Câmara da Estância Turística de Salto 236
Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

TERMO DE ABERTURA – VOLUME II

Aos 07 dias do mês de maio de 2026, procedo à abertura do Volume II dos autos do processo "CEI Emprendimentos Imobiliários" (Requerimento nº 427/2025 e Portaria nº 55/2025), iniciando-se na fl. 236. Este volume contém fotografias realizadas "in loco" e demais documentos encaminhados pelos empreendimentos.

E, para constar, eu, J.E.C.C. Jonas E. C. Cunha, Analista Legislativo, lavrei o presente termo.

237

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO HM 55

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 936/2022)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.305.643/0001-53, com sede social situada na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Térreo, Jardim Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300, representada neste ato por **MARIANA DE ARAUJO PAIVA VIOLA**, brasileira, arquiteta, casada, portadora do RGMG-8.588.075, inscrita no CPF sob o nº 047.742.046-09, e **ELAINE BELEM DE OLIVEIRA**, brasileira, contadora, casada, portadora do RG nº 26.666.772-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº182.021.638-11, ambas domiciliadas na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Térreo, Jardim Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300 doravante designadas simplesmente **COMPROMITENTES;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento Habitacional, com 332 unidades, localizado na Rua John Kennedy, nº 900, processo 936/2022, de propriedade de **"HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA."**.

JURÍDICO ENGENHARIA

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R$ 1.460.800,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 146.080,00
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 146.080,00
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 58.432,00
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 29.216,00
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 29.216,00
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 29.216,00
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.168.640,00
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.460.800,00**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme Art. 7 do decreto 359/2021 o pagamento deverá ser via depósito junto ao fundo municipal de Salto, em até 12 (doze) meses contados da aprovação do parcelamento pela Municipalidade, devendo tal montante ser destinado, preferencialmente, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em obras, equipamentos, serviços e melhorias para o próprio empreendimento ou seu entorno. Entretanto, considerando a falta de resolução da desapropriação do trecho descrito no parágrafo segundo abaixo, com área de 1.154,66m², até o presente momento, fica pactuado que o pagamento dos itens 1 e 2 acima se dará no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do termo de compromisso.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

No que diz respeito as obras de Infraestrutura, serão realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

JURÍDICO

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: Executar obra de sinalização validada pela secretaria responsável de acordo com o projeto anexo ao presente termo, denominado PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA – Fls. 01 e 02, Rev. 02 – Datado de 12/08/2022 resultante da desapropriação de 2.659,90m², abaixo mencionada, na qual perfaz a testada do empreendimento imobiliário e no entroncamento com a Rua John Kennedy-prolongamento com a Rua Etna; bem como futura desapropriação de uma área de 1.154,66m², na qual encontra-se como obrigação de responsabilidade do Município a finalização da desapropriação, localizada no lado oposto da testada do empreendimento imobiliário.

b. Compromisso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano: Referida execução da duplicação da Rua John Kennedy-prolongamento será:

   I. No trecho resultante da desapropriação de 2.659,90m², matriculado sob n° 70.741 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto, conforme escritura de desapropriação, lavrada em 21 de outubro de 2022, sob livro 480, fls. 019/025 e Decreto n° 209, de 11 de agosto de 2022, na qual perfaz a testada do empreendimento imobiliário e no entroncamento com a Rua John Kennedy-prolongamento com a Rua Etna, onde será executada a rotatória prevista no projeto de sinalização viário, conforme item "a", da cláusula segunda, melhor discriminado no anexo I - IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA, tudo em conformidade com a Lei n° 3.643, de 15 de dezembro de 2016, conforme instituído pela Política Municipal de Mobilidade Urbana, por intermédio do PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA, estabelecendo normas e diretrizes, e dá outras providências (Art. 29);

   II. No trecho resultante da futura desapropriação de 1.154,66m², na qual encontra-se como obrigação de responsabilidade do Município a finalização da desapropriação, na qual perfaz o lado oposto da testada do empreendimento imobiliário.

Parágrafo primeiro: A execução da rotatória prevista no projeto de sinalização, devidamente discriminada no anexo I, somente será executada mediante a desapropriação, pela prefeitura municipal, da referida área de 1.154,66m². Caso a desapropriação não ocorra até dezembro de 2024, a HM executará tão somente as obras discriminadas e hachuradas em azul no projeto de

IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA – Anexo II e apresentará um novo projeto de sinalização viária para apreciação do Departamento de Trânsito, refletindo esse novo cenário;

c. Compromisso com SAAE: Conforme termo de compromisso e doação, celebrado em 12 de setembro de 2023, para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Condomínio Residencial HM 55", será necessário:

- Fornecer os materiais e executar 01(um) reservatório metálico elevado com coluna seca de 12m com base, com reserva total de 150m³;
- Fornecer os materiais e executar o sistema de pressurização – Booster com vazão de 8,23 L/s. e com total infraestrutura para ampliação para 20 l/s. O Booster deverá fornecer vazão e pressão suficiente para alimentar o reservatório projetado. O Booster deverá ser fornecido com inversor de frequência e pressostato;
- Fornecer e executar rede de água em Pead Ø160mm com comprimento de 750m, compreendendo o trecho entre o Booster antigo (23°11'26,66"S 47°17"23,32"W) até a bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W), a execução será realizada através do método não destrutível;
- Fornecer os materiais e executar extensão de rede de água em Pead Ø100mm de aproximadamente 275m da bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W) até o reservatório do empreendimento, a execução será realizada através do método não destrutível
- Fornecedor os materiais e executar extensão de rede de esgoto de DN150mm OCRE de aproximadamente 300m do empreendimento até a bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W), a execução será realizada através do método não destrutível;
- Executar reservatório apoiado v=200m³ interno do empreendimento, considerar altura de entrada de abastecimento de no máximo H=10m;
- Executar as interligações e manobras necessárias de válvulas e conexões para atender o sistema a ser implantado;
- Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes externas de água, esgoto, sistema de booster, SPDA, Telemetria e reservatórios;

JURÍDICO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o ***SAAE SALTO*** e ***HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA***, em 12 de setembro de 2023, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo;

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 O **MUNICÍPIO** se responsabiliza pela desapropriação da área necessária, bem como por eventual regularização ambiental, se necessário, como supressão de vegetação e compensação ambiental, para a execução da rotatória e duplicação da Rua John Kennedy-prolongamento, área esta devidamente discriminada e hachurada em amarelo no anexo I projeto de IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA, até o prazo improrrogável de dezembro de 2024.

3.2 Responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

3.3 Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente.

3.4 Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos.

3.5 Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas.

3.6 Após o cumprimento integral das obrigações constantes no presente instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento e a expedição, pelas Secretarias competentes, do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras -TVRO, a Prefeitura Municipal emitirá o Termo de Quitação do TAC.

3.7 As obrigações ora assumidas pelo MUNICÍPIO ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO, das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto até expedição do HABITE-SE do empreendimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRA: O valor líquido estimado para esse termo é de R$ 1.460.800,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), conforme planilha enunciada na CLÁUSULA SEGUNDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso as Obras de Infraestrutura, previstas no Parágrafo segundo da clausula segunda, não forem executadas até a expedição do habite-se, por motivos alheios a vontade da HM 55 Empreendimento Imobiliário LTDA, poderá, a seu critério, propor a conversão da obrigação de fazer em pecúnia, na qual será depositada junto ao fundo municipal destinada a cada secretaria.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso a desapropriação mencionada na clausula 3.1 não seja concretizada até dezembro de 2024, a HM 55 Empreendimento Imobiliário LTDA, ficará isenta da responsabilidade de executar as obras de duplicação discriminada e hachurada em amarelo no anexo I - IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 04 de abril de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
MARIANA DE ARAUJO PAIVA VIOLA
RG: 8.588.075
ELAINE BELEM DE OLIVEIRA
RG: 26.666.772-7

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG: 4.723.560-3

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 407135637

242

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS RECEBIDOS

EMPREENDIMENTO JARDIM TRAMONTO SPE LTDA

À Câmara da Estância Turística de Salto

Prezados Senhores,

A **RESIDENCIAL TRAMONTO SPE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.964.431/0001-27, sediada na Alameda Ezequiel Mantoanelli, nº 375, sala 166, na cidade de Indaiatuba/SP, CEP 13340-350, vem, respeitosamente, à presença desta Egrégia Câmara Municipal, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** em resposta ao Ofício CEICONTRAP. Nº 05/2026, datado de 14 de janeiro de 2026.

