SIGPUB - Sistema Gerenciador de Publicações Legais

DIÁRIO OFICIAL
DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo , 15 de Maio de 2018 • Diário Oficial dos Municípios do Estado de São Paulo • ANO IX | Nº 1763

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA

SECRETARIA
ATO Nº 014/18

Aprova projeto para execução do loteamento "Jardim Carolina" com os lotes de uso misto (comerciais / residenciais) e de uso estritamente residenciais.

MARCO ANTONIO GIRO, Prefeito do município de Bocaina, Estado de São Paulo, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei e atendendo ao que lhe foi requerido pelo Processo nº 2018/805, aprovado pelo Certificado GRAPROHAB nº 15320/2018, resolve aprovar o seguinte projeto:

PLANTA Nº 014/18 - De autoria do Engº. Agrimensor Caio Eduardo Ferrari, CREA nº 5062946189 - ART 92221220161144566, para serviços de parcelamento do solo, locação do sistema viário, quadras e lotes de uma gleba de terra, com área de 54.700,00 metros quadrados, matrículada sob nº 13.274 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaú-SP, confrontando com a Avenida Vicente Megale, de propriedade de **MAXIMILIANO ALVES, APARECIDO CAETANO ALVES JUNIOR e FÁBIO GHIROTTI YANG**, a saber:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (M²)	%
1. Área de lotes (nº de lotes 162)	27.112,06	49,56
2. Áreas Públicas		
2.1 - Sistema Viário	13.787,94	25,21
2.2 - Áreas Institucionais	2.735,00	5,00
2.3 - Espaço livre de uso público		
2.3.1 - Áreas Verdes / APP	8.960,82	16,38
2.3.2 - Sistema de Lazer	2.104,18	3,85
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	54.700,00	100,00
5. Área Remanescente		
6. TOTAL DA GLEBA	54.700,00	

Constituem obrigações do empreendedor do loteamento:

I - Construção de guias e sarjetas no sistema viário, segundo especificações que serão definidas pela Prefeitura.
1.1 - sistema de captação de águas pluviais através de galerias;
1.2 - pavimentação asfáltica das vias que cortam, circundam e dão acesso ao empreendimento e na conclusão da obra apresentar os ensaios de controle de compactação da base, taxa de aplicação da imprimadura impermeabilizante, da imprimadura ligante, teor de betome e espessura da camada de rolamento (CBUQ), para cada rua devidamente assinado pelo responsável técnico com sua respectiva ART.

II - Implantação das redes de água e sistema de esgotamento sanitário, segundo as diretrizes da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp.

III - Implantação das redes de energia elétrica e iluminação pública, segundo as diretrizes da Companhia Paulista de Força e Luz e conforme Decreto Municipal nº 066/13.

IV - Arborização das vias públicas, segundo as diretrizes da Prefeitura Municipal.
4.1 - o prazo, para cumprimento das obrigações acima descritas, não poderá exceder a dois anos, contados da aprovação deste Ato, conforme cronograma físico que o integra.
4.2 - A manutenção do empreendimento perante capina dos lotes vazios, calçadas, áreas verdes e institucionais; conservação da arborização serão de responsabilidade do empreendedor durante 02 anos após a entrega.
4.3 - Para a liberação da caução deverá ser emitido os termos de garantias das obras executadas por 05 anos.

V - Do Recuo Obrigatório das Edificações em:
5.1 - Lote com apenas uma testada:
5.1.1 - recuo frontal : 4,00 metros;
5.1.2 - recuo lateral:
5.1.2.1 - de um lado: 1,50 metro, no mínimo, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
5.1.2.2 - de outro lado: livre de recuo.
5.2 - Lote com mais de uma testada (de esquina):
5.2.1 - recuo frontal:
5.2.1.1 - pela menor testada : 3,00 metros;
5.2.1.2 - pela maior testada : 1,50 metro, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
5.2.2 - recuo lateral:
5.2.2.1 - do lado que faz divisa com a via pública:
5.2.2.1.1 - 1,50 metro para o lado maior, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
5.2.2.1.2 - 3,00 metros para o lado menor;
5.2.2.2 - de outro lado: livre de recuo.
5.3 - Lote com destinação comercial:
5.3.1 - recuo frontal: livre

VI - Do Desmembramento:
6.1 - Não será permitido desmembramento de lote, cujo desdobro resulte no aumento do número de lotes da quadra e ou na redução da área do lote.

VII - Da Construção da Edificação:
7.1 - A edificação não poderá ter área menor do que 40,00 m² (quarenta metros quadrados).
7.2 - As edificações terão finalidade mista (comerciais / residenciais), ficando vedada outra destinação, (entende-se que as construções

Expediente:
Associação Paulista de Municípios – APM

Diretoria Administrativa

Presidente: Marcos Monti - Prefeito de São Manuel (1993 a 1996)

1º Vice-Presidente:
2º Vice-Presidente: José Mauro Dedemo Orlandini - Prefeito de Bertioga (1993 a 1996 e 2009 a 2012)
3º Vice-Presidente: Herculano Castilho Passos Júnior - Prefeito de Itu (2005 a 2008 e 2009 a 2012)
4º Vice-Presidente: Diego de Nadai - Prefeito de Americana (2009 a 2012)

Secretário Geral: Aquevirque Antonio Nholla - Vice-Prefeito e Vereador de São João da Boa Vista (1993 a 1996 e 1983 a 1992)

1º Secretário: Antônio Cesar Simão - Prefeito de Itapuí (1993 a 1996)
2º Secretário: Sebastião Misiara - Vereador de Barretos (1972 a 1996)
3º Secretário: Jamil Akio Ono - Prefeito de Andradina (2009 a 2012)

Tesoureiro Geral: Carlos Alberto Cruz Filho - Vereador e Vice-Prefeito de Campinas (1983 a 1988 e 1997 a 2000)

1º Tesoureira: Marisa de Souza Pinto Fontana - Prefeita de Socorro (de 2009 a 2012)
2º Tesoureiro: José Ademir Infante Gutierrez - Prefeito de Teodoro Sampaio (2005 a 2008 e 2009 a 2012)
3º Tesoureiro:

O Diário Oficial dos Municípios do Estado de São Paulo é uma solução voltada à modernização e transparência da gestão municipal.

comerciais serão para pequeno comércio e ou serviço), cuja atividade não cause incômodo ao sossego dos moradores.

VIII - Da Minuta de Contrato:
8.1 - A minuta do Contrato de Comercialização dos lotes, parte integrante deste Ato de aprovação, deverá conter obrigatoriamente as normas exaradas pelos itens V, VI e VII do mesmo.

IX - Da Garantia da Execução:
9.1 - Para cumprimento das obrigações compreendidas nos itens I, II, III, e IV será lavrada escritura pública, com garantia hipotecária, em favor da Prefeitura Municipal de Bocaina, a qual deverá recair sobre os lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra A, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra J e sobre os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra L, do referido loteamento, totalizando 33 lotes no valor de **R$1.400.000,00**.

Bocaina, em 08 de maio de 2.018.

Registrado na Secretaria, na data acima

ATO Nº 014/18

Aprova projeto para execução do Loteamento "Jardim Carolina"

CRONOGRAMA FÍSICO

Bocaina, 08 de maio de 2.018.

