



## TERMO DE COMPROMISSO EM LOTEAMENTO

Pelo presente instrumento que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALINHOS**, com sede no Palácio Independência, localizado na Rua Antônio Carlos, nº 301, centro, nesta cidade, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.678/0001-02, neste ato representado pelo senhor Prefeito **CLAYTON ROBERTO MACHADO**, devidamente assistido quanto ao aspecto legal pelo Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais em substituição **Dr. THIAGO AUGUSTO CAPPELLO**, e referendado no que tange à oportunidade e conveniência, que convergem para a caracterização do interesse público, imprescindível para a realização deste ato, pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente **Engº. CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI**, e pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos **WILSON VANDERLEI VENTURA**, de ora em diante designado pura e simplesmente **MUNICÍPIO**, e de outro lado, o Espólio de **DOMINGOS CAMILLO LAZZARO**, que por decisão da MMª Juíza de Direito Dra. Janaina Rodrigues Egea Uribe, datada de 27 de fevereiro de 2008, representado neste ato por **MIRIAM JANNUZZI LAZZARO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.799.631-6, inscrita no CPF/MF sob nº 153.392.268-32, residente e domiciliada na Rua José Jannarelli, nº 245, apto 94, Vila Progredior, na cidade de São Paulo, Capital, de ora em diante denominado pura e simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, têm entre si justo e avençado, em conformidade com os despachos, documentos e projetos apresentados no processo administrativo nº 4.673/2013-PMV, o quanto segue.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A **COMPROMISSÁRIA** se obriga, perante o **MUNICÍPIO**, a executar no loteamento denominado “**COLLINE DI PARMA**”, localizado na Rua Gildo Tordin - Gleba B, resultante do desmembramento da primitiva gleba de terras, constituída dos lotes “A”, “B” e “C”, objeto da matrícula nº 21.992 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, Sítio São José, Bairro Capuava, perímetro urbano, com a área de 56.275,67 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), situado neste Município e Comarca de Valinhos, deste estado, que restou tecnicamente aprovado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente em data de 24 de setembro de 2015, cujo imóvel é objeto da matrícula nº 25.412, de 20/06/2007, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Valinhos, às suas expensas, as seguintes obras e serviços:



# PREFEITURA DE VALINHOS

Fls. Nº. 544	Rubrica
Proc. Nº/Ano 4693/13	

1. Locação no terreno.
2. Abertura de vias públicas.
3. Colocação de guias e sarjetas de concreto, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.621, de 16 de agosto de 2002.
4. Rede de distribuição de água potável com tubos PEAD PN 10 DN 75mm e 50mm.
5. Rede coletora de esgotos sanitários tubo PVC Ocre JEI DN 150mm.
6. Terraplanagem, muro de arrimo e drenagens necessárias.
7. Rede de escoamento de águas pluviais.
8. Arborização, acabamentos e paisagismo.
9. Demarcação de lotes com marcos de concreto.
10. Limpar, plainar, alambrar e executar passeio nas testadas voltadas para as vias públicas das áreas institucionais a serem entregues à Municipalidade, em conformidade com a Portaria nº 02/2010-SPMA.
11. Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, em conformidade com as exigências técnicas da concessionária local e projeto apresentado.
12. Pavimentação asfáltica, dotada de toda a infraestrutura necessária, com sinalização horizontal e vertical, atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004.
13. Alargamento e pavimentação asfáltica da Rua Gildo Tordin com 15,00 metros de largura a partir do eixo da via existente em toda a testada do empreendimento até a Rua Vereador Antonio de Oliveira, dotada de toda a infraestrutura necessária, com sinalização horizontal e vertical com pavimentação específica para tráfego pesado e atendimento às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050/2004.
14. Sub-Adutora com tubo PVC Defofó JEI DN 200mm.