DA ATUAL SITUAÇÃO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

Esta Egrégia Casa de Leis oficiou a Manifestante indicando que a Comissão Especial de Inquérito, instaurada pela Portaria nº 55/2025, requer a apresentação de documentos e informações relacionadas à contrapartida do **loteamento Jardim Tramonto.**

A primeiro, cabe mencionar que **o loteamento Jardim Tramonto ainda não se encontra aprovado perante a Municipalidade Saltense**.

Ocorre que, em junho de 2025, a GRAPROHAB emitiu Voto de Exigências (anexo), responsável por obstar a aprovação do loteamento perante a referida Instituição.

A exigência realizada pela GRAPROHAB tornou necessária uma revisão nos projetos pré-aprovados pelo Município, os quais, por esta razão, precisaram ser novamente submetidos à chancela Municipal, que analisa as mencionadas modificações desde outubro/2025 (anexo).

Portanto, há 04 meses, a Manifestante aguarda pelo posicionamento da Prefeitura de Salto, a fim de receber a pré-aprovação dela, para somente então

retomar o processo na GRAPROHAB, e, então, finalmente poder solicitar, de fato, a aprovação de seu Loteamento.

DA NATUREZA JURÍDICA DA CONTRAPARTIDA EM OBRA: OBRIGAÇÃO DE FAZER

A contrapartida pactuada entre o Município de Salto e esta Manifestante foi fixada **parte em dinheiro e parte em obra**:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 186.028,10
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 186.028,10
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 74.411,24
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 37.205,62
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 37.205,62
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 37.205,62
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.488.224,83
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.860.281,04**

A contrapartida **em obra** constitui-se em **obrigação de fazer**, isto é, seu objeto não é a entrega de uma soma monetária específica, mas sim a **execução de uma obra determinada**.

Nesse sentido, o Município de Salto, dentre as várias obras possíveis de serem realizadas em benefício da população saltense, elege aquela que, a seu critério técnico, será capaz de, em estimativa, alcançar o montante que o Decreto Municipal nº 359/2021 lhe fixou como sendo a parcela da contrapartida destinada à execução de obras.

No caso do Loteamento Tramonto, a obra a ser escolhida pelo Município de Salto deveria girar (porque nunca é possível estimar uma obra em seus exatos centavos) em torno de R$ 1.488.224,83 (projeção de custo da obra).

As obras escolhidas pela Municipalidade foram:

> I – Execução de obras na parte externa do Planetário, localizado a Rua Otto Halter, S/N, na Área Institucional do Residencial Primavera II, contanto com serviços de terraplanagem, pavimentação do estacionamento e calçadas, sinalização e acessibilidade, instalações elétricas externas e paisagismo, conforme Planilha Contratual anexa, no valor total de **R$ 989.697,47** (novecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos).
> II - O saldo restante da quitação dos serviços anteriormente mencionados, referente ao valor de **R$ 498.527,36** (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos) será destinado à implantação de enfeites de Natal em locais diversos na cidade, com os seguintes componentes: dois anjos pequenos, dois anjos grandes, bola com chaminé no meio de 2025, um Feliz Natal, uma caixa de presente 2D, uma árvore de seis metros, um ursinho, um Papai Noel, Arcos em formato de túnel de aproximadamente 15 metros, 70 enfeites de postes, conforme contrato em anexo.

Vejamos que a própria redação do Termo de Compromisso é expressa ao afirmar que o que a Manifestante deve ao Município não são os valores em reais, mas sim **a execução das obras pactuadas, em suas especificações técnicas**.

Na obrigação de fazer, a quitação ocorre com a **entrega do objeto**, não com o pagamento de qualquer valor. Isto é, se a obra foi executada conforme pactuado (o que foi formalmente atestado e é verificável inclusive *in loco*), **a obrigação está cumprida**.

Portanto, o pleito realizado pela Câmara por uma série de notas fiscais, guias de recolhimentos, comprovantes de despesas e etc **não se revela elemento essencial** para aferição do cumprimento da obrigação. **O que importa é: a obra foi executada? Se sim, a obrigação está adimplida!**

A respeito disso, é mister registrar que as obras executadas a título de contrapartida por esta Incorporadora foram **fiscalizadas, acompanhadas e formalmente atestadas pela Administração Municipal (doc. Anexo) e também pela terrenista responsável pela obra do Planetário (Lojas Cem)**.

O ateste Municipal, é bom recordarmos, constitui ato administrativo dotado de:

- **Presunção de legitimidade**: presume-se que foi praticado em conformidade com a lei;
- **Presunção de veracidade**: presume-se que os fatos certificados correspondem à realidade;
- **Autoexecutoriedade**: produz efeitos imediatos.

Trata-se, portanto, de **ato jurídico perfeito**, isto é, consumado, insuscetível de alteração (CF, art. 5º, XXXVI).

Logo, **o ateste da Municipalidade consagra, de modo definitivo, o atendimento das especificações, a adequação da obra aos projetos e, em última instância, o total e completo adimplemento das obrigações** – obrigações de fazer – prometidas pela Manifestante como pagamento da parcela da contrapartida destinada à execução das obras.

Ainda assim, para afastar toda e qualquer dúvida sobre o tema, esta Manifestante encerra este tópico colacionando fotografias das obras, demonstrando, sem sombra de dúvidas, a integral execução das obras a si confiadas a título de contrapartida do loteamento JARDIM TRAMONTO:

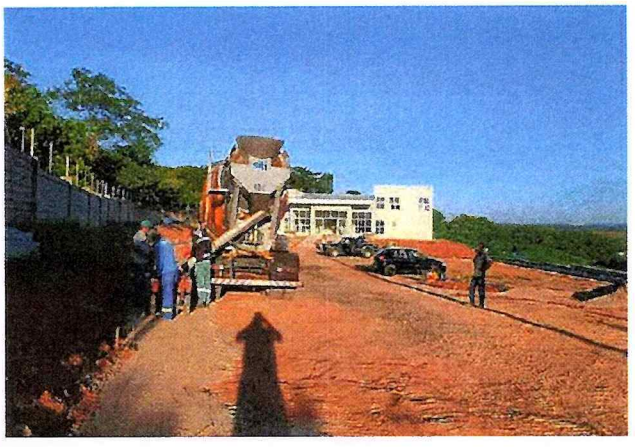
















DA INEXIGIBILIDADE DA CONTRAPARTIDA EM DINHEIRO

Conforme já se explanou anteriormente, **o empreendimento ainda não foi aprovado pela Municipalidade**.

Por sua vez, a cláusula segunda, parágrafo segundo, do Termo de Compromisso estabelece que **a fração da contrapartida paga em dinheiro somente o é após a aprovação do empreendimento pela Municipalidade:**

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 186.028,10
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 186.028,10
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 74.411,24
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 37.205,62
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 37.205,62
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 37.205,62
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.488.224,83
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.860.281,04**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 do quadro acima, a **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

Assim, **enquanto não ocorrer a aprovação do empreendimento, a obrigação de pagar não é exigível**, está suspensa, pendente do implemento da condição.

Logo, a Manifestante deixa de juntar comprovantes dos pagamentos, uma vez que ainda não está obrigada a realizá-los.

DOS REQUERIMENTOS

Diante de todo o exposto, requer-se, respeitosamente, **O ARQUIVAMENTO DEFINITIVO** do presente procedimento administrativo, reconhecendo-se a quitação integral das obrigações até então exigíveis contra esta empresa.