ATO Nº 014/18

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (Loteamento – "JARDIM CAROLINA" – BOCAINA/SP)

Pelo presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, de um lado, figurando como **Vendedor**, **JARDIM CAROLINA BOCAINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.861.033/0001-10, com endereço à Avenida Perimetral Prefeito Domingos Antônio Fortunato, 1.390, no Município de Bariri/SP, neste ato representado por seu sócio FÁBIO GHIROTTI YANG, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 26.796.139-X-SSP.SP, e do CPF.MF. sob o nº 260.097.248-05, residente e domiciliado nesta cidade de Bariri, Estado de São Paulo, à Rua Antônio Aparecido de Almeida, nº 638, Jardim Beltrame, CEP 17250-000, , e de outro lado, figurando como **promitente(s) comprador(es)**: _____**,** (nacionalidade, profissão, documento de identidade RG nº ____e CPF: _____, estado civil, endereço residencial); têm entre si como justo e contratado o que se segue nas cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – LOTEAMENTO E LOTE DE TERRENO

O **Vendedor** é proprietário de **UM LOTE DE TERRAS** localizado no perímetro urbano na cidade de Bocaina/SP, integrante do loteamento denominado "Jardim Carolina", designado como **Lote ____ da quadra ____:**_____(descrição do lote conforme matrícula), **devidamente matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaú sob o nº _____.**

O loteamento em questão, denominado "JARDIM CAROLINA", foi registrado na matricula nº 13.274 do 2º CRI de Jaú/SP e é composto de 162 lotes para uso residenciais ou misto, tendo sido devidamente aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, conforme Certificado de aprovação número **096/18,** , bem como pela Prefeitura Municipal de Bocaina/SP, conforme Decreto de Aprovação de Loteamentos nº _____. As plantas e memoriais descritivos foram depositados no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jaú/SP, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e seu regulamento.

Assim, possuindo o lote de terreno descrito nesta cláusula primeira, pelo presente instrumento, **o Vendedor** se compromete e se obriga a vender e o(s) **Promitente(s) Comprador(es**) e seus cônjuges acima qualificado(s)a comprar(em) o imóvel objeto do presente compromisso particular de venda e compra**,** pelo preço e condições estabelecidos na cláusula segunda.

Parágrafo Primeiro - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** declara(m) que conhecem plenamente o plano de loteamento a ser executado, bem como o seu lote de terreno e que o receberá **dos Vendedores** devidamente demarcado, na conformidade das especificações constantes do projeto, que foram colocadas ao seu(s) inteiro conhecimento.

Parágrafo Segundo - O(s) **Promitente(s) Comprador(es) e seu(s) cônjuge(s)** declara(m) expressamente que foi(ram) devidamente cientificado(s) e não possui(em) dúvida quanto:

a - Ao perfil topográfico do lote objeto da promessa, através dos documentos e plantas de aprovação do loteamento, que lhe foram colocadas à disposição pelos **Vendedores**, tendo percorrido pessoalmente, ou por intermédio de seu representante ou prepostos, comprovando os níveis e suas divisas, achando-as conforme as especificações constantes neste Instrumento.

b - O lote será entregue devidamente demarcado. No caso de desaparecimento dos marcos, qualquer re-demarcação futura será feita mediante solicitação por escrito do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** ao **Vendedor** e após o pagamento de taxa própria conforme tabela que ficará à disposição do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**. A demarcação após a entrega do loteamento ao Poder Público será única e exclusivamente por conta do(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

Parágrafo Terceiro - Fica estipulado que eventuais diferenças que venham a ser apuradas na área física do terreno objeto do presente compromisso, que não ultrapasse cinco por cento (5%) das constantes do projeto aprovado, não darão ao(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e nem aos **Vendedores**, qualquer direito de ressarcimento.

Parágrafo Quarto - Caso, por qualquer circunstância, se verifique que existe eventual diferença na área física do lote, superior a cinco por cento (5%) de sua área total constante do projeto aprovado, ela será compensada em moeda corrente, tanto por parte dos **Vendedores** como do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, desde que uma das partes notifique a outra por escrito no prazo de até 30 (trinta) dias da data da compra, considerando-se como base de cálculo para compensação de valores, o valor do preço acertado neste Instrumento, a ser liquidado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência de um ao outro. Tal condição só é válida desde que provado que não houve invasão do lote pelos confrontantes, quando de suas construções de casas ou muros.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do terreno será:

a) **PARA PAGAMENTO À VISTA**
O valor será de R$ _____(_____);

b) **PARA PAGAMENTO À PRAZO**

O valor será de R$_____ (_____) acrescidos dos juros legais estabelecidos na cláusula quarta deste contrato e da atualização monetária anual descrita na cláusula quinta deste instrumento, ficando o pagamento da seguinte forma:

1- O valor de R$ _____(_____) é pago como princípio de pagamento/sinal, representado por boleto bancário sendo o primeiro no valor de R$ _____ (_____) com o vencimento para ___/___/____ e as ____ (_____) parcelas seguintes no valor de R$_____ (_____) sendo a primeira com vencimento em ___/___/_____ e as demais todo dia ____ (_____) dos meses subsequentes.

2- O valor restante, será pago através do plano _____(_____) da tabela de cadastro de vendas do empreendimento, ou seja, em _____ (_____) parcelas mensais e sucessivas de R$ _____ (_____), sendo o primeiro vencimento em ___/___/_____e as demais todo dia ____(_____) dos meses subseqüentes, representadas por boleto bancário. Os reajustes sobre as parcelas incidirão a cada 12 meses conforme cláusula quinta deste instrumento.

Parágrafo Primeiro - Os pagamentos das entradas, prestações e outros valores quaisquer devidos em decorrência deste contrato deverão ser efetuados única e exclusivamente na rede bancária e através do carnê ou boleto bancário, que será remetido em tempo hábil para pagamento no vencimento, devendo o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** comunicar os **Vendedores** com antecedência mínima de 08 (oito) dias caso não receba o documento necessário para o pagamento da parcela.

Parágrafo Segundo - O preço ajustado compreende o valor do lote de terreno e toda a infraestrutura incluída no preço, descrita na cláusula décima segunda deste contrato.

Parágrafo Terceiro - As partes desde já convencionam como condição do presente negócio que, em face do princípio da autonomia de vontade, aliado ao respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplica a este Instrumento qualquer norma superveniente impondo deflação ou congelamento de tabela de preços total ou parcial, do saldo devedor, do preço da aquisição, ou do valor de cada prestação em que se subdivide o pagamento, ou seja, para o presente contrato aplica-se a regra do "pacta sunt servanda", permanecendo imutável o ajuste entabulado entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DESPESAS DE CONTRATO E ENCARGOS FISCAIS

Compete exclusivamente ao(s) **Promitente(s) Comprador(es)** a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas referentes ao Contrato Particular ou à Escritura Pública, tais como as certidões negativas necessárias a realização do ato. Também compete exclusivamente ao(s) Promitente(s) Comprador(es), o recolhimento de todos os impostos, taxas, contribuições e demais tributos que incidem ou venham a incidir sobre o mesmo, inclusive o imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso intervivos (ITBI), o imposto territorial urbano (IPTU) ou mesmo outras taxas municipais, a partir da sua aquisição pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

CLÁUSULA QUARTA – DOS JUROS DE FINANCIAMENTO

Nos casos de vendas à prazo dentro dos planos de pagamentos oferecidos pelos **Vendedores (clausula segunda, alínea "B")**, todos os débitos originários deste contrato, até a solução final da divida, sofrerão acréscimos de juros de financiamento de 1% (um por cento) ao mês, cobrado mês a mês e incidentes sobre o saldo devedor, podendo ser calculados através da tabela Price ou pós-fixados, independente dos juros de mora em razão dos atrasos da inadimplência, os quais serão calculados à parte.

