI

