



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

Rio Pardo 20 / 05 / 2024

Lauro Sanchez

Hora: 08:15 Visto: Lauro

DECRETO Nº 94, DE 30 DE ABRIL DE 2024

“Dispõe sobre a aprovação do projeto de incorporação imobiliária e/ou condomínio de lotes “São João Batista” e dá outras providências”

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA, Prefeito Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 316/2006 - Plano Diretor do Município e suas alterações;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 3.625, de 14 de abril de 2021 e a Lei Municipal nº 3.690, de 04 de agosto de 2021;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 4.016, de 23 de fevereiro de 2023, incorporando ao perímetro urbano uma área de 4,962238 hectares (fls. 23/24);

CONSIDERANDO o requerimento efetuado através do protocolo nº 2776/2023 pela Andrade & Oliveira Loteadora LTDA e instauração de procedimento (Fls. 01/04);

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 162 de 20 de abril de 1963 e alterações;



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) cujo artigo 1.358 – A (incluído pela Lei Federal nº 13.465/2017) que normatiza o condomínio de lotes;

CONSIDERANDO a Certidão nº 099/2023– Diretrizes Urbanísticas (fls. 21/22);

CONSIDERANDO o Alvará de Licença para implantação sob nº 453/23 (fls.78);

CONSIDERANDO o laudo nº 13/2023 de 19 de abril de 2023 das biólogas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente acerca do Projeto de Arborização do Sistema Viário, Área Verde e Sistema de Lazer (fls. 74) e a certidão de aprovação nº 04/2023 do projeto de arborização pelas biólogas e Sr. Secretário Municipal de Meio Ambiente em 05 de outubro de 2023 (fls. 75);

CONSIDERANDO a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo fixada na Lei Complementar 4016/2023, em observância ao previsto na Lei Complementar 316/2006 e artigos 7º, 14 e 16 da Lei Complementar 3.625 de 14 de abril de 2021 e celebração do Termo de Compromisso de Outorga Onerosa de Alteração de Solo e Compensação de Área Institucional (fls. 33/35), rerratificado pelo termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024 (fls.195/198), bem como projetos às fls. 36 e 39, requerimento (fls. 37), planilha orçamentária (fls. 40/42) e cronograma físico financeiro (fls. 40/43) e memorial descritivo da obra (fls. 44/50);

CONSIDERANDO que os projetos e memorias descritivos foram apresentados à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras acompanhados da ART's dos responsáveis técnicos (fls. 92/108 e 174/175) e aprovados com alvará sob nº 453/23 pelo Engenheiro da Municipalidade;

CONSIDERANDO as aprovações dos memoriais e projetos sob nºs 453/23 às fls. 80, 82, 84, 90, 92/108, 109, 110, 113, 114, 119, 120/122, 123, 125, 126, 127, 128, 130/142, 144;



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

CONSIDERANDO o termo de compromisso de poço artesiano – servidão de água (fls. 148) e projeto do poço artesiano (fls. 150/175);

CONSIDERANDO a convenção do Condomínio às fls. 177/183-vº;

CONSIDERANDO a declaração do proprietário quanto as ações ambientais a ser implementadas e previstas no artigo 14 da Lei Complementar nº 3625, de 14 de abril de 2021 e alterações, bem como as restrições urbanísticas a serem impostas para os lotes do referido empreendimento apresentadas pelo proprietário (fls. 52);

CONSIDERANDO a análise técnica realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras por meio do ofício nº 026/2024 de 19 de janeiro de 2024 (fls. 184/188);

CONSIDERANDO que o projeto referente ao parcelamento de solo em questão na modalidade de condomínio de lotes, está de acordo com as exigências da Leis Municipais nº 3625, de 14 de abril de 2021 e nº 3.690, de 04 de agosto de 2021 e, de acordo com as exigências da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017;

DECRETA:

