

Construção Residencial.
Análise - 03/06/2020



DE
VALINHOS

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS

5149 / 2020

Data:
09/03/2020 11:07

Requerente: ALEXANDRE VIEIRA SILVERIO
Protocolado: SEÇÃO DE PROTOCOLO GERAL
Assunto: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL
PISCINA



Prefeitura do Município de Valinhos

05149/2020

REQUERIMENTO

| | | | |
|----------------|------------------------------|--------|--|
| Nome | Alexandre Vieira Silvério | | |
| Endereço | Rua ALVARO LUIS CAMARGO, 195 | | |
| Bairro | Cidade | Estado | |
| 13273-553 | VALINHOS | SP | |
| CEP | Telefone | | |
| 276.533.248-78 | 19-98173500 | | |
| CPF / CNPJ | | | |
| 23.769.625 | | | |
| RG / IE | | | |
| e-mail | brumamamirini@valhos.com.br | | |

O requerente acima qualificado, vem respeitosamente expor e requerer o que segue :

Solicito a aprovação da proposta em anexo

VISTO PARA PROTOCOLIZAÇÃO

Deptº de Receitas / S.F

GUIA Nº 347059

EM 03/03/2020

[Handwritten Signature]

Assinatura do requerente

Maria Fernanda Provesana
DEPARTAMENTO DE RECEITAS - S.F.

Alexandre V. Silvério

Nome

proprietário

Função

Data : ____ / ____ / 2020

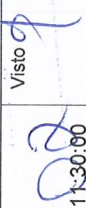


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Guia de Recolhimento

Crc 146690
Razão Social/Nome Alexandre Vieira Silverio
CNPJ / CPF 276.533.248-78
Inscrição Estadual/RG 23769625-3

Endereco 13271-090 - Rua Abolição 127
Bairro Vila Embaré Cidade Valinhos Estado SP

Visto 
03/03/2020 11:30:00

0514912020

| Descrição | Valor Tabela | Quantidade | Valor Total |
|----------------------|--------------|------------|-------------|
| Aprovação de plantas | 3,562 | 244,24 | 870,03 |

| | | | | |
|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| IdTaxasDiversa 347059 | IdGuia 4847953 | IdParcela 22472890 | Data de Validade 13/03/2020 | Valor a Pagar 870,03 |
|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Contribuinte

---Recorte Aqui---



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Secretaria da Fazenda

Guia de Recolhimento

Crc 146690
Razão Social/Nome Alexandre Vieira Silverio
CNPJ / CPF 276.533.248-78
Inscrição Estadual/RG 23769625-3

Endereco 13271-090 - Rua Abolição 127
Bairro Vila Embaré Cidade Valinhos Estado SP

Visto
03/03/2020 11:30:00

| Descrição | Valor Tabela | Quantidade | Valor Total |
|----------------------|--------------|------------|-------------|
| Aprovação de plantas | 3,562 | 244,24 | 870,03 |

| | | | | |
|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| IdTaxasDiversa 347059 | IdGuia 4847953 | IdParcela 22472890 | Data de Validade 13/03/2020 | Valor a Pagar 870,03 |
|-----------------------|----------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|

TLR01800 - SMARapd Informática * (0xx16) 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Protocolo

---Recorte Aqui---

| | | | | | |
|--------------------|--|---------------------|---------|---------------------------|------------|
| Local de Pagamento | Pagável apenas nas agências do Banco do Brasil, Caixa Econômica, Mercantil, Santander, Itaú e Bradesco | | | Vencimento | 13/03/2020 |
| Cedente / Sacador | PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS | | | | |
| Data do Documento | 03/03/2020 | Espécie Documento | | Data Processamento | 03/03/2020 |
| Uso do Banco | Valinhos | Número do Documento | 4847953 | Quantidade | |
| | | | | Espécie | R\$ |
| | | | | (=) Valor do Documento | 870,03 |
| | | | | (-) Desconto / Abatimento | |
| | | | | (=) Outras Deduções | |
| | | | | (+) Mora / Multa | |
| | | | | (+) Outros Acréscimos | |
| | | | | (=) Valor Cobrado | |

FINALIDADE: COBRANÇA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Sacado Alexandre Vieira Silverio
13271-090 - Rua Abolição 127
Vila Embaré

Origem 146690 Contribuinte

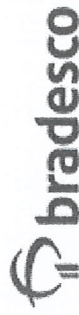
Valinhos

SP

8777000008 3 70034692202 9 00313079002 2 24728900000 9



Autenticação Mecânica



Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 05/03/2020 - 12h50

Autenticação Bancária: 083.970.593

Conta de débito: Ag: 3697 | Conta: 82199-3 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: ALEXANDRE VIEIRA SILVERIO

Código de barras: 81770000008-3 70034692202-9 00313019002-2 247289000000-9

Empresa/Órgão: P.M VALINHOS/SP

Descrição: IMPOSTO/TAXAS

REFERENCIA: 89000000

Data do Pagamento: 05/03/2020

Data do Vencimento: 13/03/2020

Valor Principal: R\$ 870,03

Desconto: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 870,03

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Celular.

AUTENTICAÇÃO

vh?FwQQE mVdgvFHP Q#aIymgs KyOv3YyD zESzLuBk vLgOz?mk QBM4WWgn EreSVnGu
aoU4i1qU 5mZvBDgt zIwTEnkj ipADGMbc 7phQzz2y mS*@AjG7 eze#K*5d WR@4a7*8
GMn*USU* grQFzAxa V4i9JA7? eirZ8EQV H6WRsTR5 ?@SONQD6 10010000 39297950

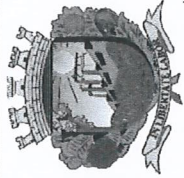
Apoio ao Internet Banking e Bradesco Celular
3003 0237 - Capitais e regiões metropolitanas
0800 701 0237 - Demais localidades

SAC-Alô Bradesco
0800 704 8383

Ouvidoria Bradesco
0800 727 9933

03

05149/2020



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria da Fazenda - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

9514912020

Certidão Negativa de Débitos Mobiliários

Número 912/2020

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam nesta data pendências decorrentes de tributos municipais, com referência ao contribuinte abaixo identificado:

Identificação

| | |
|--|--------------------------|
| CCM 2084100 | Situação Cadastral Ativo |
| Contribuinte Bruna Bianca Manarini | |
| CNPJ / CPF 383.603.678-92 | |
| IE / RG 39.138.292 | |
| Endereco 13271-130 - Rua General Osório, 608 | |
| Bairro Castelo Cidade: Valinhos Estado: SP | |

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 26/03/2020

Valinhos, 26 Fevereiro 2020

Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3188663/2020

Inscrição: 2084100

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:
<http://www.valinhos.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDAR** este documento.