Termos em que,
Pede deferimento.

Indaiatuba/SP, 31 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE POR
Humberto Tarcisio De Castro Junior
CPF: 358.621.238-06
Data: 31/03/2026 16:35 -03:00

RESIDENCIAL TRAMONTO SPE LTDA
Representada por HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JÚNIOR

Luana - H2C

DILAÇÃO DE PRAZO CONCEDIDA

De: antonio.moreira@camarasalto.sp.gov.br
Enviado em: terça-feira, 24 de março de 2026 11:02
Para: Luana - H2C
Assunto: Re: CONTRAPARTIDA - JARDIM TRAMONTO

Bom dia Dra Luana, tudo bem?

Deliberando com o presidente da comissão decidimos por conceder mais 15 (quinze) dias para que a empresa retorne com a documentação pretendida.

Assim, considerando o recebimento em 20/03/26 e o prazo original de 10 dias corridos, a data para retorno seria 30/03/26.

Contudo, com a dilação, a data final será impreterivelmente **15/04/26.**

Atenciosamente,

Antônio Moreira - Vereador Relator CEI Contrapartidas.

Em 20/03/2026 16:46, Luana - H2C escreveu:

> Prezado Vereador Antônio Moreira, boa tarde!
>
> Estimo que esteja bem.
>
> Na data de hoje, a NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA recebeu o Ofício CEICONTRAP. Nº 05/2026 (anexo), encaminhado por essa E. Câmara Municipal.
>
> Ocorre que, embora o referido ofício confira prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar de seu recebimento (que se deu na data de hoje), para apresentação de documentos e informações sobre os pagamentos a título de contrapartida do loteamento JARDIM TRAMONTO, mencionado prazo é demasiadamente exíguo para que a empresa possa responder adequadamente o pleito desta R. Casa de Leis, sobretudo pois se tratam de eventos ocorridos há anos, que precisarão ser retomados e compilados para apresentação à Vossa Senhoria.
>
> Sendo assim, servimo-nos do presente para, gentilmente, **requerer a dilação de prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentação de informações e documentos sobre a contrapartida do loteamento JARDIM TRAMONTO.**
>
> Na certeza quanto ao atendimento desta missiva, colho meus protestos de estima e consideração.

Câmara da Estância Turística de Salto
Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício CEICONTRAP. nº 05/2026

Ao Sr. **HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR,** CPF: 358.621.238-06, RG/RNE: 349242616 - SP, Residente na Rua Doutor Oscar Monteiro De Barros, 333, Apto 91, Vila Suzana, São Paulo - SP, CEP 05641-010, representante da empresa **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

A COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO, regularmente constituída a partir do requerimento n° **427/2025, aprovada** em reunião realizada no dia **13/08/2025** e instaurada pela **Portaria n° 55/2025**, com a finalidade específica de **INVESTIGAR POSSÍVEIS IRREGULARIDADES DECORRENTES DAS CONTRAPARTIDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** junto à municipalidade, no uso de suas atribuições legais, requer a V. Exma. para que **NO PRAZO IMPRORROGÁVEL DE 10 DIAS ÚTEIS A PARTIR DO RECEBIMENTO DESTE** apresente as informações e documentos sobre o loteamento **JARDIM TRAMONTO** a seguir:

1. Do Termo da Contrapartida

- Cópia integral do Termo de Contrapartida firmado com o Município e/ou Autarquias, incluindo aditivos, anexos, revisões ou retificações.
- Certidão de Diretrizes da Prefeitura e, quando aplicável, Certidão de Diretrizes do SAAE.
- Certidão de Uso e ocupação do Solo ou Certidão de Conformidade.
- Projeto Urbanístico em formato digital.
- Memorial descritivo e justificativo do empreendimento.

2. Da Comprovação da Execução da Contrapartida

- Prestação de contas completa, contendo:
  - Notas fiscais e Comprovantes de pagamento;
  - Guias de recolhimento e demais comprovantes financeiros.
- Memória de cálculo / Planilha orçamentária da obra ou serviço executado.
- Especificações técnicas conforme memorial descritivo.
- Cronograma físico-financeiro pactuado e realizado.
- ART/RRT e declaração de responsabilidade técnica pela execução.
- Relatório ou Certificado de Vistoria Técnica comprovando a entrega da obra/serviço ao Município.
- Se o caso, termo de garantia da obra.

3. Dos Comprovantes dos recolhimentos referentes à Compensação de Impacto Urbanístico, nos termos do Decreto Municipal nº 359/2021, especialmente quanto ao disposto no **art. 7º, §5º e §6º**, demonstrando os depósitos, quando cabíveis, nas seguintes proporções:

- 4% ao **Fundo Municipal de Assistência Social**;
- 2% ao **Fundo Municipal de Esportes**;

- 2% ao **Fundo Municipal da Cultura;**
- 2% ao **Fundo Municipal do Meio Ambiente;**
- 10% destinados a **ações e projetos habitacionais de interesse social.**

Caso os recolhimentos não tenham sido realizados, apresentar:

- **Justificativa formal** para a ausência do pagamento;
- Previsão de regularização e/ou situação administrativa atual.

4. Situação Atual da Contrapartida

- Informar se a contrapartida está totalmente concluída e entregue, ou em andamento.
- Se concluída, apresentar:
  - Data de conclusão e entrega.
  - Confirmação de recebimento pelo Município (quando houver).
- Se não concluída, informar:
  - Percentual executado até o momento;
  - Motivo(s) do não cumprimento integral;
  - Novo cronograma atualizado, com datas de início e previsão de conclusão;
  - Indicação de eventuais entraves administrativos, jurídicos ou técnicos.

Toda a documentação deverá ser encaminhada no prazo descrito acima, no formato "PDF PESQUISÁVEL" para o e-mail institucional do vereador Antônio Moreira, relator da Comissão, a seguir:

antonio.moreira@camarasalto.sp.gov.br

Fica V.Sa. ciente de que a não apresentação dos documentos e informações ora requisitadas dentro do prazo estabelecido sujeitará a empresa à adoção das medidas judiciais e administrativas cabíveis, inclusive junto aos órgãos municipais responsáveis por licenciamento, aprovação e execução das contrapartidas.

Desde já agradecemos a atenção dispensada.

Sala das sessões, 14 de janeiro de 2026

Vereador Edemilson Pereira dos Santos
Presidente da Comissão

gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO MOREIRA SOBRINHO
Data: 14/01/2026 18:00:54-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

GRAZIELA COSTA LEITE:30375060839 Assinado de forma digital por GRAZIELA COSTA LEITE:30375060839 Dados: 2026.01.14 17:20:36 -03'00'

Antônio Moreira Sobrinho
Vereador relator

Graziela Costa Leite
Vereadora

Rogério dos Santos Filho
Vereador

Michel Oliveira Rodrigues da Silva
Vereador

TERMO DE COMPROMISSO

CONTRAPARTIDA

SITUAÇÃO ATUAL DO LOTEAMENTO

- ✓ ***Exigência GRAPROAH;***
- ✓ ***Pré-aprovação Prefeitura.***

251

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e Controle Tecnológico

VOTO DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

Nº do Processo: 013.00002971/2025-39

Interessado: Residencial Tramonto SPE Ltda.

Assunto: Loteamento Jardim Tramonto | PROT 19.806

EXIGÊNCIA TÉCNICA Nº 322/25

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação através de sua Equipe Técnica, referente ao Protocolo Graprohab nº 19.806, em que é interessado Novo Centro Vila Leis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, encaminha exigências técnicas:

1. Apresentar um documento da Prefeitura Municipal informando se há ou não "faixa de linha de transmissão de energia ou reserva de área destinada a passagem de linha de transmissão" atravessando a área do empreendimento, na porção territorial ocupada pela projetada Avenida 9.