Art. 1º- Fica aprovada a instituição de Condomínio de Lotes "São João Batista" a ser implantado em área matriculada sob nº 43.599, do livro nº 02 - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz do Rio Pardo e cadastro imobiliário do Município sob nº 23.189, de propriedade de Andrade & Oliveira Loteadora LTDA, inscrita no CNPJ nº 47.531.568/0001-00, sediada na Avenida Coronel Clementino Gonçalves, 423, Vila Santa Aureliana, em Santa Cruz do Rio Pardo, com área total de 49.622,38 metros quadrados: sendo 18 (dezoito) lotes (unidades individuais), divididos em quatro quadras, destinados à construção residencial que totalizam a área de 36.411,30 metros quadrados e



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

área comum de 13.211,08 metros quadrados, sendo constituída de 5.826,89 metros quadrados de Sistema viário, 2.233,66 metros quadrados de Sistema de Lazer e 5.150,53 de Áreas Verdes (Área Verde I a V).

§1º. O empreendimento a ser implantado está localizado na Estrada Municipal SCD 444 e o Condomínio de lotes terá acesso controlado e seu entorno totalmente fechado com cerca viva, sendo que toda infraestrutura será executada pela Loteadora e a responsabilidade de manutenção será dos proprietários/loteadores e de seus condôminos.

§2º. As unidades individuais destinadas a construção residencial terão sua área privativa, correspondentes áreas comuns e frações ideais conforme quadro de áreas abaixo:

Lote/Quadra	Área do lote	Áreas comuns	Área do lote + área comum	Fração ideal
nº	m²	m²	m²	%
1 - A	2000,48	725,83	2.726,31	5,49%
2 - A	2.207,87	801,08	3.008,95	6,06%
3 - A	2.000,21	725,73	2.725,94	5,49%
4 - A	2.000,03	725,67	2.725,70	5,49%
5 - A	2.003,54	726,94	2.730,48	5,50%
1 - B	2.010,14	729,34	2.739,48	5,52%
2 - B	2.010,25	729,38	2.739,63	5,52%
3 - B	2.001,32	726,14	2.727,46	5,50%
4 - B	2.144,96	778,25	2.923,21	5,89%
5 - B	2.000,15	725,71	2.725,86	5,49%
6 - B	2.016,49	731,64	2.748,13	5,54%
1 - C	2.007,37	728,33	2.735,70	5,51%
2 - C	2.001,60	726,24	2.727,84	5,50%
3 - C	2.000,85	725,97	2.726,82	5,50%
4 - C	2.002,47	726,55	2.729,02	5,50%
5 - C	2.003,18	726,81	2.729,99	5,50%
1 - D	2.000,24	725,75	2.725,99	5,49%
2 - D	2.000,15	725,71	2.725,86	5,49%
Total	36.411,30	13.211,08	49.622,38	100,00%



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. No empreendimento, deverão ser executadas as obras de infraestrutura, avaliadas no valor total de R\$428.686,42 (quatrocentos e vinte e oito mil e seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos), conforme previsto nos termos da Lei nº 3.625/2021, Lei nº 3690/2021 e no que couber em observância a Lei Municipal nº 162/1963 e suas alterações (Lei nº 2821/2014, nº 2825/2014, Lei nº 3205/2018, Lei nº 3226/2018, Lei nº 3289/2019, Lei nº 3329/2019 e Lei nº 4077/2023), constantes do Cronograma Físico Financeiro apresentado pelo proprietário (fls. 66/67 e fls.190/192) e aprovado pelo Município, nas condições seguintes:

I. Serviço preliminares: locação de equipamentos, mobilização e desmobilização e limpeza da área da via de circulação, no valor estimado de R\$ 19.635,60 (dezenove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos);

II. Terraplanagem: demarcação das vias e quadras, movimentação de terra, corte do terreno para definição do greide da via, movimentação de terra – aterro do terreno para definição do greide da via, transporte e bota-fora de materiais inservíveis, no valor estimado de R\$ 53.541,30 (cinquenta e três mil e quinhentos e quarenta e um reais e trinta centavos);