Parágrafo Primeiro - Os juros de financiamentos aqui previstos serão cobrados conforme o plano de venda escolhido pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** no momento da compra.
A forma de pagamento dos juros está vinculada ao plano de pagamento escolhido pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, que consta na cláusula segundadeste contrato, ficando consignado que a correção monetária das parcelas se dará pelo índice do IGPM/FGV.

Parágrafo Segundo – Fica facultada aos **Vendedores** a aplicação dos juros estabelecidos nesta cláusula, integralmente, parcialmente ou não aplicá-lo, respeitando sempre o limite máximo de 1% (um por cento) ao mês, sendo que tal aplicação ou isenção dependerá do plano de venda escolhido pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, conforme cláusula segunda deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E RECUPERAÇÃO DE PERDAS RESIDUAIS

Os valores contratuais, tais como saldo devedor, prestação de amortização e quaisquer importâncias devidas pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, no decurso do Contrato, serão atualizadas mensalmente, porém tal correção será repassada anualmente, ou na menor periodicidade admitida por lei, a contar da data deste Contrato ou da Proposta de Compra, em conformidade com a variação do **IGPM-Índice Geral de Preços de Mercado**, calculado e divulgado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, relativos ao período anterior e na forma da legislação vigente nas épocas próprias, incorporando-se nas parcelas futuras até a quitação da última parcela da dívida.

Parágrafo Primeiro - Caso ocorra a extinção do IGPM/FGV, poderá ser adotado como novo índice o CUB – Custo Unitário Básico do SindusCon/SP, o IPC - Índice de Preços ao Consumidor, calculado pela FIPE - Fundação de Pesquisas Econômicas ou outro índice oficial que for criado por lei, em substituição, a critério dos **Vendedores.**

Parágrafo Segundo - Em face do disposto na legislação vigente, a aplicação da correção monetária será efetuada mensalmente e a cobrança do valor da correção monetária será efetuada anualmente, ou na menor periodicidade admitida nos termos do **§ 4º do artigo 2º, da Lei nº 10.192 de 14.02.2001** e suas alterações posteriores, através de repasse nas parcelas vincendas.

Parágrafo Terceiro – Para a apuração do valor dessas parcelas, deverá ser levado em conta, a sistemática de cálculo e a de aplicação da correção monetária, em conta corrente específica, para efeito de apuração do valor dessas parcelas, sendo que, embora a correção seja calculada na mesma periodicidade das parcelas, ou seja, **mensal**, para efeito de repasse do valor da correção, a periodicidade será a determinada pela legislação da época da correção.

Parágrafo Quarto - Para todos os efeitos legais, a atualização monetária estipulada na presente avença implicará automaticamente no reajustamento do valor sobre o qual incidir e no saldo devedor em aberto, atingindo não só as prestações vincendas, assim como aquelas que, vencidas, ainda não tenham sido solvidas.

Parágrafo Quinto – A correção monetária incidirá sobre o saldo devedor líquido mensal do contrato, ou seja, mensalmente será aplicado o índice do IGPM sobre o saldo do mês anterior e depois de deduzida(s) a(s) parcela(s) paga(s) no mês da atualização, gerando assim o saldo devedor amortizado a ser corrigido.

CLÁUSULA SEXTA – DO RESSARCIMENTO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS PELA VENDEDORA

Fica desde já, o **Vendedor,** autorizado a cobrar do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** todos os pagamentos que realizar em seu nome, referente aos valores que porventura venham a despender, a título de tributos relativos aos lotes de terrenos alienados (IPTU e/ou outros tributos), incluindo os acréscimos legais que forem efetivamente pagos, como também fica autorizada a cobrar os valores referentes a multas, taxas, limpeza do lote, roçada e outros que por ventura venham a ser lançados no lote por construções efetuadas irregularmente ou outros procedimentos irregulares efetuados pelo(s) Comprador(es), tais como, aterro e desaterro promovido no lote que venha a mudar seu estado original. Tal cobrança ocorrerá juntamente com a(s) prestação(ões) subsequentes ao fato gerador.

Parágrafo Primeiro – O não pagamento de qualquer importância devida pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es),** sujeitará o mesmo às penas por inadimplência prevista neste contrato.

Parágrafo Segundo - O(s) **Promitente(s) Comprador(es) AUTORIZA(M)** os **Vendedores** a cobrarem todas os gastos de sua responsabilidade, por eles suportados, acrescidos de todas as verbas cabíveis como multa, juros, tarifas, despesas de cobrança ou quaisquer outras incorridas.

Parágrafo Terceiro - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** declara(m) estarem cientes e de acordo que todas as solicitações extras feitas ao **Vendedor,** pelos **Promitente(s) Comprador(es),** por iniciativa do(s) próprio(s)**,** tais como aditivos contratuais, retificação e

ratificação de documentos, repactuação de dívidas, boletos avulsos, instruções bancárias, segunda via de documentos em geral (contrato, carta de outorga, carnês de pagamento e outros), serão cobradas conforme tabela fornecida previamente. Tais taxas justificam-se pelos gastos extras gerados aos **Vendedores** por responsabilidade do(s) **Promitente(s) Comprador(es),** e que não sejam de responsabilidade dos **Vendedores**não sendo tais taxas, objeto de ressarcimento em tempo algum, pois destinam-se a cobertura de custos extras originados pelas solicitações do(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PRESTAÇÕES E SEUS PAGAMENTOS

As prestações de amortização do preço, como também os demais encargos contratuais, salvo disposição em contrário, serão mensais e sucessivas, podendo ser representadas por notas promissórias, devidamente aceitas pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, carnês de pagamento, fichas de compensação bancária ou outro meio legalmente adotado, devendo ser pagas unicamente e exclusivamente em estabelecimento bancário indicado pelo **Vendedor.**

O sinal dado por ocasião da proposta de Contrato feita pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e desde que devidamente expresso na cláusula segundadeste contrato**,** valerá por ocasião da assinatura do instrumento público ou particular como princípio de pagamento, vencendo-se a primeira prestação a 30 (trinta) dias da data da proposta ou a critério do **Vendedor** e as demais de trinta (30) em trinta (30) dias, sucessivamente.

Parágrafo Primeiro – Todos os pagamentos, excetuando-se o sinal dado por ocasião da assinatura da proposta de compra do lote, deverão ser pagos única e exclusivamente na rede bancária, através do carnê ou boleto bancário que será remetido em tempo hábil para pagamento no vencimento, devendo o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** comunicar o **Vendedor** com antecedência mínima de 08 (oito) dias caso não receba o documento necessário para o pagamento da prestação.

Parágrafo Segundo – Somente serão válidos os pagamentos efetuados única e exclusivamente na rede bancária, com a devida autenticação mecânica e creditados a favor do **Vendedor.**

Parágrafo Terceiro - Ninguém está autorizado a receber qualquer tipo de pagamento, seja funcionário, cobrador, advogado, ou qualquer outra pessoa, ficando o **Vendedor** isento de quaisquer responsabilidades por pagamentos efetuados foradas condições aqui previstas,não podendo reclamar a tempo algum, o(s) **Promitente(s) Comprador(es),** qualquer pagamento que não seja efetuado na única condição permitida por este contrato, sendo por sua conta e risco qualquer pagamento efetuado fora da modalidade aqui prevista, conforme prevê o código civil.