0514912020



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

28027230200218826

1. Responsável Técnico _____

BRUNA BIANCA MANARINI

Título Profissional: Engenharia Civil

Empresa Contratada: _____

RNP: 2611710688

Registro: 5069000333-SP

Registro: _____

2. Dados do Contrato _____

Contratante: **ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO**Endereço: **Rua NOVE**Complemento: **LOTE 13 QUADRA "A"**Cidade: **Valinhos**Contrato: **AD21012020**Valor: **R\$ 6.300,00**

Ação Institucional: _____

Celebrado em: **21/01/2020**Tipo de Contratante: **Pessoa Física**CPF/CNPJ: **276.533.248-78**

Nº: _____

Bairro: **SAMAMBAIA**UF: **SP**

Vinculada à Art nº: _____

CEP: **13272-757**

3. Dados da Obra/Serviço _____

Endereço: **Rua NOVE**Complemento: **LOTE 13 QUADRA "A"**Cidade: **Valinhos**Data de Início: **01/04/2020**Previsão de Término: **30/04/2021**

Coordenadas Geográficas: _____

Finalidade: **Residencial**Proprietário: **ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO**

Nº: _____

Bairro: **SAMAMBAIA**UF: **SP**CEP: **13272-757**

Código: _____

CPF/CNPJ: **276.533.248-78**

4. Atividade Técnica _____

Elaboração**1****Projeto****Projeto Arquitetônico****244,74000****metro quadrado**

Quantidade

Unidade

Execução**2****Execução****Edificação****244,74000****metro quadrado**

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

5. Observações _____

6. Declarações _____

Disponibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

ART Alegandine
de

0514912020

INSTRUÇÕES:

CREASP: 5069000333

Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto.

BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.

A quitacao do titulo ocorrerá apos a compensacao bancaria.

Deposito/transferencia nao serao aceitos para quitacao.

Pagamento a menor implica inadimplencia.

Nao pagar apos o vencimento.

**Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Física.
Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Jurídica.**

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02802.718029 00364.282178 6 81770000008878 **Recibo do Pagador**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

BRUNA BIANCA MANARINI CPF/CNPJ: 383.603.678-92

ESTRADA MUNICIPAL DA CAPELA 655 CASA VERDE, VINHEDO -SP CEP:13285018

Sacador/Avalista

Nr. Documento 28027180200364282

Data de Vencimento 26/02/2020

Valor do Documento 88,78

(=) Valor Pago

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 1059 , SAO PAULO - SP CEP: 1452002

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

1897-0 / 70824-0

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02802.718029 00364.282178 6 81770000008878

Local de Pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77

Data do Documento

17/02/2020

Use do Banco

28027180200364282

17

Nr. Documento

28027180200364282

Carteira

17

Acerte

N

Quantidade

R\$

Data do Processamento

17/02/2020

xValor

Agência/Código do Beneficiário

1897-0 / 70824-0

Nosso-Número

28027180200364282

(-) Valor do Documento

88,78

(-) Desconto/Abatimento

(-) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CREASP: 5069000333 Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto. BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.

A quitacao do titulo ocorrerá apos a compensacao bancaria. Deposito/transf erencia nao serao aceitos para quitacao. Pagamento a menor implica inadimplie ncia. Nao pagar apos o vencimento.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

BRUNA BIANCA MANARINI CPF/CNPJ: 383.603.678-92

ESTRADA MUNICIPAL DA CAPELA 655 CASA VERDE,

VINHEDO-SP CEP:13285018

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ALEXANDRE

0514912020

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

PROTOCOLO N°: 002/20

FICHA TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO

Requerente: Bruna B. Manarini

Inscrição Municipal: 4784300

Data Pedido: 03/01/2020

Finalidade: OBRA NOVA

Uso Pretendido: RESIDENCIAL

Telefone: (19) 99451 - 6570

Guia N°: 4758058

Validade 1 ano a partir da data de expedição,
salvo alteração da legislação vigente.

Qualquer rasura anula esta ficha.
Não foi analisado o uso pretendido.

Dados do Imóvel

Proprietário: Vila do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda

Inscrição: 6294-72-3-0465-0000

Endereço: Rua Nove de Julho

Número existente: 0

Matrícula: 16.768

Transcrição:

Sector: 6294

Quadra: A

Víela: S

Loteamento: RESIDENCIAL VILA DO SOL

Bairro: SAMAMBAIA

Projetos Existentes N°:

Construções Existentes

Habite-se N°:

Ex-Ofício n°:

Zoneamento: 2A2

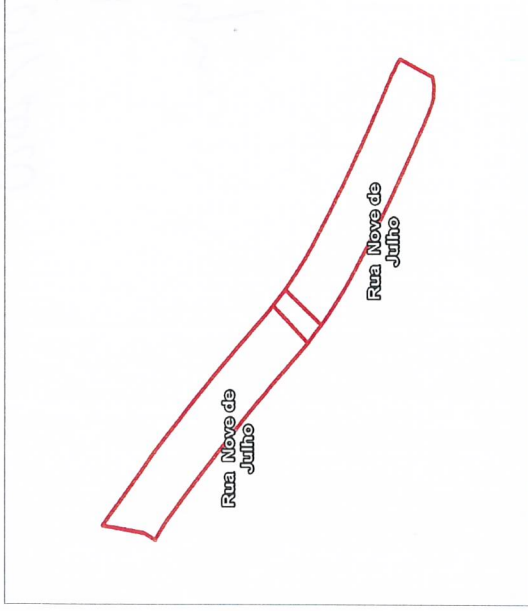
Corredor:

Restrições Urbanísticas:

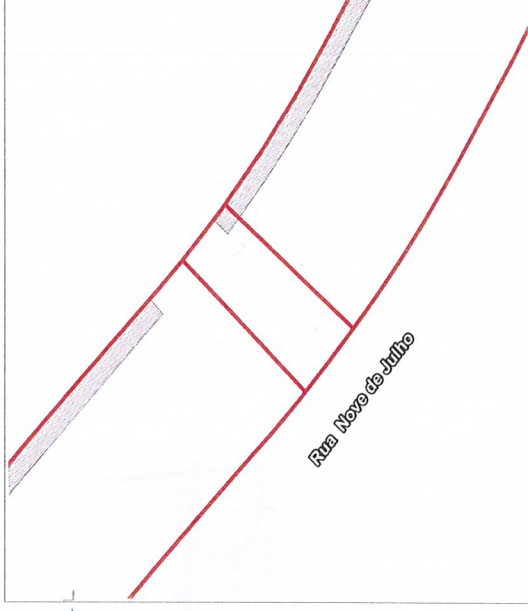
Recuo urbanístico de 2,00m pelos fundos do lote.



Situação do Quarteirão



Imóvel (Observador dentro do imóvel)



A linha Norte-Sul deverá ser informada pelo profissional na apresentação do projeto.