III. Drenagem: Transporte e assentamento de pedras para dissipação, valor estimado de R\$3.000,00 (três mil reais);

IV. Água Potável: execução de rede de distribuição - materiais e mão de obra, no valor estimado de R\$ 31.054,42 (trinta e um mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos);

V. Sistema de Fossas Sépticas: execução caixa em concreto armado, instalação de filtro anaeróbico e execução de sumidouro, valor estimado de R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais);

VI. Guias e sarjetas: guias e sarjetas executadas com máquina extrusora e instalação de postes e placas de identificação de ruas, no valor estimado de R\$ 70.798,38 setenta mil setecentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos);



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

VII. Pavimentação: aplicação de cascalho nas vias de circulação, no valor estimado de R\$ 37.980,72 (trinta e sete mil novecentos e oitenta reais e setenta e dois centavos);

VIII. Sistema de Eletrificação: implantação da rede de energia, no valor estimado de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais);

IX. Paisagismo e serviços finais: plantio de mudas diversas, manutenção de mudas e limpeza final, no valor estimado de R\$ 21.876,00 (vinte e um mil e oitocentos e setenta e seis reais).

§1º. O prazo fixado para execução dos melhoramentos e obras de infraestrutura tratados no presente artigo, nos incisos "I" a "IX" será de 18 (dezoito) meses a contar da publicação deste Decreto, podendo ser prorrogado, nos termos do parágrafo único do artigo 25 da Lei Municipal 3.625, de 14 de abril de 2021.

§2º. As obras de infraestrutura é de total responsabilidade do proprietário do imóvel, respondendo por todos seus custos diretos e indiretos, incluída mão de obra, materiais, eventuais danos a terceiros e todas as despesas diretas e indiretas, as quais deverão ser realizadas nos termos da Lei Municipal 3.625, de 14 de abril de 2021 e alterações e subsidiariamente no que couber, conforme Lei Municipal nº 162/1963 e suas alterações, observando sempre as diretrizes e determinações da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

Art. 3º. Para garantia de execução das obras supracitadas nos incisos "I" a "IX" do artigo 2º, o proprietário dará, em caução por meio de hipoteca, as frações ideais de terrenos relacionados as futuras unidades autônomas identificadas como Lotes 02 e 03 da Quadra A localizadas no interior do empreendimento Condomínio de Lotes "São João Batista", que surgirão quando do efetivo registro da incorporação imobiliária do condomínio de lotes, na forma já aprovada, as quais totalizam estimativamente o valor de R\$ 497.942,11 (quatrocentos e noventa e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e onze centavos) e uma nota promissória conforme abaixo descrito, a saber:



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**
ESTADO DE SÃO PAULO

I. fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma identificada como lote 2 da Quadra B (A=2.207,87m²) situado dentro do empreendimento Condomínio "São João Batista".

II. fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma identificada como lote 03 da Quadra B que perfaz a área total de 2.000,21 metros quadrados, situados dentro do empreendimento Condomínio "São João Batista".

III. Uma Nota Promissória no valor de R\$ R\$428.686,42 (quatrocentos e vinte e oito mil e seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos) emitida nesta data e com vencimento contra apresentação com correção monetária.

Parágrafo Único. O Município a seu critério, caso necessário, escolherá a forma de execução das garantias.

Art. 4º. A outorga onerosa e a compensação de área remanescente de sistema de lazer com 1.488,02 metros quadrados e área institucional, equivalente a 8% (oito por cento) do total da gleba que perfaz 3.969,79 metros quadrados, conforme previsto no artigo 14 e 16 da Lei Municipal nº 3625/2021, perfazem o valor total de **R\$156.317,50 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos)** serão pagos e compensados da seguinte forma: a) construção de equipamento público, no valor estimado de **R\$149.797,17 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e dezessete centavos)** em imóvel público, consistente em um vestiário com área total de 43,36 metros quadrados no Campo do BAC, situado na Rua Abílio Castaldin, 131, Jardim Fernanda, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, conforme projeto, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras e termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024; b) Valor total remanescente de **R\$6.520,33 (seis mil quinhentos e vinte reais e trinta e três centavos)** será feito em pagamento monetário, conforme termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024.

