



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

---

## **DECRETO Nº 1039, DE 28 DE JUNHO DE 2021.**

DISPÕE SOBRE A CAUÇÃO DE LOTES PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DO LOTEAMENTO LUNARDI APROVADO PELA LEI MUNICIPAL n. 545/2017 DE 24/02/2017 E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

**GIOVANI FERRO**, Prefeito Municipal de Trabiju, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Legislação em vigor

**CONSIDERANDO** a possibilidade de caucionamento de lotes em favor da Administração Pública, até que as obras de infraestrutura de parcelamento do solo sejam concluídas;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei n. 6.766/79, mais especificamente no artigo 9º.

**CONSIDERANDO** que o requerente é legítimo proprietário do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da matrícula nº 18.736, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito – SP;

**CONSIDERANDO** que foram apresentados todos os projetos e documentações exigidos do loteamento, em poder do Departamento Municipal de Obras e Serviços Urbanos, todas assinadas pelo profissional Rafael Nogueira da Silva, Engenheiro Agrimensor, inscrito no CREA 5061121422-SP;

**CONSIDERANDO** que o referido projeto trata de desmembramentos urbanos em **40 (quarenta) lotes** de diversas dimensões com área total em lotes de 6.528,87 m<sup>2</sup> (seis mil, quinhentos e vinte oito metros quadrados e oitenta e sete centésimos de metro quadrado) correspondendo a 58,86% da gleba, sistema viário que somam 2.250,03 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados e três centésimos de metro quadrado) correspondendo a 20,28% da gleba e áreas verdes/APP (Área de Preservação Permanente) com 2.314,16 m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e quatorze metros quadrados e dezesseis centésimos de metro quadrado) correspondendo a 20,86% da gleba, conforme projeto analisado nesta Prefeitura e que faz parte do referido protocolado;

**CONSIDERANDO** que o empreendimento em questão obedece a **Certidão de Conformidade Nº 01/2020** e foi devidamente aprovado no **GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, sob n.º 354/2020, expedido em 17 de novembro de 2020**, atendendo, ainda, às exigências da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Trabiju;



# Prefeitura do Município de Trabiçu

ESTADO DE SÃO PAULO

**CONSIDERANDO**, finalmente, que a gleba onde será implantado o Loteamento "PARQUE DOS PINHEIROS" encontra-se localizada na Rodovia João Schimidt SPA 115/255, Km 6 + 635,87m conforme comprova a certidão da matrícula nº 18.736, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito – SP;

## D E C R E T A

**Art. 1º** - Fica oferecido em caução, os seguintes lotes das respectivas quadras, como garantia para execução das obras faltantes no prazo estabelecido, em relação ao parcelamento do solo denominado "Loteamento Parque dos Pinheiros", imóvel com matrícula 18.736 do C.R.I. da comarca de Ribeirão Bonito, com área total de 6.528,87m<sup>2</sup>, e de propriedade de Priscila Von Haehling, Cristiane de Fatima Correa Magri e Jairo Cesar Magri, conforme segue:

- **01** - Lote 04 da quadra A com área de 187,79m<sup>2</sup>;
- **02** - Lote 06 da quadra A com área de 182,46m<sup>2</sup>;
- **03** - Lote 10 da quadra A com área de 173,80m<sup>2</sup>;
- **04** - Lote 30 da quadra B com área de 151,52m<sup>2</sup>;
- **05** - Lote 36 da quadra B com área de 151,52m<sup>2</sup>;

**Art. 2º** - Em relação a tais lotes, ficarão caucionados ao Município de Trabiçu-SP, onde somente será determinada a respectiva baixa, assim que houver a verificação da conclusão da infraestrutura.

**Paragrafo Único** – Poderão eventuais lotes serem substituídos, desde que demonstrada de modo fundamentada as razões para tanto.

**Art. 3º** - Caso as obras não sejam concluídas no prazo assinalado no termo de compromisso/caução, os proprietário deverão arcar com multa no importe de 30% (trinta por cento) do valor despendido pela Administração Municipal para a conclusão dostrabalhos.

**§ 1º** - Dependendo do andamento das obras, as garantias sobre oslotes poderão ir sendo liberadas, da seguinte forma:

- a) Liberação de 20% da garantia, em caso de conclusão de 20% dasobras;
- b) Liberação de 40% da garantia, em caso de conclusão de 40% dasobras;
- c) Liberação de 60% da garantia, em caso de conclusão de 60% dasobras;
- d) Liberação de 80% da garantia, em caso de conclusão de 80% dasobras;
- e) Liberação de 100% da garantia, em caso de conclusão de100% das obras;

**§ 2º** - A vistoria será realizada pelos Servidores do Departamento Municipal de Infraestrutura do Município, ou a quem for delegado o encargo.



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**Art. 4º** - Cópia do Presente decreto será encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito - ESTADO DE SÃO PAULO, com respectiva firma reconhecida dos proprietários dos imóveis indicados no "Caput" do Art. 1º.

**Art. 5º** - O presente Decreto entrara em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** - Revogadas as disposições em contrário.

Registrado e publicado na data supra e local de costume.

Gabinete do Prefeito em 28 de junho de 2021.

GIOVANI FERRO

Prefeito Municipal

Registrada, publicada no Diário Oficial do Município de Trabiju, Estado de São Paulo e afixada na Secretaria e no átrio desta Prefeitura Municipal na data supra, nos termos do artigo 85 da Lei Orgânica Municipal.