2. O interessado deve observar que no caso de haver a citada (no item 1 acima) faixa de linha de transmissão de energia ou reserva de área destinada a passagem de linha de transmissão, é necessário apresentar um documento de autorização da empresa eletricitária concordando com o sistema viário projetado no local destinado a linha de transmissão.

3. Tendo em vista que o requerimento e a procuração indicam o nome de uma empresa que é **diferente** do nome do proprietário indicado na planta do projeto urbanístico, **na matrícula** e em todos os demais projetos e memoriais (Planialtimétrico, Terraplenagem, Drenagem) deverá haver um novo requerimento, nova procuração, memoriais, plantas e eventuais documentos que forem necessários para haver coerência e para poder haver o completo entendimento da questão de propriedade do empreendimento e da indicação nas plantas e nos memoriais.

4. Apresentar um documento em papel timbrado do CREA-SP informando que o profissional que assina como responsável técnico o Projeto Urbanístico do loteamento tem atribuição para esta citada responsabilidade técnica.
Deve ser observado que não foi apresentado a ART do CREA-SP. Foi apresentado uma TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) emitida pelo CRT-SP (Conselho Regional de Técnicos Industriais de São Paulo).

252

5. Apresentar o Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento.

O Memorial Descritivo **não pode** estar **bloqueado para assinatura**.

No memorial descritivo deve estar indicado **exatamente** o mesmo quadro de áreas do carimbo da planta do projeto urbanístico, em conformidade com o Manual Graprohab.

No Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento apresentar o mesmo texto conforme indicado no item "b", do "item 10" do item "10.Projeto Urbanístico", do item "Anexos", do Manual GRAPROHAB, referente a área remanescente:
"No caso de futuro parcelamento das áreas remanescentes, deverão incidir sobre as mesmas os percentuais urbanísticos previstos na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, referentes à disponibilização de áreas públicas".

6. Apresentar a planta do Projeto Urbanístico **em PDF** e DWG.

Deve ser observado que para o cumprimento desta exigência técnica a planta **em PDF**, que é a planta a ser aprovada, deve ter boa visibilidade em todos os dados.

A planta do Projeto Urbanístico **não pode** estar **bloqueada para assinatura.**

Deve haver revisão e alteração do quadro de áreas **do carimbo da planta** do projeto urbanístico e também encontrado na parte superior da planta e no Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento, que deverá ser **exatamente igual** ao demonstrado no modelo de carimbo que pode ser encontrado no Manual GRAPROHAB, no final do Capítulo 2, no item "Anexos", no item "10. Projeto Urbanístico", encontrado na segunda linha intitulada **"Exemplo de uma folha de rosto (carimbo) de projeto de loteamento (online)"** do item "A – Loteamentos, Desmembramentos e Conjuntos Habitacionais", do Manual GRAPROHAB, que pode ser encontrado no site www.habitacao.sp.gov.br, no item "GRAPROHAB".

As porções territoriais que foram denominadas Sistema de Lazer 6 e Sistema de Lazer 7, pelo fato de terem faixas não edificantes que praticamente inviabilizam a utilização com características de sistema de lazer, deverão ser denominadas Vielas Sanitárias com a colocação de estaqueamento a cada 20 metros, da mesma forma que as ruas e perfil longitudinal apresentado no projeto de Terraplenagem e inclusão da área destas vielas sanitárias na área do sistema viário.
Observamos que conforme indicado no Manual GRAPROHAB, que pode ser encontrado no site www.habitacao.sp.gov.br, no final do Capítulo 2, no item "Anexos", "10 Projeto Urbanístico", "C – Orientação para elaboração do Projeto Urbanístico e preenchimento do Quadro de Áreas", "2.1 Sistema Viário", "Observação 1":
"1) as vielas fazem parte do sistema de vias e, como tal, suas áreas deverão ser incluídas no item 2.1 Sistema Viário. Ainda, deverão estar articuladas com o Sistema Viário, **estaqueadas**, conter o sentido de escoamento das águas pluviais e apresentados seus **perfis longitudinais**."

O projeto deverá ser alterado pois não pode haver uma porção territorial como a que foi indicada com a denominação Área V1. Para esta porção territorial ser parte

do sistema viário, deverá ter estaqueamento e estar integrada a Avenida 9, com a representação do canteiro central e com a características idênticas ao restante da Avenida 9, com leito carroçável e calçadas.

Na planta do Projeto Urbanístico deve ser colocado dentro da área remanescente, abaixo do título "Área Remanescente" e da correspondente metragem quadrada, o texto indicado no item "b", do "item 10" do item "10.Projeto Urbanístico", do item "Anexos", do Manual GRAPROHAB, que pode ser encontrado no site www.habitacao.sp.gov.br, no item "GRAPROHAB" e que segue transcrito a seguir:
"No caso de futuro parcelamento das áreas remanescentes, deverão incidir sobre as mesmas os percentuais urbanísticos previstos na Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, referentes à disponibilização de áreas públicas".

Cada uma das linhas do perímetro da área remanescente deve ter uma dimensão métrica. Não basta ter as dimensões métricas parciais dos lotes e das áreas públicas vizinhos.

Conforme o Manual GRAPROHAB as vias do loteamento devem ter setas visíveis indicando o sentido de escoamento superficial das águas pluviais.

Todos os dados da planta devem continuar bem visíveis.
Portanto dados como as curvas de nível de metro em metro **devem estar** visíveis mesmo em locais com cores como nas Áreas Verdes 3 e 4, próximo da Avenida 10, onde as curvas de nível de metro em metro **estão quase invisíveis e truncadas**.

Deve haver a colocação de **um ponto bem visível** no exato local em que uma linha perimetral reta passa a ser linha perimetral curva.
A colocação de **um ponto bem visível** indicada se estende à todas as linhas de representação dos perímetros de todas as porções territoriais do loteamento (lotes e áreas públicas).

Flávio Cardoso Cunha
Responsável pela análise técnica deste Protocolo

Lacir Ferreira Baldusco
Coordenador da CLOCT

Documento assinado eletronicamente por **Flavio Cardoso Cunha, Diretor Técnico III,** em 13/06/2025, às 17:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **Lacir Ferreira Baldusco, Coordenador,** em 17/06/2025, às 10:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0071137065** e o código CRC **D678DE3C**.

253

Prefeitura de Salto
Central de Atendimento

Menu

Análises de Projetos - SDU

Aprovação de Projetos e Alvará de Obras, Certidões, Cópias de processos, Habite-se

Análise de Projeto - SDU 1.797/2024

PREFEITURA DE ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Situação em 18/12/2025 10:19: Em tramitação interna | Código nº 538.917.229.009.662.953

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.
(via WEB)

Para
SDU-DSU-CER - Ce...
SDU-DUS-CER - Certidões

Em 05/08/2024 às 20:36

Outras Certidões da SDU

Solicitação de Outras Certidões

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Razão Social*: NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ*: CNPJ

CNPJ*: 33.964.431/0001-27

Nome representante*: ARNALDO MAZETO SIQUEIRA

CPF*: 278.332.078-96

Endereço

CEP/Cod.Postal*: 09280-710

Logradouro (endereço)*: Rua Uruguai

Número: 485

Complemento: SALA 5

Bairro/Loteamento*: Parque das Nações

Cidade*: Santo André

UF*: SP

Telefone/Celular*: (11)999842404

E-mail*: aprov.arnaldo@gmail.com

Quantos outros proprietários deseja adicionar?*: Nenhum

Nome/Razão Social Proprietário:

2. LOCAL OBJETO DA CERTIDÃO

CEP/Cod.Postal*: 13327-870

Logradouro (Endereço)*: Conego Ivo Wells

Número*: 1

Complemento: Gleba A

Bairro/Loteamento*: Jardim Buru

Lote:

Quadra:

Cidade*: Salto

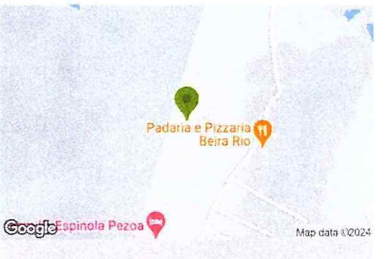
UF*: SP

Classificação da área*: Área Rural

Código Incra*: 6320820028607

DECLARO, para fins de direito, que as informações prestadas e documentos que apresento, são verdadeiros e autênticos, inclusive as assinaturas digitais durante o processo serão fiéis a verdade e condizentes com a realidade dos fatos à época, e que, a falsidade dessa declaração configura crime sob o código penal brasileiro, passível de apuração na forma da lei.*: Sim

Requer a Certidão de Diretrizes para implantação de loteamento nos termos do Artigo 2º da Lei 53 de 23 de fevereiro de 2023.