Parágrafo Único. Para garantia de execução da obra e valores devido descritos no caput deste artigo e com vencimento contra apresentação com correção



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

monetária, o proprietário dará em caução uma nota promissória no valor de R\$ **156.317,50 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos)**.

Art. 5º. Fica reservada na forma prevista no artigo 14 da Lei Municipal 3625/2021 alterada pela Lei Municipal 3690/2021:

I. Sistema de lazer comum com área de 2.233,66 metros quadrados, já com as compensações previstas no artigo 14 e 16 da Lei Municipal nº 3625/2021;

II. Área Verde I a V com área de 5.150,53 metros quadrados.

§1º. A compensação do sistema de lazer, por meio de ações ambientais, fica determinada em: Taxa de ocupação inferior a 70% com taxa permeabilidade acima de 20%; execução de calçadas ecológicas nos passeios públicos e recuo frontal de 5 (cinco) metros, além do passeio público com 70% (setenta por cento) de permeabilidade.

§2º. As obrigações previstas neste artigo e no artigo 17 da Lei Complementar Municipal nº 3625/2021 deverão constar nos instrumentos de compra e venda e na convenção do condomínio, bem como serão requisitos necessários a aprovação de projetos e concessão de "habite-se".

Art. 6º - O condomínio de lotes denominado "São João Batista", objeto deste Decreto, terá diretriz urbanística de uso exclusivamente residencial na sua totalidade e para fins de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU fica enquadrado na zona 06 e incluído no anexo II da Lei Complementar nº 609/2016.

Art. 7º - O condomínio, objeto deste decreto terá diretriz urbanística, sendo estabelecida por solicitação do loteador/proprietário, as seguintes restrições:

I – As frações ideais de terreno são indivisíveis;

II – Serão permitidas somente construções residenciais unifamiliares;

III - Serão permitidas construções com, no máximo, dois pavimentos;

IV – Os loteadores/proprietários e condôminos deverão cumprir, na íntegra, as condições impostas na "Convenção do Condomínio" e legislação municipal vigente.



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 8º - Os proprietários ficam obrigados a respeitar todas as demais exigências previstas neste Decreto e na legislação municipal, estadual e federal vigentes, bem como as determinações do Poder Público e diretrizes da Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Obras, Lei Municipal nº 3.625, de 14 de abril de 2021 alterada pela Lei nº 3.690, de 04 de agosto de 2021, subsidiariamente, no que couber, as Leis Municipais nº 194, de 13 de dezembro de 2002 e nº 162, de 20 de abril de 1.963 e suas alterações.

Parágrafo Único. Os proprietários, além das obrigações previstas neste Decreto, deverão cumprir todas obrigações constantes no termo de compromisso e confissão de dívida firmado com o Município em 30 de abril de 2024.

Art. 9º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Santa Cruz do Rio Pardo, 30 de abril de 2024.

DIEGO HENRIQUE SINGOLANI COSTA
Prefeito de Santa Cruz do Rio Pardo

Carla Akemi Umezu Molitor

CAU: A-23424-9

Secretária Municipal de

 PRAÇA DEPUTADO JOSÉ MARINHO, 340 - CENTRO
CEP 18.900-019 SANTA CRUZ DO RIO PARDO-SP

"TUDO PARA O BEM DE TODOS"