15. Sub-Adutora com tubo PVC Defofo JEI DN 100mm.

16. Reforço do interceptor Capuava Tubo PVC Ocre JEI DN 300mm.

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

O prazo máximo para a conclusão das obras e serviços referidos nos itens 01 a 16 constantes da cláusula primeira deste **TERMO** é de dois (2) anos, contados da data da publicação do decreto homologatório da aprovação do referido loteamento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA GARANTIA HIPOTECÁRIA

A **COMPROMISSÁRIA** compromete, ainda, neste ato e na melhor forma de direito, a oferecer, como de fato oferecido tem, como garantia hipotecária para a execução das obras e serviços previstos nos itens 01 a 16, a que se obriga na cláusula primeira deste **TERMO**, os lotes a seguir relacionados, conforme planilha elaborada pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, juntada à fl. 529 do processo administrativo nº 4.673/2013-PMV, sendo:

- para garantia do item 01 - lote 52, da quadra "C";
- para garantia do item 02 - lotes 27, 28 e 29, da quadra "B", e lote 50 da quadra "C";
- para garantia do item 03 - lotes 57 e 58, da quadra "D";
- para garantia do item 04 - lote 10, da quadra "B";
- para garantia do item 05 - lotes 14 e 15, da quadra "B";
- para garantia do item 06 - lotes 16, 17, 18 e 19, da quadra "B";
- para garantia do item 07 - lotes 20, 21, 22 e 23 da quadra "B";
- para garantia do item 08 - lotes 24 e 25, da quadra "B";
- para garantia do item 09 - lote 51, da quadra "C";
- para garantia do item 10 - lote 26, da quadra "B";



- para garantia do item 11- lotes 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69 da quadra "D";
- para garantia do item 12- lote 53 e 54, da quadra "C", e 55 e 56, da quadra "D";
- para garantia do item 13- lote 70, 71, 72, 73 e 74 da quadra "D";
- para garantia do item 14- lote 11, da quadra "B";
- para garantia do item 15- lote 12, da quadra "B";
- para garantia do item 16- lote 13, da quadra "B".

#### CLÁUSULA QUARTA – DA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

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

#### CLÁUSULA QUINTA – DA COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS PELO MUNICÍPIO

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

#### CLÁUSULA SEXTA – DA LIBERAÇÃO DOS LOTES

O **MUNICÍPIO** liberará os lotes hipotecados, após a conclusão de cada obra e/ou serviço constante nos itens 01 a 16 descritos na cláusula primeira deste instrumento, a pedido da **COMPROMISSÁRIA**, após prévia audiência aos órgãos municipais competentes.





### CLÁUSULA SÉTIMA – DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

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

### CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

O presente **TERMO** será acompanhado e fiscalizado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente e Secretaria de Transportes e Trânsito, mediante a designação de um representante, indicado consensualmente pelos titulares das Pastas ora nomeadas e que terá por incumbência, além do acompanhamento e fiscalização quanto à sua execução, a elaboração de relatório conclusivo que deverá ser juntado ao processo administrativo nº 4.673/2013-PMV, sem prejuízo da indicação de seu suplente, que funcionará em substituição ao titular, em caso de comprovados impedimentos legais.

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

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

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

### CLÁUSULA NONA – DO FORO

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



# PREFEITURA DE VALINHOS

VI  
Fls. Nº. 548 Rubrica  
Proc. Nº/Ano 4693/13

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

Valinhos, em 16 de novembro de 2015.

Pelo **MUNICÍPIO**:

Clayton Roberto Machado  
**CLAYTON ROBERTO MACHADO**  
Prefeito

Dr. Thiago Augusto Cappello  
**Dr. THIAGO AUGUSTO CAPPELLO**  
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais  
em substituição

Eng. César André Cruz Barduchi  
**Eng.º CÉSAR ANDRÉ CRUZ BARDUCHI**  
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Wilson Vanderlei Ventura  
**WILSON VANDERLEI VENTURA**  
Secretário de Obras e Serviços Públicos

Pela **COMPROMISSÁRIA**:

FIRMA

Miriam Januzzi Lazzaro  
**MIRIAM JANUZZI LAZZARO**

Testemunhas:

Marco Antonio Marini  
**MARCO ANTONIO MARINI**

Termo-050/15 - jb/IB/DDC/ PA/SAJI

Wladimir Vinkauskas Geronymo  
**WLADIMIR VINKAUSKAS GERONYMO**