Lado Direito: 27,50

Frente: 12,00(c)

Lado Esquerdo: 27,50

Fundos: 10,56

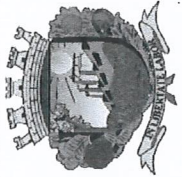
- 1-) Na existência de recursos naturais (APP, Nascente, Mata, etc.) os mesmos deverão ser apresentados em planta conforme a legislação vigente.
- 2-) Deverá obedecer a taxa de permeabilidade instituída no Município, prevista na lei 4186/07.
- 3-) Possível alargamento da via pública será analisado na tramitação do processo.
- 4-) Ressalvado o direito de suprimir, e/ou acrescentar quaisquer informações que deixaram de constar na elaboração desta ficha técnica.
- 5-) As informações fornecidas na presente "Ficha Técnica" são parciais e meramente indicativas, visando auxiliar a elaboração de projetos de construção a serem apresentados futuramente. Espelham as informações disponíveis pela Divisão do Cadastro não esgotando as exigências técnicas, que poderão ser apresentadas durante a tramitação do processo de aprovação do projeto em conformidade com a área de atuação de cada órgão.
- 6-) A Ficha Técnica não dispensa o pedido de diretrizes a ser protocolado pelo particular, nos casos em que for tecnicamente necessário.
- 7-) Todas as informações referentes a água e esgoto, obter diretamente no DAEV.

Data Emissão: 06/01/2020 08:52:51

Usuário: MISABINI

Prefeitura do Município de Valinhos - Rua Antonio Carlos, 301 - Centro - Valinhos/SP - CEP 13270-000

MISABINI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Secretaria da Fazenda - Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

RUA ANTONIO CARLOS, 301 - CENTRO - Valinhos - SP

Certidão Negativa de Débitos Imobiliários

Número 1495/2020

0514912020

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam nesta data pendências decorrentes de tributos municipais, com referência ao contribuinte abaixo identificado:

Identificação

| | | | |
|---------------------|--|-------|------|
| Inscrição Municipal | 4784300 | Setor | 6294 |
| Proprietário | 143118 - Vila do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda | | |
| Endereço | 13270-000 - Rua Nove de Julho, | | |
| Bairro | Samambaia | | |
| Quadra A | | Lote | 13 |
| Loteamento | LOT. RESID. VILA DO SOL | | |

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 26/03/2020

Valinhos, 26 Fevereiro 2020

Dados para consulta de validade da certidão.

Número: 3188662/2020

Inscrição: 4784300

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:
<http://www.valinhos.sp.gov.br>

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDAR** este documento.

05

0514912020

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 INSTITUTO BRASILEIRO DE REGISTRO E CARTEIRAS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME: **ALEXANDRE VIEIRA SILVERIO**
 CPF: **23769625 897/SP**
 DATA DE NASCIMENTO: **08/12/1978**
 RELACAO: **VICENTE SILVERIO FILHO**
 ANA LUCIA SILVERIO

N° REGISTRO: **02687819185**
 VALIDADE: **03/01/2023**
 DATA DE EMISSAO: **30/04/1997**

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL
 1573129480

MOVIDO PASTHCAR
 1573129480

DATA DE EMISSAO: **03/03/2018**
 VALINHOS, SP

SAO PAULO

80513684268
 SP083541718

AO

05149/2020

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE COMPROMISSO DE VENDA
E COMPRA DE IMÓVEL**

CEDENTE: OSVALDO LUIZ HOFFMANN, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 10.300.298-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 082.219.238-18, casado sob o regime de separação absoluta de bens, com escritura de pacto antenupcial com ALEKSANDRA SOARES, brasileira, escriturária, portadora da cédula de identidade RG nº 23.592.434-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 141.478.778-26, residentes e domiciliados à Rua Nove de Julho, nº 1.515, Lote 12, Quadra "A", Jardim São Marcos, CEP 13.272-839, na cidade de Valinhos(SP), doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, e, de outro lado:

CESSIONÁRIOS: ALEXANDRE VIEIRA SILVERIO, brasileiro, publicitário, portador da cédula de identidade RG nº 23.769.625-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 276.533.248-78, casado sob o regime de separação absoluta de bens, com escritura de pacto antenupcial com DANIELA DE CILIA SILVERIO, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 27.227.813-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 281.506.188-05, residentes e domiciliados à Rua João da Silva Martins, nº 953, Jardim Pinheiros, CEP 13.274-320, na cidade de Valinhos(SP), doravante denominados simplesmente **CESSIONÁRIOS**.

I- DA CESSÃO:

I.1- Por força de contrato de promessa de compra e venda, firmado em 02.10.2018, com **VILA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Antonio José Butignol, nº 108, Sala 02, na cidade de Valinhos (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 07.107.208/0001-53, representada pelo sócio EDSON AIRTON BERSAN, nos termos da cláusula VII do Contrato Social Consolidado, firmado em 21.05.2012,

Rubricas: (1) _____ (2) _____ (3) _____ (4) _____

Autenticado a presente cópia remanescente conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
M. J. LOURENÇO
M. J. LOURENÇO



Av. Dr. Assisino Marcondes, nº 199 - F. 27 - J. 10 - Valinhos - SP - CEP: 13.274-320
CNPJ nº 07.107.208/0001-53
PREÇO POR AUTENTICAÇÃO R\$ 3,79
0 MAR 2020

devidamente registrado na JUCESP sob nº. 225.791/12-2, de ora em diante denominado **ANUENTE**, o **CEDENTE** tornou-se titular dos direitos aquisitivos do imóvel descrito na Cláusula II, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus.

I.2. Pelo presente instrumento, o **CEDENTE** cede e transfere aos **CESSIONÁRIOS** os seus direitos e obrigações para adquirir referido imóvel, sub-rogando-se em todas as cláusulas e condições do compromisso de compra e venda, obrigando-se a cumprir fielmente as estipulações contratuais nele avençadas.

II- DO OBJETO DA CESSÃO:

II.1.- É objeto da presente a cessão da promessa de compra e venda do imóvel assim descrito e caracterizado na Matrícula tombada sob nº27.886, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos Valinhos (SP), com as seguintes características, limites e confrontações:

“Lote sob nº 13 (TREZE) da QUADRA “A” do loteamento parcialmente fechado, de natureza residencial e comercial, denominado “RESIDENCIAL VILA DO SOL”, Bairro Samambaia, perímetro urbano dessa cidade e Comarca de Valinhos, com a área de 310,27m2, medindo e confrontando: pela frente por 12,00m em curva com a Rua “2-T1”; à direita (de quem do lote olha para a Rua “2-T1”) por 27,50m, com o lote “14”; nos fundos por 10,56m em curva com a Área Verde / Sistema de Lazer “6”; e à esquerda por 27,50m, com o lote “12”.”