Parágrafo Quarto - A data do vencimento das parcelas não tem qualquer vínculo com o andamento das obras de infraestrutura do loteamento, de responsabilidade do **Vendedor.**

Parágrafo Quinto - As parcelas do preço, caso se faça necessário, serão representadas por notas promissórias, em caráter "pro solvendo", emitidas em favor do **Vendedor**, as quais serão entregues ao, o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** somente após o pagamento integral de seu valor e acréscimos incidentes.

Parágrafo Sexto - Em face do avençado, toda e qualquer quitação conferida pelo **Vendedor** acha-se condicionada à apuração posterior de eventual saldo devedor do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

Parágrafo Sétimo - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** não poderá(ão) pagar qualquer prestação do saldo do preço enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estejam vencidas anteriormente.

Parágrafo Oitavo - O recibo de pagamento da última prestação vencida não significa quitação da anterior, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

Parágrafo Nono - Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente compromisso for efetuado pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** através de cheque, este pagamento somente será considerado quitado após a sua compensação. Se, por qualquer motivo, seja de que natureza for, houver dificuldade na compensação do cheque, as conseqüências serão suportadas, exclusivamente, pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, considerando-se como atraso o pagamento verificado entre o vencimento da dívida e a data em que o cheque for efetivamente compensado, sujeitando-se o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** ao pagamento de juros, multa e demais penalidades previstas neste Instrumento, assim como o reembolso das despesas decorrentes de tal fato.

CLÁUSULA OITAVA - DO CONDOMÍNIO DE COMPRADORES

Caso o lote seja compromissado a duas ou mais pessoas, todas serão consideradas solidariamente responsáveis com o **Vendedor** e os títulos de créditos referentes às prestações e demais obrigações contratuais serão de emissão de todos os **Promitentes Compradores** e seu(s) cônjuge(s).

Na emissão de carnês para pagamento, o **Vendedor** poderá emiti-los em nome de todos os adquirentes ou em nome de um adquirente, no caso o primeiro titular do contrato, ficando os demais solidariamente responsáveis com o titular do carnê, ou boleto bancário.

Em caso de mora e inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais por parte do(s) **Promitente(s) Comprador(es), o vendedor** procederá a notificação extrajudicial, constituindo em mora qualquer um dos responsáveis solidários, ou todos eles, para as medidas legais que sejam cabíveis.

Parágrafo Único – A venda para mais de um **Promitente Comprador** não significa que o lote poderá ser subdividido, ficando proibido o desmembramento da área objeto do presente instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS MUDANÇAS DE ENDEREÇO E ESTADO CIVIL

Para maior proteção aos interesses das partes deste instrumento, sempre que houver alteração de endereço ou domicílio ou estado civil, o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** deverá(ão) comunicar, por escrito, o novo endereço ao **Vendedor**.

Não ocorrendo essa comunicação, prevalecerá o endereço e/ou estado civil que estiver em poder do **Vendedor**, para qualquer notificação, aviso ou outra situação decorrente deste contrato, como também rescisão, aviso de cartório, cadastro no SPC, SERASA e outros órgãos de proteção ao crédito, e outros que necessitem do endereço atualizado do(s) **Promitente(s) Comprador(es) e de seus cônjuges.**

Fica convencionado, para proteger os interesses das partes, que a comunicação de uma parte com a outra será sempre na forma escrita e por meio físico, mediante correspondência com aviso de recebimento (A.R.), serviço regular, posto à disposição da população pelos Correios.

É assegurado ao **Vendedor** o direito de publicar edital de convocação do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e seus cônjuges em caso de mudança de endereço sem comunicação formal ao **Vendedor.**

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AMORTIZAÇÃO FACULTATIVA

É assegurado ao(s) Promitente(s) Comprador(es) a liquidação antecipada do débito havido como saldo devedor, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais encargos**,** na forma do disposto no artigo 52, § 2º, da Lei nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor e permanecendo em vigor as demais cláusulas contratuais de garantia.

Parágrafo Primeiro – Não haverá redução proporcional dos juros do saldo devedor em caso de liquidação antecipada, quando a venda for efetuada sem a cobrança do mesmo, sendo tal condição especificada neste contrato.

Parágrafo Segundo – Para efeito de quitação antecipada total ou parcial, será utilizado o saldo devedor devidamente corrigido nos termos da cláusula quinta deste instrumento, na data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PENA MORATÓRIA E INADIMPLÊNCIA

O atraso no pagamento em qualquer uma das parcelas a que se obriga(m) o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** acarretará no acréscimo da multa de 2% (dos por cento) e dos juros de mora de 1% ao mês, calculados estes *pro rata die*, incidindo ambos sobre o valor do débito vencido e contados da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Primeiro – Ocorrendo o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas ou mais, consecutivas ou não, haverá a rescisão do presente contrato, cabendo aos **Vendedores** adotarem as medidas judiciais ou administrativas cabíveis para retomada do lote objeto deste instrumento. Poderão, porém, o **Vendedor**, a seu exclusivo critério, apenas executar o débito vencido, judicialmente ou extrajudicialmente, permitindo a continuidade deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais previstas neste Instrumento.

Parágrafo Segundo - Para o caso de intervenção judicial ou atraso no pagamento de 03 (três) parcelas ou mais, fica estabelecida, a título de cláusula penal, multa no importe de 10% (dez por cento) do valor do débito, devidamente atualizado. Além disso, o devedor ficará obrigado a reparar pelas perdas e danos suportadas pelos **Vendedores**, nos termos do artigo 402 do Código Civil, devendo ser considerado, nesse caso, além de outras circunstâncias, o tempo de exercício da posse pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e o número de parcelas pagas.

Parágrafo Terceiro - A correção monetária será aplicada "pro rata die", em conformidade com a variação do **IGPM-FGV**, ou, na extinção destes, por qualquer outro índice vigente escolhido pelo **Vendedor**, conforme parágrafo primeiro da Cláusula Quinta.

Parágrafo Quarto – Na hipótese do inadimplemento previsto nos parágrafos Primeiro e Segundo acima, será(ão) o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** devidamente notificado(s) por qualquer forma devidamente comprovada. Caso não seja localizado por mudança de endereço sem que tenha comunicado tal fato ao **Vendedor**, nos termos da Cláusula Nona deste instrumento, sua notificação será efetivada por edital levado a efeito em jornal de circulação local, ficando tal condição desde já aceita pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

Parágrafo Quinto - Se for constatado pelo **Vendedor** a existência de quaisquer prestações ou outros encargos ou contribuições não pagos pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e já caracterizados como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, poderá o **Vendedor** efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrarem do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal vincenda do lote, o montante total dessa dívida, que será líquida e certa, corrigido este montante de acordo com o mesmo índice de correção previsto para o saldo do preço de aquisição, ora compromissado, acrescido de juros de mora "pro rata die" e correção monetária, a contar da data do pagamento realizado pelos **Vendedores** em benefício do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, que deixou de cumprir sua obrigação contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRAS E MELHORAMENTOS DE EXECUÇÃO OBRIGATÓRIA PELOS VENDEDORES INCLUSA NO PREÇO AJUSTADO