Localização: RMVG+3W Salto, SP, Brasil. nº . bairro Buru **CEP:** 13328-300 / **Bairro:** Itapecerica / **Cidade:** Salto

Contatos participantes	Identificado como
NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI. - CNPJ 33.964.431/0001-27	Proprietário
ARNALDO MAZETO SIQUEIRA - CPF 278.XXX.XXX-96	Responsável Técnico

254

CFT.pdf (1,26 MB) Documento de Identidade do Procurador A revisar	5 *downloads*
III_1_Alteracao_Contratual_Vila_Leis_Empreendimentos.pdf (1,55 MB) Documentos pessoais: RG e CPF ou CNH A revisar	2 *downloads*
II_Procuracao.pdf (86,10 KB) Procuração A revisar	7 *downloads*
IV_Matricula.pdf (195,05 KB) Matricula atualizada com data de emissão inferior a 90 dias A revisar	7 *downloads*
IV_Matricula_2_.pdf (195,05 KB) Nota de exigência expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis A revisar	5 *downloads*
I_Requerimento_assinado.pdf (265,08 KB) Requerimento A revisar	5 *downloads*
VIII_Planialtimetrico_assinado.pdf (757,43 KB) Projeto A revisar	8 *downloads*
VII_a_Plano_Urbanistico_Preliminar.pdf (11,63 MB) Projeto A revisar	8 *downloads*
VII_Memorial_Simplificado_assinado.pdf (927,25 KB) Projeto A revisar	7 *downloads*
VI_Croqui_Situacao_sem_escala_.pdf (16,12 MB) Projeto A revisar	8 *downloads*
V_Certidao_Uso_do_Solo.pdf (232,01 KB) Habite-se A revisar	5 *downloads*

Transparência — Quem já visualizou

Danilo Marcelo Garcia -	SDU » SDU-GAB	23/10/2025 às 08:32
Gabriela Barbosa Teixeira -	SDU » SDU-DSU	16/10/2025 às 14:36
Helon Rondam Panzzani Silva -	SDU » SDU-DSU	07/04/2025 às 12:31
Danilo Marcelo Garcia -	SDU » SDU-DPP	09/03/2025 às 19:55
Amarildo Josimar Ferreira -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-ANA	12/12/2024 às 13:56
Amarildo Josimar Ferreira -	SDU » SDU-DPP	11/12/2024 às 10:16
Juliana Menegassi -	SDU » SDU-DPP	17/09/2024 às 13:13
Nivaldo Panossian -	SDU	10/09/2024 às 10:52
Matheus Dos Anjos Vezenfard -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-AD	16/08/2024 às 15:24
Luciane Pereira Dos Santos -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER	16/08/2024 às 15:23
Julia Betini Bolognesi -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-HAB	15/08/2024 às 08:54
Julia Betini Bolognesi -	SDU » SDU-DSU	15/08/2024 às 08:54
Julia Betini Bolognesi -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER	14/08/2024 às 22:45

Consulta externa por código		08/08/2024 às 01:54
Juliana Menegassi -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER	06/08/2024 às 10:05
Monique Rodrigues Oliveira -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER	06/08/2024 às 08:45
Osneir Caviquioli -	SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER	06/08/2024 às 08:07
NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.		05/08/2024 às 20:36

Despacho 1-1.797/2024

06/08/2024 07:27

(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Bom dia, em tempo segue TRT Levantamento topografico

IX___TRT_Planialtimetrico_assinado.pdf (261,69 KB) 3 *downloads*

Projeto A revisar

Despacho 2-1.797/2024

15/08/2024 10:18

(Respondido)

SDU » SDU-DSU » **SDU-DSU-CER**
Osneir Caviquioli - *Engenheiro*

NOVO CENTRO VILA LEIS

Bom dia,

Esta em análise o pedido de emissão de certidão de diretrizes para a área objeto deste processo.

Para continuidade é necessário o envio dos seguintes documentos por parte do interessado:

- Procuração em nome do proprietário da gleba que autoriza a empresa Novo Centro Vila Leis Empreendimentos Imobiliários SPE a conduzir o processo em nome do proprietário.
- Correção do memorial descritivo simplificado, indicando as características do empreendimento, conforme art. 4°, VII do decreto 53;
- Comprovante de recolhimento de taxa de emissão de diretrizes. A guia para recolhimento deve ser solicitada no email protocolo.sdu@salto.sp.gov.br.

Podem ser solicitados outros documentos no decorrer da análise. O processo fica suspenso por até 30(trinta) dias para envio dos documentos solicitados.

Despacho 3-1.797/2024

26/08/2024 20:23

(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Boa Tarde

Segue em anexo os documentos solicitados no Despacho 2-1797/2024.

Atenciosamente

Arnaldo

258

Comprovante_de_Pagamento_Taxa.pdf (59,81 KB) 4 *downloads*
Requerimento A revisar

Memorial_Descritivo_Resumo.pdf (427,76 KB) 4 *downloads*
Requerimento A revisar

Procuracao_Autorizacao_JCRossi.pdf (179,88 KB) 5 *downloads*
Procuração A revisar

Taxa_Diretrizes.pdf (73,06 KB) 5 *downloads*
Requerimento A revisar

Despacho 4-1.797/2024
06/09/2024 12:24
(Encaminhado)

SDU » SDU-DSU » **SDU-DSU-CER**
Osneir Caviquioli - *Engenheiro*

SDU
A/C Nivaldo Panossian - *secretario*

Analise concluída. Emitida Certidão de diretrizes para o empreendimento conforme requerido, para assinatura.

...

–
Este documento foi assinado digitalmente.

1797_2024_Loteamento_Residencial_sem_nome_Cesar_Rossi.docx (102,69 KB) 8 *downloads*
A revisar

06/09/2024 às 12:24 SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER • **Osneir Caviquioli** solicitou a assinatura de **Nivaldo Panossian** em Despacho 4- 1.797/2024

Enviado via e-mail em 10/09/2024 às 10:53

10/09/2024 às 10:53 SDU - Nivaldo P. assinou digitalmente [Assinatura 1Doc] com o certificado **NIVALDO PANOSSIAN** CPF **750.XXX.XXX-53** conforme MP nº 2.200/2001

Verificar Co-assinar

Despacho 5-1.797/2024
13/09/2024 10:04
(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Bom Dia

Após a emissão das Diretrizes, apresento o Projeto Urbanístico para análise e aprovação prévia, e informo o que se segue:

As quadras A a G, trata-se de um loteamento do tipo aberto.

As Quadra H a R, trata-se de um loteamento do tipo fechado com controle de acesso, o qual terá seu regimento interno. estatuto e regulação construtiva.

No Aguardo do Análise;

Atenciosamente

Arnaldo Mazeto Siqueira - Procurador

URBANISTICO_APROVACAO_PREVIA.pdf (4,55 MB) 9 *downloads*

Projeto A revisar

Despacho 6-1.797/2024

03/10/2024 08:56

(Respondido)

SDU » **SDU-DPP**

Juliana Menegassi - *Diretora de Planejamento e Projetos Urbanos*

Envolvidos

Bom dia.