III- DO PREÇO. FORMA DE PAGAMENTO. DOS PRAZOS:

III.1.- Pela cessão da promessa de compra e venda, os **CESSIONÁRIOS** pagarão pelo imóvel objeto deste contrato **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)** na seguinte forma e condições:

Rubricas: (1) _____ (2) \$. _____ (3) _____ (4) _____



05149/2020

MA

12
05149/2020

- a) **R\$ 39.913,90 (trinta e nove mil e novecentos e treze reais e noventa centavos)** serão pagos como sinal e princípio de pagamento, com recursos próprios dos **CESSIONÁRIOS**, na data da assinatura deste contrato, pagos diretamente ao **CEDENTE** através de cheque administrativo.
- b) **R\$ 3.086,10 (três mil e oitenta e seis reais)** para a quitação integral do parcelamento de débitos de IPTU do imóvel, objeto da presente cessão, junto à Prefeitura Municipal de Valinhos, mediante Termo de Parcelamento e Confissão de Dívida em Execução Fiscal nº 308/2019 (processo judicial nº 1501274-85.2018.8.26.0650 – Setor das Execuções Fiscais da Comarca de Valinhos), comprovados através de CND (Certidão Negativa de Débitos).
- c) O **CEDENTE** deverá apresentar a CND (Certidão Negativa de Débitos) da **Associação dos Moradores do Residencial Vila do Sol** (taxa de condomínio).
- d) **R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)** serão pagos com recursos próprios dos **CESSIONÁRIOS**, no prazo máximo de trinta (30) dias após a assinatura deste contrato, através de cheque administrativo ao **CEDENTE**.
- e) **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** referente a quitação de dívida em até 30 (trinta) dias da assinatura deste contrato, através de transferência bancária ao **ANUENTE**, CNPJ 07.107.208/0001-53, no Banco Bradesco SA, Agência 0214, na Conta Corrente 90832-0.

Autentico a presente copia reprografa conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
Em testemunho da verdade.
MÁRIA JOSÉ LOURENÇO

PREÇO POR AUTENTICAÇÃO COM O SETOR DE AUTENTICAÇÃO DE R\$ 3,79

22 MAR 2020

1ª BELLAO DE NOVA BELITILIA S. CAMPAGNONE

Av. Dr. Antônio Maciel, nº 159 - Fone (19) 3727-3731 - Campinas-SP

AUTENTICAÇÃO
111104
A00195AK0758355

III.2- O CEDENTE concorda aguardar o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura deste contrato, para finalização integral do mesmo.

IV- DA OBRIGAÇÃO DAS PARTES E DOS SUCESSORES:

IV.1- A presente cessão de promessa de compra e venda é pactuada com expressa renúncia de arrendimento voluntário sem causa, obrigando as partes seus herdeiros e sucessores.

Rubricas: (1) _____ (2) *S.* _____ (3) *[Signature]* _____ (4) *[Signature]* _____

IV.2- Os **CESSIONÁRIOS** pagarão multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em favor do **CEDENTE**, na hipótese de desistência da aquisição do imóvel.

V- As partes declaram que o valor do presente contrato é de **R\$215.000,00** (**duzentos e quinze reais**), e que igual importância deverá constar das declarações de renda ao Fisco Federal.

VI- DAS DESPESAS:

VI.1- Até a efetiva outorga da posse do imóvel, serão suportadas pelo **CEDENTE** todas as despesas que eventualmente venham a incidir sobre a propriedade imobiliária.

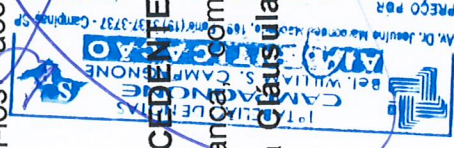
VI.2- A partir da data da imissão da posse no imóvel todas as despesas mencionadas no item anterior estarão a cargo dos **CESSIONÁRIOS**, bem como as despesas com o contrato de financiamento imobiliário com força de escritura pública de venda e compra, imposto de transmissão de bem imóvel e do respectivo registro imobiliário.

VI.3- Todos e quaisquer débitos gerados ou lançados sobre o imóvel anteriores à data da imissão da posse dos **CESSIONÁRIOS**, ainda que em nome de terceiros, serão de exclusiva responsabilidade do **CEDENTE**, que se compromete a honrá-los com o pagamento ou a restituí-los aos **CESSIONÁRIOS** ou quem os tiver quitado.

VI.4- Os eventuais débitos lançados sobre o imóvel, a cargo do **CEDENTE** poderão ser exigidos judicialmente na forma de ação de cobrança com atualização monetária e juros de mora, conforme estabelecidos na **cláusula**

VII.

Rubricas: (1)  (2) \$ (3)  (4) 



Autentico a presente copia reprografica conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
em testemunho da verdade.
MARIA JOSÉ LOURENÇO

VALIDE SOMENTE
COM O SELO DE
AUTENTICIDADE



VII- DOS ÍNDICES DE CORREÇÃO E DE JUROS DE MORA:

VII.1- Tudo o que for devido em razão deste contrato poderá ser objeto de processo judicial, incidindo correção monetária pela Tabela Prática do TJ-SP, e respectivos juros moratórios de 1,0% ao mês vencido ou proporcional *pro rata die*.

VIII- DA RESCISÃO E DA MULTA RESCISÓRIA:

VIII.1- Nada obstante a boa-fé dos contratantes e a vontade livre e consciente deles na conclusão desta transação nos moldes estabelecidos neste contrato, o eventual inadimplemento do preço ajustado pelos **CESSIONÁRIOS** dará ensejo à rescisão do presente contrato, sem aviso ou notificação premonitória, podendo a venda ser livremente contratada com terceiros interessados, na forma prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil (*2).

VIII.2- Ocorrendo o inadimplemento pelos **CESSIONÁRIOS** na conclusão da transação imobiliária, estes pagarão ao **CEDENTE**, além da correção monetária e juros moratórios, uma multa compensatória de **10,0% (dez por cento)**, calculada sobre o valor estabelecido no *caput* da cláusula “V- PREÇO”, que será objeto de execução direta através de processo judicial, desde que não liquidada voluntariamente pelos devedores no prazo máximo de 10 dias contados da comunicação da desistência.

VIII.3- O **CEDENTE** incorrerá na mesma multa compensatória de **10,0% (dez por cento)** em favor dos **CESSIONÁRIOS**, na hipótese de desistência voluntária ou inadimplemento de suas obrigações contratuais, bem como deverá restituir o sinal pago pelos **CESSIONÁRIOS** com juros e correção monetária no mesmo prazo do parágrafo anterior.