 (14) 3332-4000

 PREFEITURA@SANTACRUZDORIOPARDO.SR.GOV.BR

 WWW.SANTACRUZDORIOPARDO.SR.GOV.BR



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos trinta dias do mês de abril de 2024, nesta cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, na Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo, Estado de São Paulo, a empresa **ANDRADE & OLIVEIRA LOTEADORA LTDA**, com sede à Avenida Coronel Clementino Gonçalves, 423, Vila Santa Aureliana, em Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, CEP 18.900-490, inscrita no CNPJ nº 47.531.568/0001-00 neste ato representada por seu sócio-administrador Sr. **ROGÉRIO DE ANDRADE**, brasileiro, inscrito no CPF nº 158.314.958-92, portador de cédula de identidade RG nº 23.602.740-2-SSP-SP, residente na Avenida Cel. Clementino Gonçalves, nº 423, Vila Santa Aureliana, CEP 18.900-340, em Santa Cruz do Rio Pardo, estado de São Paulo, por este instrumento, dá em caução, notas promissórias emitidas em 30 de abril de 2024 e mediante a devida averbação de escritura, os lotes abaixo elencados situados no empreendimento "São João Batista", para a garantia da execução das obras constantes nos incisos "I" a "IX" do artigo 2º do Decreto Municipal nº 94, de 30 de abril de 2024, a saber:

I. fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma identificada como lote 2 da Quadra B (A=2.207,87m²) situado dentro do empreendimento Condomínio "São João Batista".

II. fração ideal de terreno correspondente à futura unidade autônoma identificada como lote 03 da Quadra B que perfaz a área total de 2.000,21 metros quadrados, situados dentro do empreendimento Condomínio "São João Batista".

III. Uma Nota Promissória no valor de R\$ R\$428.686,42 (quatrocentos e vinte e oito mil e seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos) emitida nesta data e com vencimento contra apresentação com correção monetária.

O Município a seu critério, escolherá a forma de execução das garantias.

Acerca da outorga onerosa de alteração de uso do solo fixada na Lei Complementar nº 4016/2023, em observância ao previsto na Lei Complementar 316/2006 e artigos 7º, 14 e 16 da Lei Complementar 3.625 de 14 de abril de 2021 houve a celebração do Termo de Compromisso de



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

Outorga Onerosa de Alteração de Solo e Compensação de Área Institucional rerratificado pelo termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024.

Pelo presente Termo comprometem-se o proprietário a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações, a saber:

I. Serviço preliminares: locação de equipamentos, mobilização e desmobilização e limpeza da área da via de circulação, no valor estimado de R\$ 19.635,60 (dezenove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos);

II. Terraplanagem: demarcação das vias e quadras, movimentação de terra, corte do terreno para definição do greide da via, movimentação de terra – aterro do terreno para definição do greide da via, transporte e bota-fora de materiais inservíveis, no valor estimado de R\$ 53.541,30 (cinquenta e três mil e quinhentos e quarenta e um reais e trinta centavos);

III. Drenagem: Transporte e assentamento de pedras para dissipação, valor estimado de R\$3.000,00 (três mil reais);

IV. Água Potável: execução de rede de distribuição - materiais e mão de obra, no valor estimado de R\$ 31.054,42 (trinta e um mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos);

V. Sistema de Fossas Sépticas: execução caixa em concreto armado, instalação de filtro anaeróbico e execução de sumidouro, valor estimado de R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais);

VI. Guias e sarjetas: guias e sarjetas executadas com máquina extrusora e instalação de postes e placas de identificação de ruas, no valor estimado de R\$ 70.798,38 setenta mil setecentos e noventa e oito reais e trinta e oito centavos);

VII. Pavimentação: aplicação de cascalho nas vias de circulação, no valor estimado de R\$ 37.980,72 (trinta e sete mil novecentos e oitenta reais e setenta e dois centavos);

VIII. Sistema de Eletrificação: implantação da rede de energia, no valor estimado de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais);

IX. Paisagismo e serviços finais: plantio de mudas diversas, manutenção de mudas e limpeza final, no valor estimado de R\$ 21.876,00 (vinte e um mil e oitocentos e setenta e seis reais).



