



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento

128


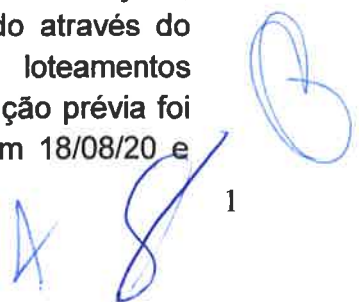
**Processo nº 46313/17 e 70358/2018**  
**TC Aditivo nº 22/20 - DDN**

**TERMO DE COMPROMISSO ADITIVO AO TC DE Nº 06/19 – DDN - ANTECIPAÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS MITIGADORAS/CONTRAPARTIDAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU, LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA e C. A. URBANISMO SPE LTDA.**

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento, de outro lado as **COMPROMISSÁRIAS**, Empreendedora/Proprietária **LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.637.131/0001-99, com sede na Rodovia SPV 110-Joaquim Garcia Franco, km 16, Fazenda Rosário, Guaira-SP, por sua sócia RC8 ADMINISTRAÇÃO SPE LTDA., representada por seu sócio-administrador Rogério Mendes Caetano e Empreendedora/Proprietária **C. A. URBANISMO SPE LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.458.201/0001-89, com sede na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Paulo Ferraz da Costa, nº 2-80, Vila Aviação, CEP 17018-680, representada por seus sócios Rogério Mendes Caetano e Giancarlo Raduan Andreoli, vem firmar o presente termo de compromisso aditivo, nas seguintes condições.

Considerando que foi convencionada entre as **COMPROMISSÁRIAS** e a **PREFEITURA** a realização de antecipação de obras para mitigação/contrapartida firmadas e transcritas do Termo de Compromisso de nº 06/19, referente aos loteamentos denominados "BLUE FLORATTA", objeto da matrícula 120.128 e "GREEN FLORATTA", objeto da matrícula 133.045, ambas do 2º ORI.

Considerando ainda que o trecho da Avenida implantada entre a gleba de propriedade da Prefeitura Municipal de Bauru e o loteamento Floratta Nações, referente à obra antecipada mediante TC nº 06/19 – DDN lavrado através do processo administrativo nº 46313/17, é parte integrante dos loteamentos denominados de "GREEN FLORATTA", cuja substituição de aprovação prévia foi autorizada através do processo administrativo de nº 139.479/19 em 18/08/20 e

  1



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento

129

"BLUE FLORATTA", cuja aprovação prévia foi autorizada através do processo administrativo de nº 41.918/19 em 27/07/20, os tornando aptos para providencias de aprovação dos projetos complementares de infraestrutura completa, viabilização de aprovação final e o devido registro junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.

Considerando que somente com o registro dos loteamentos "GREEN FLORATTA" e "BLUE FLORATTA" ou a doação das áreas referente ao trecho da avenida já implantada sobre as glebas desses loteamentos, comporá legalmente o sistema viário oficial urbano do Município.

Considerando os Termos de Recebimento de obras de infraestrutura da citada avenida de interligação por parte dos respectivos órgãos competentes que seguem anexados nas folhas 69 a 80 do processo 46.313/17 e a necessidade de estabelecer o prazo para a sua regularização documental a fim de integrar legalmente o patrimônio destinado ao sistema viário oficial deste Município.

Após manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento e parecer da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos fica estabelecido neste Termo de Compromisso o que segue:

1. As **COMPROMISSÁRIAS** executaram, às suas expensas, todas as obras de infraestrutura da Avenida de Interligação entre a Avenida Nações Norte e o loteamento Floratta Nações apontadas no Termo de Compromisso TC nº 06/19 – DDN nos seus itens 1 a 6 e 10 a 12 do processo nº 70.358/2018, apenso ao de nº 46.313/17.
2. As **COMPROMISSÁRIAS** se comprometem em providenciar os projetos complementares de infraestrutura e demais procedimentos legais referentes aos loteamentos GREEN FLORATTA E BLUE FLORATTA, atendendo as normas técnicas e diretrizes pré-estabelecidas, para viabilizar a efetivação da aprovação final de ambos junto a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** até 30 de Junho de 2022.
3. As **COMPROMISSÁRIAS** se comprometem em ingressar com toda a documentação, após a aprovação, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru para o devido registro dos dois loteamentos em Julho de 2022 conforme segue estabelecido em cronograma apresentado pelas mesmas.
4. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** emitirá revalidação das Diretrizes Urbanísticas dos loteamentos GREEN FLORATTA E BLUE FLORATTA através dos processos administrativos nº 51.745/2014 e 61.755/2011 respectivamente,



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento

130

com o prazo de validade até Outubro de 2022, prazo máximo estabelecido em cronograma apresentado pelas **COMPROMISSÁRIAS** para a aprovação dos projetos complementares de infraestrutura, aprovação final e registro dos dois Empreendimentos.

5. Na hipótese do não cumprimento do prazo estabelecido no item 3, ficam canceladas automaticamente as diretrizes urbanísticas expedidas e todos os processos administrativos de aprovação. As **COMPROMISSÁRIAS** devem iniciar providencias imediatas, dentro do prazo de 30 dias após 31/07/2022, protocolando solicitação do desmembramento circunstanciado com documentos técnicos pertinentes, das áreas equivalentes à avenida de interligação implantada sobre os dois títulos das glebas de propriedade das compromissárias a fim de regularizar a transmissão definitiva dessas áreas a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**.
6. Fica estabelecido que as áreas equivalentes ao item 5 sejam computadas como antecipação de doação mediante a **Lei Municipal nº 7.359/2020**, assim como incidirá todos os respectivos efeitos dessa lei sobre as áreas remanescentes.
7. Após a autorização do desmembramento das áreas citadas no item 5 e emissão de certidão por parte da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**, caberá às **COMPROMISSÁRIAS** providencias e a custa quanto a lavratura de escritura pública de doação e registro junto ao 2º ORI a favor da Prefeitura Municipal de Bauru para legalmente integrar o patrimônio do Município de Bauru.
8. As **COMPROMISSÁRIAS** deverão apresentar os títulos originais do registro da doação a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** no prazo máximo de 60 dias após a lavratura de escritura, assim como as cópias da matrículas das áreas remanescentes comprovando a averbação conforme estabelecido no artigo 4º da Lei Municipal nº 7.359/20.
9. Caso haja desistência de qualquer parcelamento e/ou comercialização envolvendo as glebas objeto deste Termo, as **COMPROMISSÁRIAS** deverão comunicar formal e imediatamente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU** quanto à intenção e tomar todas as providencias elencadas nos itens 5 a 8 antes da efetivação legal do pretendido sobre as glebas remanescentes.
10. Caberá às **COMPROMISSÁRIAS**, multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) pelo não cumprimento do presente Termo dentro dos prazos aqui estabelecidos.
11. Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.



PREFEITURA DE BAURU  
Secretaria Municipal de Planejamento

131

12. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 4 páginas em três vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 05 de outubro de 2020.


  
CONFERE 39T

**LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA**  
CNPJ nº 14.637.131/0001-99  
RC8 ADMINISTRAÇÃO SPE LTDA.  
Rogério Mendes Caetano - CPF: 040.426.678-99  
**COMPROMISSÁRIA**

  
CONFERE 39T

**C. A. URBANISMO SPE LTDA.,**  
CNPJ nº 13.458.201/0001-89  
Rogério Mendes Caetano - CPF: 040.426.678-99 e  
Giancarlo Raduan Andreoli – CPF: 060.838.988-97  
**COMPROMISSÁRIA**

  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER

  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS  
ANTONIO CARLOS GARMS