X- O **ANUENTE** declara nada ter a opor à presente cessão, desobrigando assim o **CEDENTE** de quaisquer responsabilidades e obrigações decorrentes

Rubricas: (1) _____

(2) _____

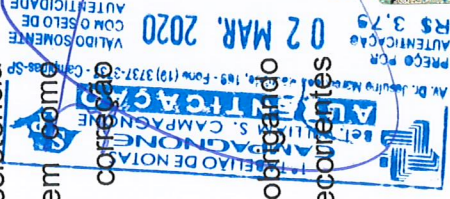
(3) _____

(4) _____



14

0514912020



Testemunhas instrumentais:

1) Nome:

2) Nome:

RG:

RG:

(*) Art. 474. A cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito; a tática depende de interpelação judicial;

Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.



Rubricas: (1)  (2)  (3)  (4) 

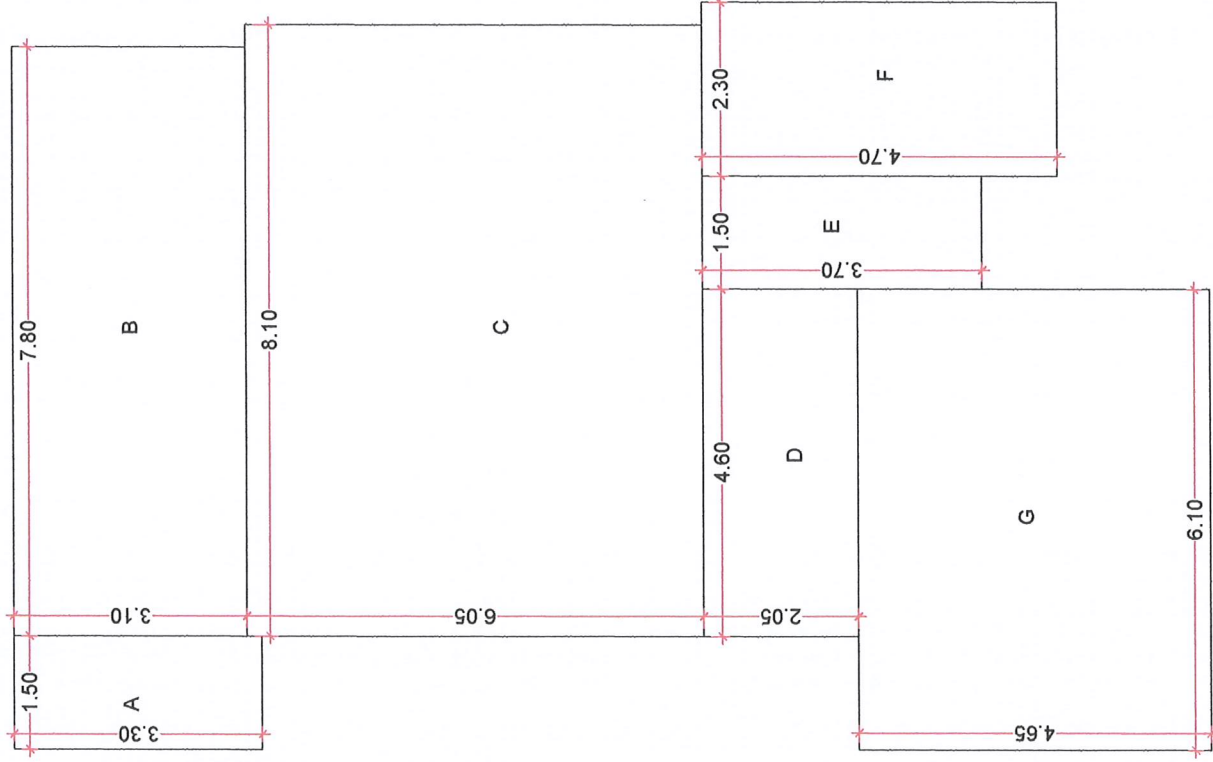
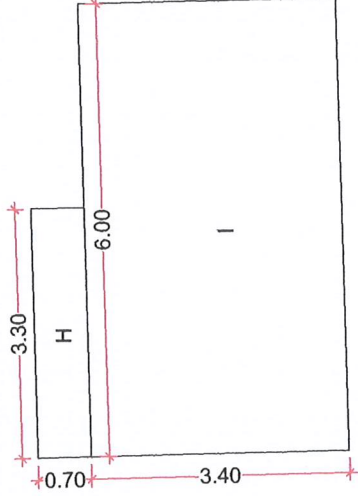
MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS

17
05149/2020

OBRA: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E PISCINA

LOCAL: RUA NOVE DE JULHO, LOTE 13, QUADRA "A"

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO



A = 1,50 x 3,30 = 4,95m²
B = 3,10 x 7,80 = 24,18m²
C = 8,10 x 6,05 = 49,00m²
D = 2,05 x 4,60 = 9,43m²
E = 1,50 x 3,70 = 5,55m²
F = 2,30 x 4,70 = 10,81m²
G = 6,10 x 4,65 = 28,37m²
TOTAL = 132,29m²

PISCINA
H = 0,70 x 3,30 = 2,31m²
I = 6,00 x 3,40 = 20,40m²
TOTAL = 22,71m²

PAVIMENTO TÉRREO

ASSINATURA: Bruna Bianca Manarini
NOME: BRUNA BIANCA MANARINI
AUTORA DO PROJETO
TÍTULO: ENGENHEIRA CIVIL
ART: 28027180200364282
CREA: 5069000333
FOLHA 1/2

