



TERMO DE COMPROMISSO

Aos cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, compareceu na sede da Prefeitura Municipal de Araras, o administrador da empresa **MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ: 27.190.031/0001-09, com sede na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Kennedy, nº 280 – Sala 3, Nova Piracicaba, CEP 13.405-011, o **Sr. ALFREDO ARCURI ELUF**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro Agrônomo, natural de São Paulo/SP, em 01/04/1964, residente e domiciliado à Rua Vereador Jorge Antonio Angeli nº 344 – Nova Piracicaba – Piracicaba / SP, CEP 13.405-032, inscrito no CPF sob nº 022.791.728-60, e portador do R.G. nº 8.660.314-0, expedido em 10/01/2011 – SSP/SP, sendo a empresa proprietária e responsável pelo parcelamento, objeto de Regularização Fundiária na modalidade REURB-E, denominado “LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CASCATA”, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e com as leis municipais referentes ao parcelamento do solo urbano, e na presença Sr. Prefeito Municipal, **RUBENS FRANCO JUNIOR**, declarou o seguinte:

1. Que a empresa requerente é proprietária de uma gleba de terras localizada neste município e comarca de Araras, Estado de São Paulo, com área de 700.771,68 metros quadrados, devidamente registrada no Cartório de registro de Imóveis desta Comarca sob matrícula nº 23.168, do livro nº 2 – Registro Geral, sendo que esta área é objeto de plano de regularização fundiária na modalidade REURB-E, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, denominado “Loteamento Residencial Nova Cascata”, cujo projeto encontra-se em trâmite perante esta prefeitura sob nº 19.506/2018, sendo certo que a conclusão da aprovação ocorreu em 04 de abril de 2019;
2. Que a empresa se compromete a cumprir com as exigências da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, em todo seu teor, para fins de registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca.
3. Que a empresa executará no prazo estabelecido pelo cronograma de obras, e no máximo em 02 (dois) anos, prorrogável por mais 01 (um) ano, desde que

✓ 2000
1/2/2000



MUNICÍPIO DE ARARAS

Nº Processo 19506/18
Folhas: 697 / Ass. ✓

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
GESTÃO E MOBILIDADE
planejamento@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3019

- devidamente fundamentado, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de concreto, e a execução dos equipamentos de infra-estrutura urbana exigidos por lei e em conformidade com os projetos executivos do plano de regularização fundiária aprovados pela Prefeitura através do processo administrativo nº 19.506/2018, nos termos do inciso I e do § 2º, do Art. 40, da Lei Complementar Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006;
4. Que durante o prazo de execução das obras de infraestrutura, a empresa fornecerá todas as informações e detalhes técnicos solicitados pela Prefeitura Municipal de Araras, facilitando a fiscalização local, nos termos do Art. 40, II, da Lei Complementar Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006;
 5. Compromete-se a no prazo de 60 dias, contados da assinatura deste termo de compromisso a lavrar escritura pública de hipoteca (caucionamento) de lotes, que correspondem a 50 % de todos os lotes do empreendimento, descontados os lotes, da relação preliminar de lotes com edificações e possuidores por auto declaração do empreendimento, publicada na edição nº 1.056, do Diário Oficial Eletrônico do Município, conforme Planta de Cauçionamento de Lotes aprovada pela municipalidade, em 04 de abril de 2019, e efetuar o seu Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.
 6. Que a empresa não alienará qualquer lote antes de registrado o loteamento e não alienará os lotes caucionados, e constantes da Planta de Cauçionamento de Lotes, aprovada pela municipalidade, em 04 de abril de 2019, antes de ser liberada a caução, nos termos do Art. 40, III, da Lei Complementar Municipal nº 3.902, de 06 de outubro de 2006;
 7. Que a empresa se obriga, ainda, a executar os ativos de iluminação pública com Diodo Emissor de Luz – LED, nos termos do Art. 20, III, b, da Lei Complementar nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, alterado pela Lei Complementar nº 87, de 03 de agosto de 2016, responsabilizando-se pela sua manutenção e por seus custos, até seu recebimento definitivo pela municipalidade, que ocorrerá, após a liberação definitiva do empreendimento, nos termos do § 1º, do Art. 20, da Lei Complementar nº 3.902, de 06 de outubro de 2006;

Handwritten notes at the top left of the page.

Handwritten notes at the top right of the page.

Handwritten notes in the middle section of the page.

Handwritten mark on the right margin.



Handwritten mark on the right margin.

Handwritten notes at the bottom of the page.



8. Que a empresa se obriga a fazer constar na obra placa, em local indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade, com dimensões mínimas de 3 (três) m de largura por 2 (dois) m de altura, com texto legível, indicado: nome do loteamento; razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; nome do engenheiro responsável, endereço completo e número de registro no CREA/SP; data prevista para o término das obras de infraestrutura; menção dos lotes caucionados com a inscrição: "Lotes caucionados à Prefeitura Municipal de Araras (não poderão ser vencidos antes da liberação do loteamento)", conforme determina o Art. 20, V, da Lei Complementar nº 3.902, de 06 de outubro de 2006;
9. Que a empresa apresentará ao final de cada etapa do cronograma de obra, relativa às obrigações exigíveis neste artigo, relatório circunstanciado de todos os serviços executados, inclusive com comprobatório fotográfico, com a assinatura do responsável técnico, com ART, do termino dessas obrigações em conformidade com os projetos e memoriais aprovados pela Prefeitura Municipal, podendo esta exigir ensaios tecnológicos e laudos técnicos dos materiais empregados, em conformidade com o Art. 20, VIII, da Lei Complementar nº 3.902, de 06 de outubro de 2006, com alteração dada pela Lei Complementar nº 2, de 18 de agosto de 2010.

Pelo Sr. Prefeito Municipal, Rubens Franco Junior, foi dito que, em cumprimento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e das Leis Complementares Municipais nº's 3.901 e 3.902, ambas de 06 de outubro de 2006, aceita o presente TERMO DE COMPROMISSO na forma acima declarada e compromissada, que vai assinada, também pelo Arqtº. Paulo Eduardo Romazini Bertolini, Secretario Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade - SMPGM, da Prefeitura Municipal de Araras.

Por ser expressão de verdade, na presença das testemunhas abaixo, firmam o presente, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Araras, 05 de abril de 2019.



MUNICÍPIO DE ARARAS

Nº Processo 19506/18

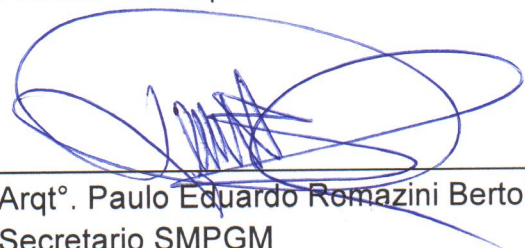
Folhas: 695/Ass ✓

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
GESTÃO E MOBILIDADE

planejamento@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3019

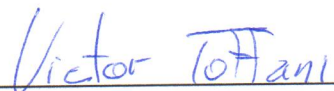

Alfredo Arcuri Eluf,
CPF: 022.791.728-60
R.G.: nº 8.660.314-0


Rubens Franco Junior
Prefeito Municipal


Arqt. Paulo Eduardo Romazini Bertolini
Secretario SMPGM

Testemunhas:


Eng. Luiz Fernando Privatti
Diretor de Departamento – SMPGM


Eng. Victor José Toffani
Diretor de Departamento – SMPGM

1000
1000

1000



1000