# DIÁRIO OFICIAL
## MUNICÍPIO DE TORRINHA

Conforme Lei Municipal nº 1.870, de 21 de maio de 2021

www.torrinha.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha




## SUMÁRIO


**Poder Executivo** ..... 2
***Atos Oficiais*** ..... 2
Termo de Compromisso ..... 2


## EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Torrinha, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

## ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Torrinha poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.torrinha.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

## ENTIDADES

**Prefeitura Municipal de Torrinha**
CNPJ 46.364.220/0001-03
Rua José Antunes, 900
Telefone: (14) 3656-9600
Site: www.torrinha.sp.gov.br/
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/torrinha

**Câmara Municipal de Torrinha**
CNPJ 51.496.974/0001-49
Rua Angelo Bortolai, 353
Telefone: (14) 3656-1313 | (14) 3656-3366
Site: www.camaratorrinha.sp.gov.br

*Prefeitura Municipal de Torrinha*

Estado de São Paulo

Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP

CNPJ 46.364.220/0001-03


## TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA

**O MUNICÍPIO DE TORRINHA,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Torrinha, Estado de São Paulo, na Rua José Antunes, n° 900, Parque Residencial Piedade, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 46.365.220/0001-03, através de seu Prefeito Municipal, o Sr° **ARI RODOLFO BUZATO,** brasileiro, divorciado, autônomo, portador do documento de identidade R.G. n° 19.604.926-X e inscrito no CPF/MF sob o n° 152.883.568/90, residente e domiciliado nesta cidade de Torrinha, Estado de São Paulo, na Rua Padova, n° 61, Loteamento Della Coletta; e, **THIAGO RODRIGO ROCHITI,** brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade R.G. n° 28.750.678-2SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 269.106.338/06, residente e domiciliado nesta cidade de Torrinha, Estado de São Paulo, na Rua Angelo Bortolai, n° 242 – centro, denominado simplesmente **LOTEADOR**, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei Complementar n° 1.184, de 26 de novembro de 2007, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA**, em relação ao Loteamento denominado **"CHÁCARAS DE LAZER MÃE TERRA",** constituído por duas glebas de terras, que somam a área total de 51.349,93Mm² (cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e nove metros e noventa e três décimos quadrados), situadas na Estrada Municipal TRR-459 no Município de Torrinha, aprovado através do Decreto Municipal nº 28, de 12 de junho de 2025, cuja cópia do projeto urbanístico datado 13 de janeiro de 2025, aprovado pelo **GRAPROHAB** sob Certificado nº 116, de 08 de abril de 2025 (Protocolo n° 19.181), deste fica fazendo parte integrante, pelo que se comprometem a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **LOTEADOR** compromete-se:

**I** – Transferir para o domínio público, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

**II** – Executar, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de registro do empreendimento e na conformidade com o cronograma apresentado, as obras de via de circulação de lotes, guias e sarjetas, demarcação de quadras, demarcação de lotes, de escoamento das águas pluviais, sistemas de abastecimento de água, rede de distribuição de energia elétrica e demais obras

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03


constantes do Projeto aprovado;

**III –** Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal na execução dos serviços e obras;

**IV –** Fazer mencionar nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra dos lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de implantadas todas as infraestruturas e emitido o **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS (TVEO);**

**V –** Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras, a cargo do vendedor, com responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da área de seus lotes;

**VI –** Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as restrições que eventualmente gravem os lotes, principalmente as áreas não edificáveis, assim como a natureza do Loteamento;

**VII –** Pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, quando executados pela Prefeitura Municipal, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa para cobrança executiva, atualizados os valores na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas;

**VIII –** Implantar antes da ocupação dos lotes, o sistema de abastecimento de água potável composto por captação (poço tubular profundo), adução, tratamento, reservação e distribuição;

**IX –** Fazer constar nos contratos de compra e venda de cada lote a responsabilidade do comprador pela implantação do sistema individual de tratamento e disposição dos esgotos gerados constituído de tranque séptico, filtro anaeróbico e 2 (dois) sumidouros, conforme a norma NBR 17076/24 da ABNT, cujo projeto será fornecido pelo loteador;

**X –** Implantar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado junto ao Município de Torrinha, antes da ocupação do lotes, e, adotar práticas conservacionistas durante a implantação do empreendimento que evitem a formação de processos erosivos, e, consequente assoreamento dos recursos hídricos existentes no entorno da propriedade ou nas imediações e degradação das áreas de preservação permanente (APP's); e,