ESCALA 1:100

MEMORIAL DE CÁLCULO DE ÁREAS

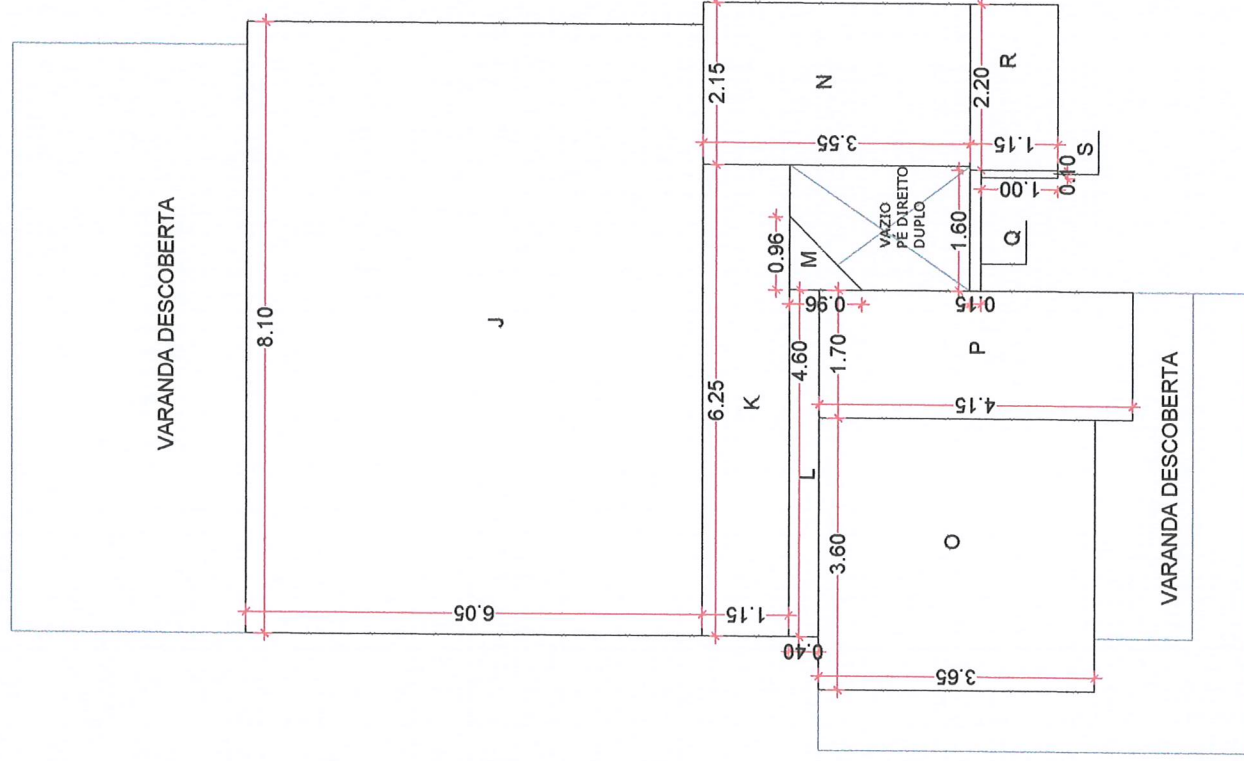
OBRA: CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E PISCINA

LOCAL: RUA NOVE DE JULHO, LOTE 13, QUADRA "A"

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO

18

0514912020



J = $8,10 \times 6,05 = 49,00\text{m}^2$
K = $6,25 \times 1,15 = 7,19\text{m}^2$
L = $4,60 \times 0,40 = 1,84\text{m}^2$
M = $(0,96 \times 0,96)/2 = 0,46\text{m}^2$
N = $2,15 \times 3,55 = 7,63\text{m}^2$
O = $3,60 \times 3,65 = 13,14\text{m}^2$
P = $1,70 \times 4,15 = 7,06\text{m}^2$
Q = $1,60 \times 0,18 = 0,29\text{m}^2$
R = $2,20 \times 1,15 = 2,53\text{m}^2$
S = $1,00 \times 0,10 = 0,10\text{m}^2$
TOTAL = $89,24\text{m}^2$

PAVIMENTO SUPERIOR

ASSINATURA:

NOME: BRUNA BIANCA MANARINI

AUTORA DO PROJETO

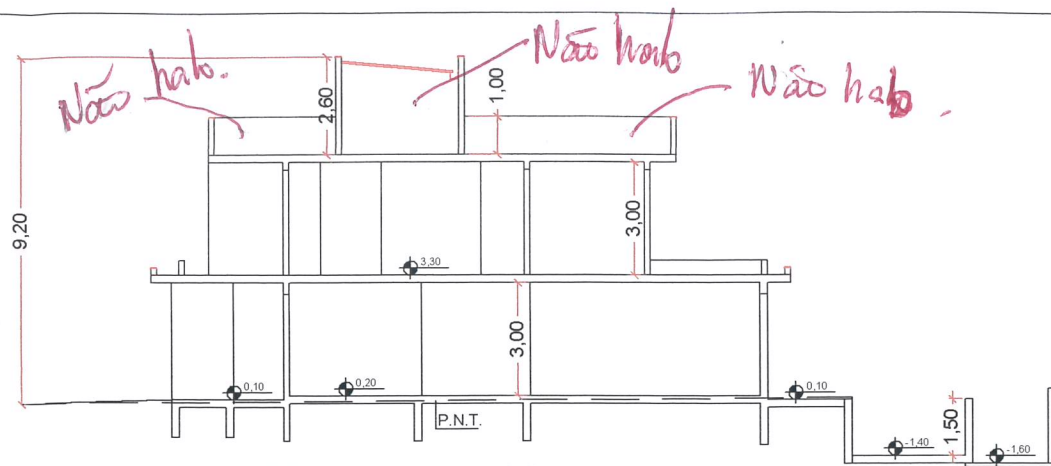
TÍTULO: ENGENHEIRA CIVIL

ART: 28027180200364282

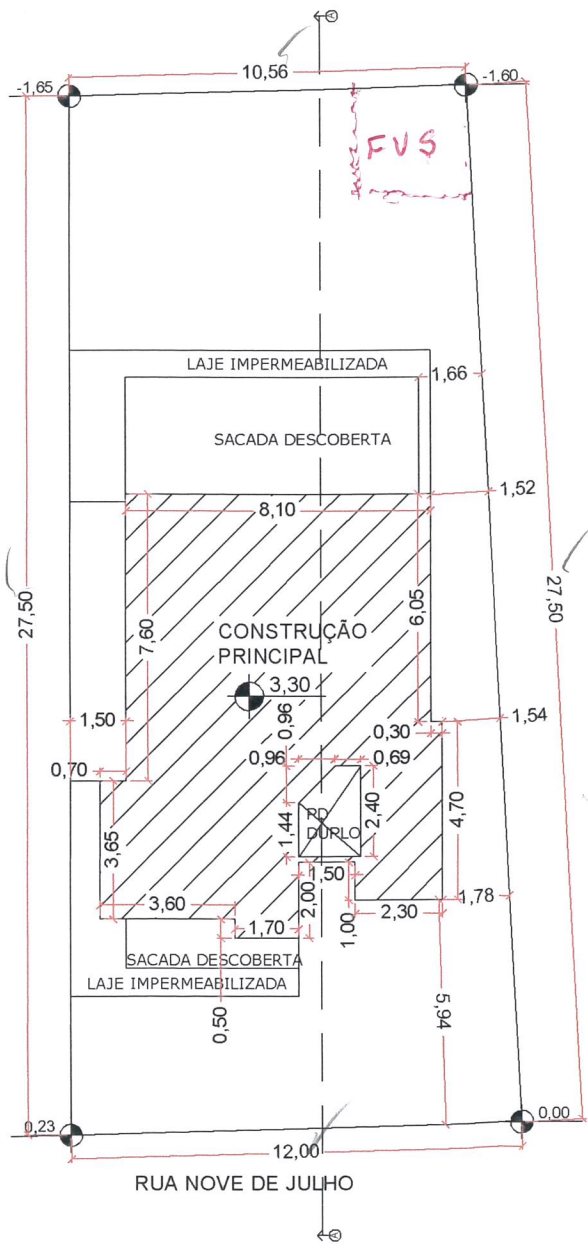
ESCALA 1:100

CREA: 5069000333

FOLHA 2/2

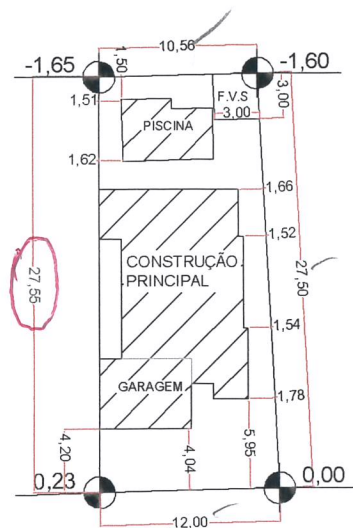


CORTE ESQUEMATICO AA
ESCALA 1:200



PLANTA BAIXA SUPERIOR
ESCALA 1:200

| A CONSTRUIR | |
|-------------|------------|
| 02 | SALA |
| 03 | DORMITÓRIO |
| 04 | BANHEIRO |



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500

CAIXA DE RETENÇÃO: $V = 0,15 \times 155,00\text{m}^2 \times 0,06\text{m/h} \times 1\text{h} = 1,40\text{m}^3$
 PERMEABILIDADE ATENDENDO A TAXA MÍNIMA DE 0,15 CONFORME LEI 4186/07
 NÃO HÁ POSTES NEM ÁRVORES DEFRENTE DO LOTE

PROJETO SIMPLIFICADO

FOLHA: ÚNICA

CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E PISCINA

OBRA

RUA NOVE DE JULHO, LOTE 13, QUADRA "A"

LOCAL

RESID. VILA DO SOL

SAMAMBAIA

VALINHOS/SP

LOTEAMENTO

BAIRRO

CIDADE

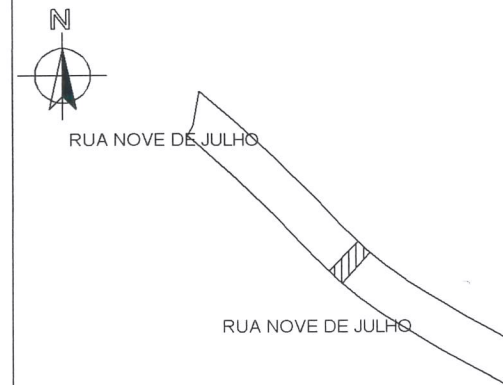
ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO

INDICADAS

PROPRIETÁRIO

ESCALAS

SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO
 RG: 23.769.625-3 CPF: 276.532.248-78

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

4186/2007

ÁREAS (m²)

| | |
|--------------------------------|--------|
| TERRENO | 310,27 |
| TÉRREO | |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL | 103,92 |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL - GARAGEM | 28,37 |
| TOTAL TÉRREO | 132,29 |
| SUPERIOR | |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL | 89,24 |
| TOTAL SUPERIOR | 89,24 |
| PISCINA | 22,71 |
| TOTAL DA CONSTRUÇÃO | 244,24 |
| ÁREA OCUPADA | 155,00 |
| ÁREA LIVRE | 155,27 |

BRUNA BIANCA MANARINI
 ENGENHEIRA CIVIL CREA: 5069000333
 AUTOR DO PROJETO ART Nº 28027180200364282

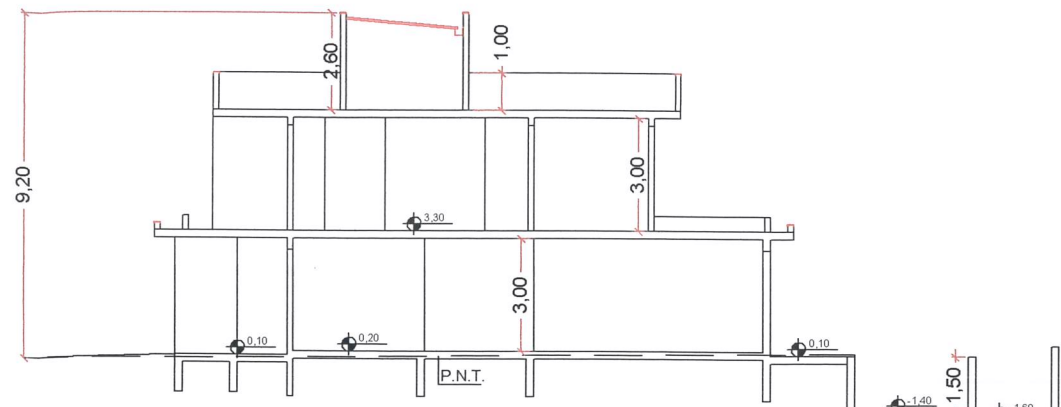
DECLARO QUE A OBRA SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS E QUALQUER MODIFICAÇÃO SERÁ IMEDIATAMENTE COMUNICADA.

BRUNA BIANCA MANARINI
 ENGENHEIRA CIVIL CREA: 5069000333
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA ART Nº 28027180200364282

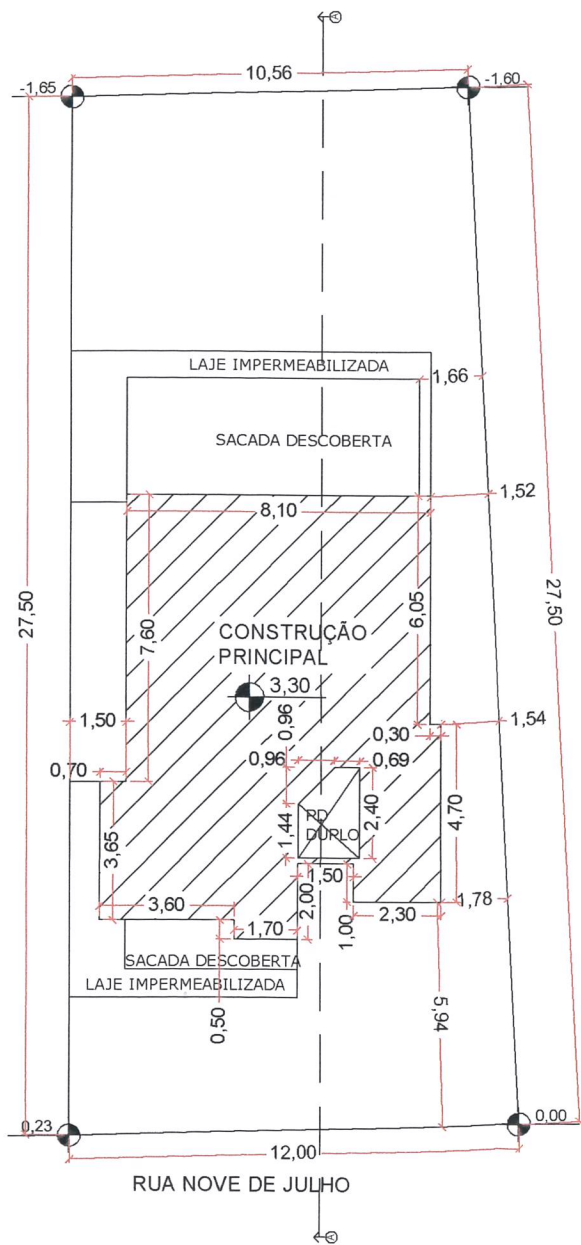
RESIDENCIAL VILA DO SOL

PROJETO APROVADO
 E.M.: 313120

Eng. Civil: Reinaldo C. D. Nascimento
 CREA: 5060755487
 Declaro que recebi e estou ciente do regulamento interno e códigos de obras