O **Vendedor** se obriga a projetar e executar, no empreendimento objeto deste contrato, as obras e melhoramentos exigidos quando da aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal e conforme registrado em cartório, obras e melhoramentos devidamente aprovados, **cujos custos já estão inclusos nos valores constantes da Proposta de Venda e Compra e que são os seguintes;**

a-) abertura das vias públicas;

b-) demarcação de todos os lotes e áreas públicas;

c-) rede de energia elétrica e iluminação pública;

d-) sistemas completos de abastecimento de água e de coleta de esgoto, conforme aprovados pelo órgão competente;

e-) redes de drenagem das águas pluviais e suas obras complementares, conforme projetos aprovados pela Prefeitura Municipal;

f-) guias, sarjetas , pavimentação e acessibilidade em todas as vias públicas do loteamento, tudo de conformidade com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal;

g-**)** arborização das vias públicas, das áreas públicas (praças) e das Áreas verde, tudo de conformidade com o projeto aprovado pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo Primeiro - As obras referidas nesta cláusula serão executadas na conformidade do disposto na legislação vigente, ou seja, serão executadas e entregues aos beneficiários até o final do mês de maio de 2020, podendo ser prorrogado conforme às normas da Lei 6.766/79 e suas alterações.

Parágrafo Segundo – As obras referidas nesta cláusula, depois de concluídas, serão doadas ao poder público e às concessionárias públicas, os quais assumirão total e plena responsabilidade pela operação, manutenção e conservação de todos os equipamentos, sendo que quaisquer reclamações deverão ser dirigidas a esses órgãos, assim, o **Vendedor** não tem qualquer responsabilidade quanto a operação e manutenção de tais obras, ressalvados os casos expostos em lei, na qual os empreendedores respondem pela solidez e segurança das obras, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo Terceiro – O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** recebe(m) o lote devidamente demarcado, ficando a seu cargo a conservação dos marcos no lote. Em caso de desaparecimento da marcação do lote, a responsabilidade da re-demarcação será exclusivamente do(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA POSSE PRECÁRIA E OBRIGAÇÕES

Por ocasião da assinatura do compromisso de venda e compra, o(s) **Comprador(es)** recebe(m) o lote de terreno perfeitamente demarcado e delimitado, bem como sua posse **a título precário**, assim permanecendo até finalizar o pagamento integral do preço. Uma vez emitido na posse precária, terá trinta (30) dias de prazo para reclamar qualquer irregularidade nas medidas ou colocação dos marcos demarcatórios, bem como, da qualidade do terreno, sob pena de, não o fazendo, considerarem-se tais serviços entregues e aceitos.

Parágrafo Primeiro - Caso haja reclamação, a mesma deverá ser dirigida aos **Vendedores** por escrito na forma convencionada na cláusula nona deste instrumento.

Parágrafo Segundo - Somente a partir do recebimento do lote urbanizado, com todas as obras prontas, o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** estará(ão) autorizado(s**)** a realizar as construções e benfeitorias que desejar(em), desde que obedecidas as disposições contidas no Código de Posturas Municipais e na cláusula 14ª deste contrato, ficando, a partir de então, sob sua inteira responsabilidade, a conservação do mesmo. Mesmo realizando as construções e benfeitorias que desejar(em) o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** está(ão) ciente(s) que possui(em) apenas a posse precária do lote até final de todos os seus pagamentos.

Parágrafo Terceiro - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** deverá(ão) providenciar junto à Prefeitura Municipal, no prazo legal, que os impostos e taxas de sua responsabilidade, por força deste Instrumento, passem a ser lançados em seu nome, a partir do exercício seguinte ao da celebração deste Instrumento, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou órgão público competente, os avisos ou carnês de pagamentos e a pagá-los, eximindo o **Vendedor** do pagamento dos aludidos tributos e contribuições, sob pena de responsabilização por perdas e danos e rescisão do presente instrumento, observando-se, em ambos os casos, os prazos e valores dispostos na Cláusula Décima Primeira e seu parágrafo primeiro.

Parágrafo Quarto - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** se obriga(m) perante o **Vendedor** e os outros **Promitentes Compradores** a:

a-) Manter o lote em perfeito estado de conservação e limpeza, devidamente roçado;

b-) Não colocar letreiros, painéis ou anúncios no lote, ou suas edificações, sem autorização expressa do **Vendedor** e/ou da Prefeitura Municipal;

c-) Não lançar, nem permitir que sejam lançados, lixo, detritos ou entulhos, de qualquer natureza no próprio lote, nos lotes vizinhos, e em qualquer área do loteamento;

d-) Obedecer as limitações para construção e uso do lote, impostas pelos poderes públicos.

e-) Não construir poço no lote, uma vez que o mesmo será suprido de ligações de água com fornecimento pela Concessionária Pública;

f-) Não utilizar áreas do sistema de lazer ou outras áreas públicas, como acesso ao seu lote, se este fizer divisa para estas áreas.

g-) Respeitar as disposições constantes do Memorial de Loteamento e nas Diretrizes Municipais;

h-) Pagar em sua totalidade e a partir da assinatura deste contrato, todos e quaisquer tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o lote de terreno, inclusive taxa de limpeza, multas, juros e correção monetária, quer seja para a Prefeitura Municipal, quer seja para Concessionárias Públicas;

i-) Proporcionalmente à área do lote compromissado, pagar todos os mesmos encargos referidos e que, de qualquer modo sejam lançados na forma englobada ou que impossibilite o lançamento específico do lote;

j-) Pagar todas e quaisquer despesas com a lavratura, outorga e registro da referida escritura de venda e compra, e com o pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos".

k-) A demolir a sua custas quaisquer construções que haja executada fora das condições estipuladas neste instrumento ou em desacordo com as normas federais, estaduais e municipais.

l-) NÃO instalar no terreno pocilgas, cocheiras, criação de animais, indústrias, bem como qualquer construção de incômoda vizinhança que cause poluição sonora ou ambiental.

m-) NÃO construir cercas de madeira, arame farpado, bambu, placas de concreto ou materiais similares.

Parágrafo Quinto – O não cumprimento das obrigações elencadas acima será considerado como inadimplemento contratual do(s) **Promitente(s) Comprador(es).**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS LIMITAÇÕES ÀS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

As Construções que o(s) **Promitente(s) Comprador(es),** a qualquer título, venha(m) a fazer no imóvel obedecerão rigorosamente as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro e Legislação especifica e preventivamente, pelas posturas municipais, devendo ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos do empreendimento, serem obrigatoriamente obedecidas as seguintes normas;

a-) O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** está(ão) de acordo e reconhece(m) que têm a posse precária do lote, pois somente terá posse definitiva após a quitação total dos pagamentos;

b-) Qualquer construção de residências, parte esportiva ou outra obra qualquer, deverá obter prévia aprovação da Prefeitura Municipal, estando o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** ciente(s) que de acordo com a lei municipal e as normas e decretos da CETESB (Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente), o terreno só poderá receber obra, uma vez executadas as obras de infraestrutura do loteamento. Sendo assim, qualquer construção fora do aqui previsto, será considerada como clandestina e indicará a má-fé do(s) Promitente(s) Comprador(es) se não possuir alvará da Prefeitura Municipal, projeto aprovado e ART de um técnico ou engenheiro regularmente cadastrado no CREA ou de um arquiteto regularmente cadastrado no CAU;

c-) Os lotes serão destinados para fins residenciais ou misto, como pequenos comércios sem geração de incomodos.

d-) As construções deverão ser única e exclusivamente em alvenaria, unifamiliar, não sendo permitido a construção de mais de uma residência por lote, devendo manter o recuo mínimo exigido pela Prefeitura Municipal.

e-) Todas as obras a serem realizadas no lote, deverão estar sempre de acordo com as leis que regem construções no município e do estado, devendo ser aprovados junto ao município a plantas e memoriais devidamente assinados por profissional credenciado junto ao CREA ou CAU, que além do projeto será responsável pela edificação, sem prejuízo do seguinte:

e.1 - Do Recuo Obrigatório das Edificações em:
1 - Lote com apenas uma testada:
1.1 - recuo frontal : 4,00 metros;
1.2 - recuo lateral:
1.2.1 - de um lado: 1,50 metro, no mínimo, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
1.2.2 - de outro lado: livre de recuo.