Sandra dos Santos da Silva  
Escriturária



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

## **TERMO DE COMPROMISSO E CAUÇÃO**

**TERMO DE COMPROMISSO E CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI**, de um lado o **MUNICÍPIO DE TRABIJU - SP**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ 01.572.597/0001-01, com sede administrativa na Rua José Letízio, 556, Centro, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Giovani Ferro, de outro lado **LOTEAMENTO PARQUE DOS PINHEIROS**, de propriedade Priscila Von Haelhing, Cristiane de Fatima Correa Magri e Jairo Cesar Magri, com área de 6.528,87m<sup>2</sup>, conforme MAT 18.736 do CRI. De Ribeirão Bonito - Estado de São Paulo, localizado no perímetro urbano do Município de Trabiju - SP, PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO PARQUE DOS PINHEIROS.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o Município de TRABIJU, doravante denominado MUNICÍPIO e LOTEAMENTO PARQUE DOS PINHEIROS, de propriedade Priscila Von Haelhing, Cristiane de Fatima Correa Magri e Jairo Cesar Magri, com área de 6.528,87m<sup>2</sup>, conforme MAT 18.736 do CRI. De Ribeirão Bonito - Estado de São Paulo, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os seguintes lotes:

**LOTE N.º 04 DA QUADRA A ÁREA DO LOTE 186,79m<sup>2</sup>** (cento e oitenta e seis metros e setenta e nove decímetros quadrados) do Loteamento Parque dos Pinheiros, localizado no lado ímpar da Rua "1", cidade de Trabiju - SP e Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito - SP, confrontando: Ao NORDESTE com o lote 05, por 30,95 metros; ao SUL com o lote 03, por 31,31 metros, e com a Rua "1"; ao LESTE - da Rua "1", por 6,01 metros; a OESTE com a ÁREA VERDE de 1868,00m<sup>2</sup>.

**LOTE N.º 06 DA QUADRA A ÁREA DO LOTE 182,46m<sup>2</sup>** (cento e oitenta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados) do Loteamento Parque dos Pinheiros, localizado no lado ímpar da Rua "1", cidade de Trabiju - SP e Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito - SP, confrontando: Ao NORDESTE com o lote 07, por 30,23 metros; ao SUL com o lote 05, por 30,59 metros, e com a Rua "1"; ao LESTE - da Rua "1", por 6,00 metros; a OESTE com a ÁREA VERDE de 1868,00m<sup>2</sup>.

**LOTE N.º 10 DA QUADRA A ÁREA DO LOTE 173,80m<sup>2</sup>** (cento e setenta e três metros e oitenta decímetros quadrados) do Loteamento Parque dos Pinheiros, localizado no lado ímpar da Rua "1", cidade de Trabiju - SP e Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito - SP, confrontando: Ao NORDESTE com o lote 11, por 28,79 metros; ao SUL com o lote 09, por 29,15 metros, e com a Rua "1"; ao LESTE - da Rua "1", por 6,00 metros; a OESTE com a ÁREA VERDE de 1868,00m<sup>2</sup>.

**LOTE N.º 30 DA QUADRA B ÁREA DO LOTE 151,52m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e um metros e cinquenta e dois decímetros quadrados) localizado no lado par da Rua "1", cidade de Trabiju - SP e Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito - SP, confrontando: Ao NORDESTE com o lote 29, por 25,25 metros; ao SUL com o lote 31, por 25,25 metros, e com a Rua "1"; ao LESTE - da Rua "1", por 6,00 metros; a OESTE com o Lote 1 da Quadra 1 - Maticula



# **Prefeitura do Município de Trabiju**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

---

20.572 de propriedade de Rosana Aparecida Tavoni Mathias, Maurício Mathias, Renata Verdolini Fratti e Cleiton Michel Fratti.

**LOTE N.º 36 DA QUADRA B ÁREA DO LOTE 151,52m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta um metros e cinquenta e dois decímetros quadrados) do Loteamento Parque dos Pinheiros, localizado no lado par da Rua "1", cidade de Trabiju – SP e Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Bonito – SP, confrontando: Ao NORDESTE com o lote 35, por 25,25 metros; ao SUL com o lote 37, por 25,25 metros, e com a Rua "1"; ao LESTE – da Rua "1", por 6,00 metros; a OESTE com o Lote 1 da Quadra 1 – Maticula 20.572 de propriedade de Rosana Aparecida Tavoni Mathias, Maurício Mathias, Renata Verdolini Fratti e Cleiton Michel Fratti.

**N.º TOTAL DE LOTES CAUCIONADOS 05 (CINCO) ÁREA TOTAL DOS LOTES 846,09 METROS QUADRADOS.**

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas.

**CLÁUSULA QUARTA** - Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura (4 anos) e não havendo acordo entre o MUNICIPIO e o LOTEADOR, o Município executará as obras e abdicará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito SP, para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem as partes em plenos acordos, justos e contratados em tudo que se encontra lavrado neste instrumento particular, assinam o presente perante duas testemunhas, elaborado em três vias de igual forma e teor, destinando-se uma via para o CONTRATADO e as demais para o CONTRATANTE.

Trabiju, 28 de junho de 2021

GIOVANI FERRO  
Prefeito Municipal

JOSÉ PAULO GATTI  
Eng. Civil – CREA 5061991754

---

**Priscila Von Haehling**

---

**Cristiane de Fatima Correa Magri**

---

**Jairo Cesar Magri**

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_