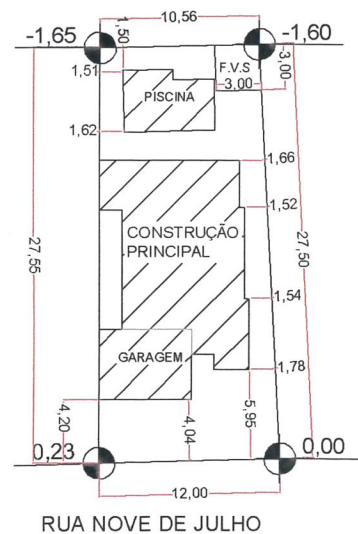


CORTE ESQUEMATICO AA
ESCALA 1:200



PLANTA BAIXA SUPERIOR
ESCALA 1:200

| A CONSTRUIR | |
|-------------|------------|
| 02 | SALA |
| 03 | DORMITÓRIO |
| 04 | BANHEIRO |



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:500

CAIXA DE RETENÇÃO: $V = 0,15 \times 155,00\text{m}^2 \times 0,06\text{m/h} \times 1\text{h} = 1,40\text{m}^3$
 PERMEABILIDADE ATENDENDO A TAXA MÍNIMA DE 0,15 CONFORME LEI 4186/07
 NÃO HÁ POSTES NEM ÁRVORES DEFRENTE DO LOTE

PROJETO SIMPLIFICADO

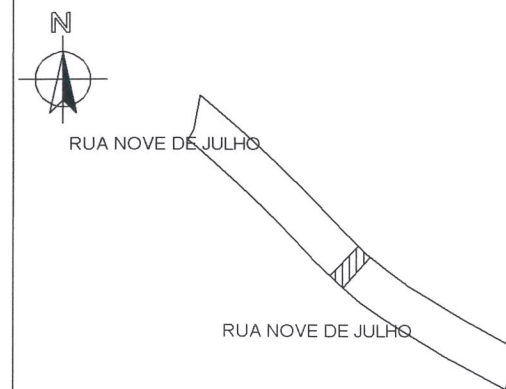
FOLHA: ÚNICA

CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E PISCINA

OBRA
RUA NOVE DE JULHO, LOTE 13, QUADRA "A"

LOCAL: RESID. VILA DO SOL
 LOTEAMENTO: SAMAMBAIA
 BAIRRO: VALINHOS/SP
 CIDADE: ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO
 PROPRIETÁRIO: INDICADAS
 ESCALAS

SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA EM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

ALEXANDRE VIEIRA SILVÉRIO
 RG: 23.769.625 CPF: 276.532.248-78
 PROPRIETÁRIO

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

ÁREAS (m²)

| | |
|--------------------------------|--------|
| TERRENO | 310,27 |
| TÉRREO | |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL | 103,92 |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL - GARAGEM | 28,37 |
| TOTAL TÉRREO | 132,29 |
| SUPERIOR | |
| CONSTRUÇÃO PRINCIPAL | 89,24 |
| TOTAL SUPERIOR | 89,24 |
| PISCINA | 22,71 |
| TOTAL DA CONSTRUÇÃO | 244,24 |
| ÁREA OCUPADA | 155,00 |
| ÁREA LIVRE | 155,27 |

BRUNA BIANCA MANARINI
 ENGENHEIRA CIVIL CREA: 5069000333
 AUTOR DO PROJETO
 ART Nº 28027180200364282 INSCR. MUNIC. Nº 20841/00

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

BRUNA BIANCA MANARINI
 ENGENHEIRA CIVIL CREA: 5069000333
 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA
 ART Nº 28027180200364282 INSCR. MUNIC. Nº 20841/00

RESIDENCIAL VILLA DO SOL

PROJETO APROVADO
 EM: 3/3/20
 Eng. Civil: Reinaldo C. D. Nascimento
 CREA: 5060755487
 Declaro que recebi e estou ciente do regulamento interno e códigos de obras
 Ciente



CONCLUSÃO

Em 9 de março de 2020, faço estes autos conclusos à(ao)
SEÇÃO DE CADASTRO.

Érica Cristina Franco de Lima
Seção de Protocolo Geral
Chefe

A
PARA OS DEVIDOS FINS em seguida
D.C., Em / /

IN LIBERTATE LABOR



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

| | | | |
|----------------|-----------|---------|---|
| Fls. nº | 22 | Rubrica | M |
| Proc. nº / ano | 8149/2020 | | |

Ao Diretor do Departamento Administrativo – D.A./S.P.M.A.,

O imóvel receberá emplacamento pela Rua Nove de Julho, nº132.
Segue para demais providências.

S.C., 17 de abril de 2020.

Samara I. Pinheiro
Arq. Samara Ingrid Pinheiro
Seção de Cadastro

A(o) ENG. EUGENIO


Para análise, desde que procedente,
Encaminhando-se às demais áreas desta
Secretaria, quando necessário.

D.A. 08/05/20

Warner Clayton Ferrari
Eng. Warner Clayton Ferrari
Departamento Administrativo S.P.M.A.
Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls N° 23 Rubrica 
Proc. N°/Ano 5149/2020

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|------------------|
| Inscrição 4784300 | Proprietário Vila do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda | | |
| Compromissário Osvaldo Luiz Hoffmann | | | |
| Endereço Rua Nove de Julho,0 | | Quadra A | Lote 13 |
| Bairro Samambaia | | Loteamento LOT. RESID. VILA DO SOL | |
| Zona 0 | Setor 6294-72-3-0465-0000 | Distrito | |
| Testada 1 12,00 | Testada 2 ,00 | Testada 3 ,00 | Testada 4 ,00 |
| Área Total Construída 00 m ² | Área Terreno 310,27 m ² | Profundidade ,00 | |

CROQUI DE LOTE