2 - Lote com mais de uma testada (de esquina):
2.1 - recuo frontal:
2.1.1 - pela menor testada : 3,00 metros;
2.1.2 - pela maior testada : 1,50 metro, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
2.2 - recuo lateral:
2.2.1 - do lado que faz divisa com a via pública:
2.2.1.1 - 1,50 metro para o lado maior, com exceção para garagem, varanda e ou marquise;
2.2.1.2 - 3,00 metros para o lado menor;
2.2.2 - de outro lado: livre de recuo.
3 - Lote com destinação comercial:
3.1 - recuo frontal: livre

e.2 - Do Desmembramento:
1 - Não será permitido desmembramento de lote, cujo desdobro resulte no aumento do número de lotes da quadra e ou na redução da área do lote.

e.3 - Da Construção da Edificação:
1 - A edificação não poderá ter área menor do que 40,00 m² (quarenta metros quadrados).
2 - As edificações terão finalidade mista (comerciais / residenciais), ficando vedada outra destinação, (entende-se que as construções comerciais serão para pequeno comércio e ou serviço), cuja atividade não cause incômodo ao sossego dos moradores.

e.4 - Projetar e executar no mínimo em concreto armado os baldrames, colunas e cintas de amarração nos moldes das normas da ABNT, objetivando total segurança da obra.

e.5 - Nos passeios públicos não poderão ter saliências e o caimento máximo no sentido das guias deverá ser 2% (dois por cento).

f-) Iniciada a construção dos muros na frente do lotes, os mesmos deverão ser concluídos com uso de reboco e aplicação de tinta. A desobediência a esta alínea deverá ser primeiramente comunicada ao promitente comprador através de notificação extrajudicial realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos. Será concedido prazo de 30 dias para dar início ao saneamento da irregularidade. Decorrido o prazo sem a retomada das obras, nova notificação será enviada, agora comunicando acerca da violação contratual, concedendo-se novo prazo de 30 dias, sob pena de rescisão do contrato, observando-se, para o caso, o disposto na Cláusula Décima Primeira e seu parágrafo único. As custas para a(s) Notificação(ões) Extrajudicial(ais) serão ressarcidas pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)**.

g-) O(s) **Promitente(s) Comprador(es),** enquanto tiver(em) a posse precária do lote, não poderá(ão) fazer no terreno qualquer terraplenagem, aterro ou desterro ou extração de material, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras, que possam prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres, sem prévio consentimento escrito dos **Vendedores**. É permitida a retirada de terra para construção de piscina e subsolo respeitando-se as restrições da legislação municipal.

h-) O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** que executar(em) "aterro" , "desterro" ou "corte" no lote, será responsabilizado civil e criminalmente perante o poder público, perante o **Vendedor** e perante os outros **Promitentes Compradores,** por eventuais danos causados aos lotes confrontantes ou outras áreas do loteamento. Neste caso, o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** responsável(eis) pelo dano causado, deverá restaurar imediatamente a(s) área(s) afetada(s), responsabilizando-se financeiramente por tais danos, como também será responsável pela construção de arrimos necessários pelo aterro ou desaterro que promoveu no lote.

i-) Caso o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** danifique(m) qualquer obra de infraestrutura do loteamento antes da mesma ser entregue definitivamente aos órgãos competentes, o **Vendedor** poderá efetuar o reparo dos danos causados e cobrar do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** responsável o valor gasto, através de boleto bancário ou outra forma se necessário. Tal responsabilidade se dá também por danos causados por terceiros sob suas ordens, como, por exemplo, afundar e derrubar sarjetas e guias com caminhões, tratores ou outro tipo de equipamento; fazer massa de concreto no asfalto ou qualquer outro fato que prejudique as obras até o momento de serem entregues ao Poder Público.

j-) O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** queefetuar(em) construções de forma irregular será(ão) responsabilizado(s) civil e criminalmente perante o Poder Público, perante o **Vendedor** e perante os outros **Promitentes Compradores,** por eventuais danos causados aos lotes confrontantes ou outras áreas do loteamento, por colocarem em risco de vida as pessoas que frequentarem o local e por eventuais acidentes ocasionados pela negligência do dono do lote. É expressamente proibido jogar lixo ou entulho nas ruas ou terrenos vagos.

k-) O desrespeito a qualquer item desta cláusula configura-se em inadimplência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NOVAÇÃO

A tolerância por parte do **Vendedor**, de caráter excepcional, com respeito ao descumprimento pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es),** das obrigações legais e contratuais, assim como transigências tendentes a facilitar a regularização de eventuais débitos em atraso, não constituirá novação nem implicará renúncia por parte do **Vendedor** relativamente aos direitos conferidos pela lei e por este contrato.

Parágrafo Único - O **Vendedor** poderá aceitar temporariamente, por sua mera liberalidade, o congelamento do valor de algumas prestações. Caso ocorra o congelamento, fica automaticamente combinado e de acordo entre as partes que:

a-) Tal fato não caracteriza novação ou modificação nas condições de pagamento estipuladas neste Instrumento.

b-) O saldo devedor continuará sendo sempre atualizado monetariamente.

c-) A diferença entre o valor cobrado e o valor de cada prestação atualizada monetariamente será apropriada tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, a causa e o próprio congelamento, na primeira prestação em que seja possível fazer o ajuste da atualização monetária ou quando da liquidação do saldo devedor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CESSÃO DE DIREITOS

Para a transferência do presente contrato será necessária estrita observância às normas do artigo 31 da Lei 6.766/79, não produzindo tal ato qualquer efeito perante os Vendedores enquanto não notificado por escrito pelas partes ou registrada a cessão, conforme § 1º do mesmo dispositivo legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ESCRITURA DEFINITIVA

Uma vez liquidado o débito principal e seus acessórios, IPTU e outros, e cumpridas as demais disposições contratuais, estará o presente contrato **resolvido de pleno direito** e o **Vendedor** obriga-se a outorgar a competente escritura definitiva ao(s) **Promitente(s) Comprador(es),** dentro do prazo de 90 (noventa) dias, obrigando-se o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** ao pagamento das despesas respectivas tais como, certidões, lavraturas de escritura, imposto de transmissão e registro no cartório competente, e certidões das Concessionárias de Serviços Públicos e da Prefeitura Municipal, como também a fazê-lo dentro do prazo aqui estabelecido.