Para aprovação prévia, ressaltamos a necessidade da apresentação dos seguintes documentos:

1. RRT ou ART do Projeto Urbanístico;
2. Matrícula atualizada **25.940** em nome do atual proprietário "Novo Centro Vila Leis Emp. Imob. SPE Ltda";
3. Contrato social da empresa "Novo Centro Vila Leis Emp. Imob. SPE Ltda";
4. Memorial Descritivo e Justificativo do Loteamento;
5. Certidão emitida pelo SAAE de que o resultado do empreendimento terá disponibilidade de água e remoção, transporte de tratamento de esgoto.

...

Despacho 7-1.797/2024

29/10/2024 11:08

(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Bom dia, em atendimento a solicitação contida no despacho 6-16.797/2024, segue em anexo documentos solicitados para a emissão da aprovação prévia.

obrigado

Arnaldo

1_Alteracao_Contratual_Vila_Leis_Empreendimentos.pdf (1,55 MB) 2 *downloads*

Documentos pessoais: RG e CPF ou CNH A revisar

ART_URB_JD_TRAMONTO.pdf (290,45 KB) 1 *download*

Projeto A revisar

Diretrizes_SAAE.pdf (6,84 MB) 3 *downloads*

Requerimento A revisar

Ficha_Cadastral_Completa_do_NIRE__35231635621.pdf (130,03 KB) 3 *downloads*

Documentos pessoais: RG e CPF ou CNH A revisar

Matricula_atualizada_25_940.pdf (1,36 MB) 5 *downloads*

Matricula atualizada com data de emissão inferior a 90 dias A revisar

259

MDJE___JD_TRAMONTO.pdf (634,31 KB) — 2 downloads
Projeto A revisar

URBANISTICO_JARDIM_TRAMONTO.pdf (5,37 MB) — 4 downloads
Projeto A revisar

Despacho 8-1.797/2024
30/10/2024 22:53
(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Boa Tarde, encaminho em anexo o Urbanistico e MJDE para aprovação prévia, com as correçoes solicitadas.

att.

Arnaldo

ART_URB_JD_TRAMONTO.pdf (290,45 KB) — 5 downloads
Projeto A revisar

MDJE___JD_TRAMONTO_assinado__281_29_assinado.pdf (633,85 KB) — 8 downloads
Projeto A revisar

URBANISTICO___JD_TRAMONTO_assinado__281_29_assinado.pdf (5,35 MB) — 12 downloads
Projeto A revisar

Despacho 9-1.797/2024
22/11/2024 11:45
(Encaminhado)

SDU » SDU-DSU » **SDU-DSU-CER**
Osneir Caviquioli - *Engenheiro*

SDU
A/C Nivaldo Panossian - *secretario*

Bom dia,

Segue novamente diretrizes urbanísticas do **despacho 4** e assinada em 10/09, mantendo a mesma redação.

Ocorre que o arquivo foi incorretamente enviado em formato .docx, sendo que deveria ser .pdf. No formato anteriormente o **1DOC** não assina no arquivo apenas no despacho, assim fica sem validade.

...

_
Este documento foi assinado digitalmente.

1797_2024_Loteamento_Residencial_sem_nome_Cesar_Rossi.pdf (134,61 KB) — 9 downloads
A revisar

22/11/2024 às 11:45 SDU » SDU-DSU » SDU-DSU-CER • **Osneir Caviquioli** solicitou a assinatura de **Nivaldo Panossian** em Despacho 9- 1 797/2024

25/11/2024 às 14:39 SDU - Nivaldo P. assinou digitalmente [Assinatura 1Doc] com o certificado **NIVALDO PANOSSIAN** CPF **750.XXX.XXX-53** conforme MP nº 2.200/2001

Verificar Co-assinar

Enviado via e-mail em 25/11/2024 as 14:39

Despacho 10-1.797/2024

16/10/2025 13:29

(Respondido)

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREEND IMOBILI.

Envolvidos

Boa Tarde, o Projeto pré aprovado foi submetido ao GRAPROHAB e foi solicitado alterações em relação a questoes ambientais.

Apresento em anexo o projeto alterado atendendo as exigencias da CETESB e SH para analise Municipal, para emissao da pré aprovação.

Obrigado

URBANISTICO_V5_EIXGENCIA_SH_CETESB_Model.pdf (5,00 MB) A revisar

2 *downloads*

Situação atual: Em tramitação interna

« Voltar - Central de Atendimento

Inicio

Meu Inbox

Central de Serviços

Organograma

Transparência

Verificar Assinatura

Consulta Prévia

Baixe o Aplicativo da Central de Atendimento

DISPONÍVEL NO Google Play

Disponível na App Store

Prefeitura de Salto
Central de Atendimento

(11) 4602-8500

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Avenida Tranquillo Gianinni, n° 861
Distrito Industrial Santos Dumont, Salto — SP
CEP: 13329-600