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03


**XI** – Adotar as medidas necessárias para que os resíduos sólidos gerados no loteamento sejam adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental, em sistema de destinação aprovados ou licenciados pela **CETESB.**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Todos os serviços e obras especificadas na cláusula anterior, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo **LOTEADOR** nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio Municipal, sem qualquer direito à indenização.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Para garantir a execução das obras de infraestrutura de que tratam o item II da cláusula primeira deste **TERMO**, estas com o custo estimadas no valor de **R$ 588.436,75 (quinhentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos),** o **LOTEADOR** dá ao **MUNICÍPIO** em garantia hipotecária de 1° grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel abaixo identificado:

***Lote 8 da Quadra B: Um imóvel com a área de 1.010,33m², situado na Avenida Galera, no Veleiros do Piracicaba, município de Anhembi, comarca de Conchas-SP, com a seguinte descrição técnica (UTM SIRGAS 2000, fuso 22, MC 51° W):***

| De | Para | Azimutes | Distâncias | Coordenadas UTM | Confrontantes |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | raio: 463,00 AC: 02° 15'28" | des.: 18,24m | N: 7.495.007,74 E: 786.573,52 | Avenida Galera |
| 2 | 3 | 71°12'39" | 51,94m | N: 7.495.024,47 E: 786.622,69 | Matrícula 20.417 (Lote 7) |
| 3 | 4 | 159°17'00" | 20,34m | N. 7.495.005,45 E: 786.629,88 | AES Tietê S/A |
| 4 | 1 | 253°28'06" | 53,02m | N. 7.494.990,36 E: 786.579,05 | Área Verde 2 (Matrícula 20.757 |

**PROPRIETÁRIO – THIAGO RODRIGO ROCHITI** (RG 28.750.878-2SSP/SP – CPF 269.106.338-06), brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Major Solbiati n° 236, Torrinha – SP. **CONTRIBUINTE –** Cadastro n° 2684-0. **REGISTRO ANTERIOR –** Matrícula 19.567, de 2/6/2014. **PROCEDÊNCIA –** R.1 da Matrícula n° 20.418 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Conchas – SP. **AVALIAÇÃO:** Valor estimado do imóvel – R$ 605.384,05 (seiscentos e cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos).

**Parágrafo primeiro:** A outorga da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária e respectivo registro, sem qualquer ônus para o Município, deverão

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03


ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do Decreto Municipal n° 28, de 12 de junho de 2025.

**Parágrafo segundo:** A liberação da Hipoteca se dará após a execução das obras de infraestrutura em perfeitas condições previstas neste Decreto, atestadas por meio da emissão do **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS (TVEO)** pelo Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Engenharia e Saneamento Básico.

**CLÁUSULA QUARTA:** O **LOTEADOR** deverá cumprir as exigências do Certificado **GRAPROHAB** nº 116, de 08 de abril de 2025 (Protocolo n° 19.181), especialmente no que tange à disposição de resíduos sólidos gerados no empreendimento a fins de se evitar problemas relativos à poluição ambiental.

**CLÁUSULA QUINTA:** Constatado o não cumprimento, total ou parcial das obrigações, no prazo fixado pelo cronograma físico-financeiro, o **MUNICÍPIO** promoverá a notificação do **LOTEADOR** para dar cumprimento às obrigações faltantes, sob pena da municipalidade promover a execução da infraestrutura faltante, ficando facultada a incorporação ao seu patrimônio do imóvel caucionado ou a venda do mesmo no valor correspondente à indenização devida, sem prejuízo das cominações da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica eleito o Foro da Comarca de Brotas – SP, para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim certos e compromissados, sob pena de sofrer sanções legais pelo não cumprimento das obrigações aqui assumidas, firmam o presente em 03 (três) vias, para um só feito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Torrinha, 12 de junho de 2025.

**ARI RODOLFO BUZATO**
Prefeito Municipal

**THIAGO RODRIGO ROCHITI**
Proprietário/Loteador

Prefeitura Municipal de Torrinha
Estado de São Paulo
Rua José Antunes, 900 - Jd. Piedade - CEP 17360-274 - TORRINHA - SP
CNPJ 46.364.220/0001-03


**TESTEMUNHAS:**

RG nº 20.523.535-9

RG nº 54.919.068-5