Parágrafo Primeiro - É de responsabilidade do(s) **Promitente(s) Comprador(es**) providenciar a escritura no prazo estipulado nesta cláusula, isentando o **Vendedor** de qualquer responsabilidade a partir de então, **uma vez que o presente contrato é irretratável e irrevogavel, e estará resolvido de pleno direito com o pagamento de todas as parcelas**, vencido tal prazo, poderá o **Vendedor**, após notificar o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** e publicar edital de convocação se for o caso, depositar judicialmente ou extra judicialmente os contratos quitados e demais papéis, em cartório de sua escolha. Independente de notificação por parte do **Vendedor,** o prazo aqui estabelecido para transmissão da escritura deverá ser rigorosamente cumprido pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es**), que, caso não cumpram, isentam o **Vendedor** de total responsabilidade.

Parágrafo Segundo – Tendo as partes cumprido suas obrigações estipuladas neste contrato, e, uma vez liquidado o débito principal e todos os seus acessórios, IPTU e outros, as partes quitar-se-ão mutuamente, tendo o(s) **Promitente(s) Comprador(es),** imediatamente a posse definitiva do lote, dando plena, rasa e geral quitação ao **Vendedor,** ficando este instrumento definitivamente quitado, nada mais tendo a reclamar em tempo algum, estando o presente contrato resolvido de pleno direito. Neste caso, o(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, estarão obrigados a lavrarem a escritura definitiva do lote nos termos e condições desta cláusula.

Parágrafo Terceiro - O **Vendedor** somente outorgará escritura definitiva de venda e compra do lote compromissado em sua totalidade, ou seja, a escritura é concedida para a totalidade do lote e somente após totalmente quitado todos os compromissos financeiros principais e acessórios, assumidos através deste contrato. Será responsabilidade do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, pagar todas e quaisquer despesas com a lavratura, outorga e registro da referida escritura de venda e compra, e com o pagamento dos impostos incidentes.

Parágrafo Quarto - No caso de falecimento do(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, a escritura definitiva de venda e compra somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do alvará judicial ou formal de partilha.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIROS

Os direitos adquiridos pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** poderão, a qualquer tempo, serem estipulados em favor de terceiros beneficiários, que, em aceitando a estipulação, ficarão obrigados nas cláusulas e condições da presente, com exceção do pagamento do preço e demais obrigações vencidas, que continuarão sob responsabilidade do estipulante.

Tal estipulação, entretanto, antes de aceita pelo beneficiário, poderá ser revogada pelo estipulante e, quando menor o terceiro beneficiário, a aceitação somente será admitida por ocasião da maioridade.

Tanto a renovação como a aceitação da estipulação deverão ser realizadas de forma escrita e sua comunicação ao **Venderor** deve ser feita mediante correspondência pelos Correios com Aviso de Recebimento (AR), ficando autorizado o **Vendedor** a adotar as providências cabíveis, independentemente de qualquer outra formalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO VENCIMENTO DA DÍVIDA, RESCISÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO.

Vencida e não paga qualquer parcela das prestações devida pelo(s) **Promitente(s) Comprador(es)** relativamente ao lote adquirido, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor, conforme dispõe o artigo 32 da Lei 6.766/79, observado o disposto na cláusula seguinte e seus parágrafos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Ocorrerá a rescisão com reversão de posse do imóvel:

a) no caso de violação de qualquer cláusula deste instrumento;

b) se por qualquer forma se constatar que o promitente comprador se furta a finalidade do imóvel, não dando ao bem a destinação contratada;

c) se o promitente comprador faltar ao pagamento de 03 (três) prestações mensais consecutivas ou não, ou no atraso por mais de 90 dias de qualquer prestação ou parcela relativa ao lote adquirido;

d) se contra o promitente comprador for movida qualquer ação ou execução, decretada qualquer medida judicial que, de algum modo afete o imóvel no todo ou em parte.

e) se verificada a falsidade de qualquer das declarações feitas pelo promitente comprador.

Parágrafo Primeiro: No caso de rescisão por **INADIMPLÊNCIA** do(s) **Promitente(s) Comprador(es),** somente serão indenizadas as benfeitorias necessárias ou úteis e desde que realizadas em estrita observância às exigências deste contrato e à legislação atinente à matéria, devendo conter alvará da Prefeitura Municipal, ART, Projeto Arquitetônico assinado por um técnico ou engenheiro regularmente cadastrado no CREA ou por arquiteto regularmente cadastrado no CAU.

Parágrafo Segundo – Uma vez firmado com caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando a herdeiros e sucessores, a aplicação do artigo 53 do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor fica condicionada à retomada do imóvel por parte do **Vendedor** motivada pelo **INADIMPLEMENTO do(s) Promitente(s) Comprador(es),** e na forma e limites estipulados nesta cláusula, ou seja, excluindo-se qualquer outra condição.

Parágrafo Terceiro – O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** somente poderá(ão) pedir a rescisão do presente contrato, no inadimplemento de qualquer uma de suas cláusulas por parte dos **Vendedor,** ficando excluída a rescisão imotivada, dado ao caráter em que foi firmado este contrato, ou seja, irrevogável e irretratável.

Parágrafo Quarto - O(s) **Promitente(s) Comprador(es)** não terão direito à devolução de valores pagos à terceiros, a qualquer título, sejam eles impostos, comissão, taxas em geral, honorários em geral, sendo considerado para efeito do calculo de devolução apenas os valores pagos unicamente ao **Vendedor** a título prestação do lote.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA– DAS CONDIÇÕES GERAIS

Este contrato é **IRRETRATÁVEL e IRREVOGÁVEL**, ou seja, as obrigações assumidas de parte a parte, estendem-se aos herdeiros e sucessores e **são pactuadas com a condição de IRRETRATABILIDADE e IRREVOGABILIDADE,** excetuada a hipótese de inadimplemento das obrigações nele previstas.

Parágrafo Primeiro - A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte, no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste Instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações dele constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidas estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas, o que prevalecerá, ainda que a tolerância, ou a não aplicação das cominações decorra repetidas vezes, consecutivas ou alternadamente.

Parágrafo Segundo - Fica entendido, outrossim, que a ocorrência de uma ou mais daquelas hipóteses citadas no parágrafo anterior, ainda que com a repetição mencionada, não implicará em pré-compromisso, novação ou modificação de quaisquer disposições deste Instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

Parágrafo Terceiro - Fica terminantemente vedado ao(s) **Promitente(s) Comprador(es)** transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão deste Instrumento.

Parágrafo Quarto - O(s) **Promitente(s) Comprador(es) e seu(s) cônjuge(s)** obriga(m)-se a cumprir(em) a partir desta data, todas determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como ao pagamento, a partir desta data e nas
épocas próprias, de todas as prestações vincendas do imposto predial e territorial urbano, taxas, contribuições de melhoria, ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o lote objeto deste Instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome dos **Vendedores** ou de terceiros.

O **Vendedor** declara, sob a pena da lei que:

a) sobre o imóvel objeto do presente contrato não existe qualquer ação cível, executiva ou criminal; e

b) Está dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos para com o INSS e a certidão de quitação de tributos administrativos expedida pela Receita Federal e especificamente no caso do Vendedor Pessoa Jurídica, em razão de explorar **exclusivamente** atividades de desmembramento de terrenos, loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, de imóveis destinados à venda, declarando ainda que o imóvel objeto dessa transação consta contabilizado em seu ativo circulante e não consta, nem nunca constou, do ativo permanente da empresa.