OBRA 1: INFRAESTRUTURA DO PLANETÁRIO

OBRA:	ÁREA EXTERNA - PLANETÁRIO DE SALDO						CONTRAPARTIDA:	LOTEAMENTO JARDIM TRAMONTO					
LOCAL:	RUA OTTO HALTER S/N - CIDADE DE SALTO												
PLANILHA CONTRATUAL								MEDIÇÃO ÚNICA PERÍODO: 01/11/24 a 31/12/24			SALDO CONTRATUAL		
ITEM	REF.	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. C/ BDI	VALOR (R$)	QUANT.	VALOR UNIT. C/ BDI	VALOR (R$)	QUANT.	VALOR (R$)	
1			ADMINISTRAÇÃO				R$ 46.088,48						
1.1	SINAPI	93567	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	1,00	R$ 23.209,28	R$ 23.209,28	1,00	R$ 23.209,28	R$ 23.209,28	R$ -	R$ -	
1.2	SINAPI	93572	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	1,00	R$ 7.380,78	R$ 7.380,78	1,00	R$ 7.380,78	R$ 7.380,78	R$ -	R$ -	
1.3	SINAPI	101460	VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00	R$ 4.923,89	R$ 4.923,89	1,00	R$ 4.923,89	R$ 4.923,89	R$ -	R$ -	
1.4	SINAPI	100321	TECNICO EM SEGURANÇA DO TRABALHO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MES	1,00	R$ 12.574,53	R$ 12.574,53	1,00	R$ 12.574,53	R$ 12.574,53	R$ -	R$ -	
2			TERRAPLENAGEM				R$ 65.792,10						
2.1	CDHU	02.10.060	LOCAÇÃO DE VIAS, CALÇADAS, TANQUES E LAGOAS	M2	1.650,00	R$ 1,69	R$ 2.788,50	1.650,00	R$ 1,69	R$ 2.788,50	R$ -	R$ -	
2.2	CDHU	07.01.020	ESCAVAÇÃO E CARGA MECANIZADA EM SOLO DE 1ª CATEGORIA EM CAMPO ABERTO	M3	1.650,00	R$ 16,63	R$ 27.439,50	1.650,00	R$ 16,63	R$ 27.439,50	R$ -	R$ -	
2.3	CDHU	07.12.040	ATERRO MECANIZADO POR COMPENSAÇÃO, SOLO DE 1ª CATEGORIA EM CAMPO ABERTO, SEM COMPACTAÇÃO DO ATERRO	M3	1.072,50	R$ 20,61	R$ 22.104,23	1.072,50	R$ 20,61	R$ 22.104,23	R$ -	R$ -	
2.4	CDHU	07.12.030	COMPACTAÇÃO DE ATERRO MECANIZADO A 100% PN SEM FORNECIMENTO DE SOLO EM CAMPO ABERTO	M³	1.072,50	R$ 12,55	R$ 13.459,86	1.072,50	R$ 12,55	R$ 13.459,86	R$ -	R$ -	
3			PAVIMENTAÇÃO				R$ 530.206,47						
3.1	CDHU	54.01.010	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE SUPERFICIE,SEM CONTROLE DO PROCTOR NORMAL	M2	1.650,00	R$ 4,39	R$ 7.243,50	1.650,00	R$ 4,39	R$ 7.243,50	R$ -	R$ -	
3.2	CDHU	54.01.030	ABERTURA E PREPARO DE CAIXA ATE 40 CM COMPACTAÇAO DO SUBLEITO MINIMO DE 95% do PN E TRANSPORTE ATE O RAIO DE 1 km	M2	1.650,00	R$ 32,54	R$ 53.691,00	1.650,00	R$ 32,54	R$ 53.691,00	R$ -	R$ -	
3.3	CDHU	54.01.050	COMPACTAÇÃO DO SUBLEITO MINIMO DE 95% DO PN H=10 CM	M3	165,00	R$ 27,76	R$ 4.580,40	165,00	R$ 27,76	R$ 4.580,40	R$ -	R$ -	
3.4	CDHU	54.01.200	BASE DE MACADAME HIDRAULICO H=20 CM	M3	330,00	R$ 338,46	R$ 111.691,80	330,00	R$ 338,46	R$ 111.691,80	R$ -	R$ -	
3.5	CDHU	54.01.220	BASE DE BICA CORRIDA H=15 CM	M3	247,50	R$ 210,60	R$ 52.123,50	247,50	R$ 210,60	R$ 52.123,50	R$ -	R$ -	
3.6	CDHU	54.02.230	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE	M2	1.650,00	R$ 8,58	R$ 14.157,00	1.650,00	R$ 8,58	R$ 14.157,00	R$ -	R$ -	
3.7	CDHU	54.03.240	IMPRIMAÇAO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE	M2	3.300,00	R$ 17,29	R$ 57.057,00	3.300,00	R$ 17,29	R$ 57.057,00	R$ -	R$ -	
3.8	CDHU	54.03.200	CONCRETO ASFALTICO USINADO A QUENTE - BINDER - 5 CM	M3	82,50	R$ 1.700,98	R$ 140.330,85	82,50	R$ 1.700,98	R$ 140.330,85	R$ -	R$ -	
3.9	CDHU	54.03.210	CAMADA DE ROLAMENTO EM CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE - CBUQ - 5 CM	M3	82,50	R$ 1.874,44	R$ 154.641,30	82,50	R$ 1.874,44	R$ 154.641,30	R$ -	R$ -	
3.10	SINAPI	94267	GUIA (MEIO FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA. AF_06/2016	M	200,00	R$ 60,56	R$ 12.112,00	200,00	R$ 60,56	R$ 12.112,00	R$ -	R$ -	
3.10	CDHU	54.06.170	SARGETA OU SARGETÃO MOLDADO NO LOCAL TIPO PMSP EM CONCRETO COM FCK 25 MPA	M3	12,00	R$ 825,26	R$ 9.903,12	12,00	R$ 825,26	R$ 9.903,12	R$ -	R$ -	
3.11	SINAPI	94997	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM, ARMADO. AF_07/2016	M2	100,00	R$ 102,25	R$ 10.225,00	100,00	R$ 102,25	R$ 10.225,00	R$ -	R$ -	
3.12	CDHU	54.20.040	BATE-RODA EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO - 50 CM/VAGA	M	50,00	R$ 49,00	R$ 2.450,00	50,00	R$ 49,00	R$ 2.450,00	R$ -	R$ -	
4			SINALIZAÇÃO E ACESSIBLIDADE				R$ 9.433,60						
4.1	CDHU	70.02.010	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL COM TINTA VINILICA OU ACRILICA	M2	220,00	R$ 42,88	R$ 9.433,60	220,00	R$ 42,88	R$ 9.433,60	R$ -	R$ -	
5			INSTALAÇÕES ELETRICAS EXTERNAS				R$ 58.954,54						
5.1	SINAPI	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,30 M. AF_02/2021	M3	66,32	R$ 109,85	R$ 7.285,25	66,32	R$ 109,85	R$ 7.285,25	R$ -	R$ -	
5.2	SINAPI	96995	REATERRO MANUAL APILOADO COM SOQUETE. AF_10/2017	M3	40,45	R$ 66,60	R$ 2.693,97	40,45	R$ 66,60	R$ 2.693,97	R$ -	R$ -	
5.3	SINAPI	102718	ENCHIMENTO DE AREIA PARA DRENO, LANÇAMENTO MANUAL AF_07/2021	M3	27,08	R$ 114,84	R$ 3.109,87	27,08	R$ 114,84	R$ 3.109,87	R$ -	R$ -	
5.5	CDHU	38.13.010	ELETRODUTO CORRUGADO EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE DN= 40 MM, COM ACESSORIOS	M	280,00	R$ 13,05	R$ 3.654,00	280,00	R$ 13,05	R$ 3.654,00	R$ -	R$ -	

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

262

OBRA:	ÁREA EXTERNA - PLANETÁRIO DE SALDO						CONTRAPARTIDA:	LOTEAMENTO JARDIM TRAMONTO					
LOCAL:	RUA OTTO HALTER S/N - CIDADE DE SALTO												
PLANILHA CONTRATUAL								MEDIÇÃO ÚNICA PERÍODO: 01/11/24 a 31/12/24			SALDO CONTRATUAL		
ITEM	REF.	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. C/ BDI	VALOR (R$)	QUANT.	VALOR UNIT. C/ BDI	VALOR (R$)	QUANT.	VALOR (R$)	
5.6	CDHU	38.13.030	ELETRODUTO CORRUGADO EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE DN= 75 MM, COM ACESSORIOS	M	30,60	R$ 24,00	R$ 734,40	30,60	R$ 24,00	R$ 734,40	R$ -	R$ -	
5.7	SINAPI	91924	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO AF_12/2015	M	221,30	R$ 3,35	R$ 741,36	221,30	R$ 3,35	R$ 741,36	R$ -	R$ -	
5.8	SINAPI	91928	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 4 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO AF_12/2015	M	243,69	R$ 7,05	R$ 1.718,01	243,69	R$ 7,05	R$ 1.718,01	R$ -	R$ -	
5.9	SINAPI	91930	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 6 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO AF_12/2015	M	1.350,00	R$ 9,70	R$ 13.095,00	1.350,00	R$ 9,70	R$ 13.095,00	R$ -	R$ -	
5.10	CDHU	41.10.400	POSTE TELECÔNICO EM AÇO SAE 1010/1020 GALVANIZADO A FOGO COM ESPERA PARA UMA LUMINÁRIA ALTURA DE 3,00 M	UN	16,00	R$ 906,73	R$ 14.507,68	16,00	R$ 906,73	R$ 14.507,68	R$ -	R$ -	
5.11	SINAPI	97600	REFLETOR EM ALUMÍNIO DE SUPORTE E ALÇA, COM 1 LÂMPADA VAPOR DE MERCÚRIO OF 125 W, COM REATOR ALTO FATOR DE POTÊNCIA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO AF_02/2020	UN	16,00	R$ 348,71	R$ 5.579,36	16,00	R$ 348,71	R$ 5.579,36	R$ -	R$ -	
5.12	SINAPI	97888	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X0,6X0,6 M, AF_12/2020	UN	2,00	R$ 566,30	R$ 1.132,60	2,00	R$ 566,30	R$ 1.132,60	R$ -	R$ -	
5.13	SINAPI	97887	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,4X0,4X0,4 M, AF_12/2020	UN	16,00	R$ 293,94	R$ 4.703,04	16,00	R$ 293,94	R$ 4.703,04	R$ -	R$ -	
6			PAISAGISMO				R$ 55.625,11						
6.1	SINAPI	103946	PLANTIO DE GRAMA ESMERALDA EM ROLO	M2	2.538,80	R$ 21,91	R$ 55.625,11	2.538,80	R$ 21,91	R$ 55.625,11	R$ -	R$ -	
7			LIMPEZA DE OBRA				R$ 24.733,50						
7.1	CDHU	55.01.020	LIMPEZA FINAL DA OBRA	M2	1.650,00	R$ 14,99	R$ 24.733,50	1.650,00	R$ 14,99	R$ 24.733,50	R$ -	R$ -	
						SUB TOTAL	R$ 892.833,80		SUB TOTAL	R$ 892.833,80	SUB TOTAL	R$ -	
						BDI (24,23%)=	R$ 216.333,63		BDI (24,23%)=	R$ 216.333,63	BDI (24,23%)=	R$ -	
						TOTAL GERAL =	R$ 1.109.167,43		TOTAL GERAL =	R$ 1.109.167,43	TOTAL GERAL =	R$ -	