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

O prazo fixado para execução dos melhoramentos e obras de infraestrutura tratados, nos incisos "I" a "IX" será de 18 (dezoito) meses a contar da publicação do Decreto nº 94, de 30 de abril de 2024, podendo ser prorrogado, nos termos do parágrafo único do artigo 25 da Lei Municipal 3.625, de 14 de abril de 2021.

A outorga onerosa e a compensação de área remanescente de sistema de lazer com 1.488,02 metros quadros e área institucional, equivalente a 8% (oito por cento) do total da gleba que perfaz 3.969,79 metros quadrados, conforme previsto no artigo 14 e 16 da Lei Municipal nº 3625/2021, perfazem o valor total de R\$156.317,50 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos) serão pagos e compensados da seguinte forma:

a) construção de equipamento público, no valor estimado de R\$149.797,17 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e dezessete centavos) em imóvel público, consistente em um vestiário com área total de 43,36 metros quadrados no Campo do BAC, situado na Rua Abílio Castaldin, 131, Jardim Fernanda, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, conforme projeto, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras e termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024;

b) Valor total remanescente de R\$6.520,33 (seis mil quinhentos e vinte reais e trinta e três centavos) será feito em pagamento monetário, conforme termo de confissão de dívida firmado em 30 de abril de 2024.

Para garantia de execução da obra referente a outorga onerosa e a compensação de área remanescente de sistema de lazer e área institucional o proprietário dará em caução uma nota promissória no valor de R\$ 156.317,50 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e dezessete reais e cinquenta centavos) com vencimento contra apresentação e correção monetária.

Ficam os proprietários responsáveis, no mesmo prazo, sem qualquer custo para o Município, quanto à execução de terraplanagem e de calçadas, de todas as áreas públicas, nos termos das leis municipais vigentes.

Se os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, fica o Município autorizado a executar a nota promissória dada em caução e requerer a venda judicial dos imóveis ora caucionados, e aplicar o seu produto nas obras mencionadas neste instrumento e no Cronograma Físico Financeiro anexo, sem prejuízo das demais cominações legais.



**PREFEITURA DE
SANTA CRUZ DO RIO PARDO**

ESTADO DE SÃO PAULO

O condomínio de lotes denominado "São João Batista", em sua totalidade terá diretriz urbanística sendo estabelecida por solicitação do loteador/proprietário restrições, na forma estabelecida Decreto nº 94, de 30 de abril de 2024 e para fins de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU fica enquadrado na zona 06 e incluído no anexo II da Lei Complementar nº 609/2016.

Os proprietários ficam obrigados a respeitar todas as demais exigências previstas no Decreto nº 94, de 30 de abril de 2024 e na legislação municipal, estadual e federal vigentes, bem como as determinações do Poder Público e diretrizes da Secretaria Municipal e Planejamento Urbano e Obras, Lei Municipal nº 3.625, de 14 de abril de 2021 alterada pela Lei nº 3.690, de 04 de agosto de 2021, subsidiariamente, no que couber, as Leis Municipais nº 194, de 13 de dezembro de 2002 e nº 162, de 20 de abril de 1.963 e suas alterações.

Estando assim justos e contratados, assinam o presente termo na presença de duas testemunhas, maiores, capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Santa Cruz do Rio Pardo, 30 de abril de 2024

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
Diego Henrique Singolani Costa

ANDRADE & OLIVEIRA LOTEADORA LTDA.
CNPJ nº 47.531.568/0001-00

Sócio-administrador: Rogério de Andrade
CPF nº 158.314.958-92

TESTEMUNHAS:

Nome: **PAULO AFFONSO B. AZANHA**
CPF. nº **045.354.238/93**

Nome: **Maulana de Cássia Lima Rosa**
CPF. nº **392.974.298-58**