Declaram o(s) **Promitente(s) Comprador(es)**, por sua vez, que aceitam as declarações retro mencionadas.

Parágrafo Quinto - Todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato são extensivas ao(s) **cônjuge(s)** do(s) **Promitente(s) Comprador(es)** que assinam o presente instrumento solidariamente entre si, no termos do Código Civil Brasileiro.Além deste contrato

será obrigatória a assinatura do cônjuge em todos os termos firmados entre as partes.

Parágrafo Sexto – Declara(m) o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** que têm pleno conhecimento dos termos do presente Contrato e seus acessórios, após terem lido e sanadas todas as dúvidas, estando plenamente de acordo com os termos ora apresentados e cientes de que qualquer questionamento deverá ser feito por escrito ao **Vendedor**, **dentro do prazo de reflexão de sete (7) dias a contar da assinatura do mesmo.**

Parágrafo Sétimo - Declara(m) o(s) **Promitente(s) Comprador(es)** que têm pleno conhecimento das dimensões e das características do lote ora adquirido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes elegem, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado seja, o foro da Comarca de Jaú/SP, como competente para a solução das dúvidas e controvérsias que surgirem com relação ao presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - ENCERRAMENTO

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes, **Vendedor e Promitente(s) Comprador(es) e seu(s) cônjuge(s),** o presente Contrato, em 03(três) vias de igual teor, **declarando que o leram integralmente e que têm pleno conhecimento de suas cláusulas e condições, na presença de duas testemunhas, não podendo alegar o desconhecimento das cláusulas aqui pactuadas**, autorizando ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder todos os atos e registros necessários à legalização deste instrumento.

Bariri (SP), ____ de _____de 20_____.

Vendedor:

Jardim Carolina Bocaina Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA
FABIO GHIROTTI YANG

Promitente(s) Comprador(es):

_____

_____

Testemunhas:

1ª_____
RG:
CPF:

2ª_____
RG:
CPF:

Publicado por:
José Marcio Rosa
Código Identificador:20A61EBC

SECRETARIA
PORTARIA Nº 040/18

Substitui membro da comissão permanente de licitação e da Equipe de Apoio do Pregão.

MARCO ANTONIO GIRO, Prefeito do município de Bocaina, Estado de São Paulo, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, e

Considerando as férias regulamentares concedidas à servidora Ângela Cristina Del´Bianco, membro da comissão permanente de licitação e da Equipe de Apoio do Pregão, resolve:

Art. 1º - Substituir a servidora Ângela Cristina Del´Bianco pelo servidor Gerson Donizete Ramos, Motorista, como membro da comissão permanente de licitação e da Equipe de Apoio do Pregão pelo período de 07/05/2018 à 20/05/2018.

Art. 2º - Esta portaria entrará em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 07 de maio de 2.018.

Bocaina, em 14 de maio de 2.017.

Registrada na Secretaria, na data acima.

Publicado por:
José Marcio Rosa
Código Identificador:500F2956

SECRETARIA
DECRETO Nº 017/18

Fica instituída a Comissão Municipal para acompanhamento das atividades do convênio, do PROJETO ESTADUAL DO LEITE "VIVA LEITE", e dá outras providências.

MARCO ANTONIO GIRO, Prefeito do município de Bocaina, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

RESOLVE:

Art. 1º - Fica instituída a comissão para acompanhamento das atividades do convênio no município de Bocaina, no PROJETO ESTADUAL DO LEITE "VIVA LEITE", desenvolvido por meio de convênio entre a Prefeitura Municipal de Bocaina e a Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de São Paulo, conforme disposto no Decreto nº 44.569/99, de 22 de dezembro de 1.999 e alterações posteriores, as seguintes representatividades:

I - Titular: Karina Maximino Baptista Alves: representante da Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de São Paulo;
Suplente: Maria Perpétua Brandão Farias

II - Titular: Lucileide Priscila Kakoi Gasparoto: representante da Área da Saúde;
Suplente: Natália Manechini Diman

III - Titular: Claudia Fabiana Fregati: representante do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente.
Suplente: Luciana da Silva Meletto

Parágrafo Único - A Comissão Municipal deverá ser presidida pelo representante da Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de São Paulo.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bocaina, em 11 de maio de 2.018.

Registrado na Secretaria, na data acima

Publicado por:
José Marcio Rosa
Código Identificador:4F115F0A

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPEVA

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 059, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 8286/2017- PMI.....

Resolve *prorrogar* por mais 10 (dez) dias o AUXÍLIO-DOENÇA do (a) servidor (a) PAULO FERREIRA LIMA, matrícula nº 753, com cargo efetivo de GUARDA CIVIL MUNICIPAL, na especialidade de SUBINSPETOR, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, no período de **10/05/2018 a 19/05/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:E3F10694

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 060, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 2081/2018- PMI.....

Resolve *prorrogar* por mais 06 (seis) dias o AUXÍLIO-DOENÇA do (a) servidor (a) VALÉRIA ANUNCIATA MURARO DE MEDEIROS, matrícula nº 2051, com cargo efetivo de PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA, na especialidade de ENSINO FUNDAMENTAL, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, no período de **09/05/2018 a 13/05/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:2EEBE22B

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 061, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 4383/2018- PMI.....

Resolve *prorrogar* por mais 31 (trinta e um) dias o AUXÍLIO-DOENÇA do (a) servidor (a) ELIANE CHALEGRE DA SILVA, matrícula nº 1993, com cargo efetivo de AGENTE DE INFRAESTRUTURA, na especialidade de AJUDANTE GERAL, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, no período de **01/05/2018 a 31/05/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:11D2A813

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 062, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 1651/2018- PMI.....

Resolve *prorrogar* por mais 36 (trinta e seis) dias o AUXÍLIO-DOENÇA do (a) servidor (a) JANETE DE OLIVEIRA LIMA, matrícula nº 2737, com cargo efetivo de PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA, na especialidade de ENSINO FUNDAMENTAL, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, no período de **06/05/2018 a 10/06/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:DBCE1FFC

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 063, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 4516/2018- PMI.....

Resolve *conceder* à servidora ELISABETE APARECIDA PASSONI, matrícula nº 1057, com cargo efetivo de AGENTE DE POLÍTICAS SOCIAIS, na especialidade AUXILIAR DE ENFERMAGEM, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, AUXÍLIO-DOENÇA por 62 (sessenta e dois) dias, no período de **10/04/2018 a 10/06/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:62F1F76D

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ITUPEVA
PORTARIA Nº 064, DE 14 DE MAIO DE 2018.

Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conforme consta no processo administrativo 11678/2017- PMI.....

Resolve *prorrogar* por mais 30 (trinta) dias o AUXÍLIO-DOENÇA do (a) servidor (a) MARIA MAGALI MARQUES BAPTISTA DE LUCCA, matrícula nº 1491, com cargo efetivo de PROFESSOR DE EDUCAÇÃO BÁSICA, na especialidade de ENSINO FUNDAMENTAL, pertencente ao quadro de pessoal do Município de Itupeva, no período de **06/05/2018 a 02/06/2018.**

Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JULIANE BONAMIGO
Diretora Presidente do Itupeva Previdência

Publicada no Diário Oficial dos Municípios e registrada no Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de Itupeva – Itupeva Previdência, aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e dezoito.

ARACELI CARBONERI
Diretora de Departamento Previdenciário

Publicado por:
Araceli Carboneri
Código Identificador:D4FAEB1B