Responsável pela Obra

Responsável pela Fiscalização

RECEBIMENTO

PREFEITURA

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

262

OBRA:	ÁREA EXTERNA PLANETÁRIO DE SALDO
LOCAL:	RUA OTTO HALTER S/N - CIDADE DE SALTO

PLANILHA CONTRATUAL

ITEM	REF.	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. S/ BDI	VALOR (R$)
1			ADMINISTRAÇÃO				R$ 2.460,26
1.1	SINAPI	93567	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
1.2	SINAPI	93572	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	DIAS	10,00	R$ 246,03	R$ 2.460,26
1.3	SINAPI	101460	VIGIA NOTURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
1.4	SINAPI	100321	TÉCNICO EM SEGURANÇA DO TRABALHO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	MÊS	0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
2			TERRAPLENAGEM				R$ 34.290,30
2.1	CDHU	02.10.060	LOCAÇÃO DE VIAS, CALÇADAS, TANQUES E LAGOAS	M2	1.650,00	R$ 1,69	R$ 2.788,50
2.2	CDHU	07.01.020	ESCAVAÇÃO E CARGA MECANIZADA EM SOLO DE 1ª CATEGORIA, EM CAMPO ABERTO	M3	825,00	R$ 16,63	R$ 13.719,75
2.3	CDHU	07.12.040	ATERRO MECANIZADO POR COMPENSAÇÃO, SOLO DE 1ª CATEGORIA EM CAMPO ABERTO, SEM COMPACTAÇÃO DO ATERRO	M3	536,25	R$ 20,61	R$ 11.052,11
2.4	CDHU	07.12.030	COMPACTAÇÃO DE ATERRO MECANIZADO A 100% PN, SEM FORNECIMENTO DE SOLO EM CAMPO ABERTO	M³	536,25	R$ 12,55	R$ 6.729,94
3			PAVIMENTAÇÃO				R$ 630.206,47
3.1	CDHU	54.01.010	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE SUPERFICIE,SEM CONTROLE DO PROCTOR NORMAL	M2	1.650,00	R$ 4,39	R$ 7.243,50
3.2	CDHU	54.01.030	ABERTURA E PREPARO DE CAIXA ATÉ 40 CM, COMPACTAÇÃO DO SUBLEITO MÍNIMO DE 95% do PN E TRANSPORTE ATÉ O RAIO DE 1 km	M2	1.650,00	R$ 32,54	R$ 53.691,00
3.3	CDHU	54.01.050	COMPACTAÇÃO DO SUBLEITO MÍNIMO DE 95% DO PN - H=10 CM	M3	165,00	R$ 27,76	R$ 4.580,40
3.4	CDHU	54.01.200	BASE DE MACADAME HIDRÁULICO H=20 CM	M3	330,00	R$ 338,46	R$ 111.691,80
3.5	CDHU	54.01.220	BASE DE BICA CORRIDA H=15 CM	M3	247,50	R$ 210,60	R$ 52.123,50
3.6	CDHU	54.02.230	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE	M2	1.650,00	R$ 8,58	R$ 14.157,00
3.7	CDHU	54.03.240	IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA IMPERMEABILIZANTE	M2	3.300,00	R$ 17,29	R$ 57.057,00
3.8	CDHU	54.03.200		M3	82,50	R$ 1.700,98	R$ 140.330,85
3.9	CDHU	54.03.210	CAMADA DE ROLAMENTO EM CONCRETO BETUMINOSO USINADO A	M3	82,50	R$ 1.874,44	R$ 154.641,30
3.10	SINAPI	94267	GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA. AF_06/2016	M	200,00	R$ 60,56	R$ 12.112,00
3.10	CDHU	54.06.170	SARGETA OU SARGETÃO MOLDADO NO LOCAL, TIPO PMSP EM CONCRETO COM FCK 25 MPA	M3	12,00	R$ 825,26	R$ 9.903,12

RECEBIMENTO PREFEITURA

264

3.11	SINAPI	94997	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 8 CM, ARMADO. A F_07/2016	M2	100,00	R$	102,25	R$ 10.225,00
3.12	CDHU	54.20.040	BATE-RODA EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO - 50 CM/VAGA	M	50,00	R$	49,00	R$ 2.450,00
4			**SINALIZAÇÃO E ACESSIBLIDADE**					**R$ 9.433,60**
4.1	CDHU	70.02.010	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL COM TINTA VINILICA OU ACRÍLICA	M2	220,00	R$	42,88	R$ 9.433,60
5			**INSTALAÇÕES ELETRICAS EXTERNAS**					**R$ 56.649,70**
5.1	SINAPI	93358	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,30 M. AF_02/2021	M3	66,32	R$	109,85	R$ 7.285,25
5.2	SINAPI	96995	REATERRO MANUAL APILOADO COM SOQUETE. AF_10/2017	M3	40,45	R$	66,60	R$ 2.693,97
5.3	SINAPI	102716	ENCHIMENTO DE AREIA PARA DRENO, LANÇAMENTO MANUAL. AF_07/2021	M3	7,01	R$	114,84	R$ 805,03
5.5	CDHU	38.13.016	ELETRODUTO CORRUGADO EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE, DN= 40 MM, COM ACESSORIOS	M	280,00	R$	13,05	R$ 3.654,00
5.6	CDHU	38.13.030	ELETRODUTO CORRUGADO EM POLIETILENO DE ALTA DENSIDADE , DN= 75 MM, COM ACESSORIOS	M	30,60	R$	24,00	R$ 734,40
5.7	SINAPI	91924	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	221,30	R$	3,35	R$ 741,36
5.8	SINAPI	91926	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 4 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	243,99	R$	7,05	R$ 1.718,01
5.9	SINAPI	91930	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 6 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	1.350,00	R$	9,70	R$ 13.095,00
5.10	CDHU	41.10.400	POSTE TELECÔNICO EM AÇO SAE 1010/1020 GALVANIZADO A FOGO, COM ESPERA PARA UMA LUMINÁRIA, ALTURA DE 3,00 M	UN	16,00	R$	906,73	R$ 14.507,68
5.11	SINAPI	97600	REFLETOR EM ALUMÍNIO DE SUPORTE E ALÇA, COM 1 LÂMPADA VAPOR DE MERCÚRIO DE 125 W, COM REATOR ALTO FATOR DE POTÊNCIA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2020	UN	16,00	R$	348,71	R$ 5.579,36
5.12	SINAPI	97888	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X0,6X0,6 M. AF_12/2020	UN	2,00	R$	566,30	R$ 1.132,60

OBRA:	ÁREA EXTERNA PLANETÁRIO DE SALDO
LOCAL:	RUA OTTO HALTER S/N - CIDADE DE SALTO

PLANILHA CONTRATUAL

ITEM	REF.	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. C/ BDI	VALOR (R$)
5.13	SINAPI	97887	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,4X0,4X0,4 M. AF 12/2020	UN	16,00	R$ 293,94	R$ 4.703,04
6			PAISAGISMO				R$ 55.625,11
6.1	SINAPI	103946	PLANTIO DE GRAMA ESMERALDA EM ROLO	M2	2.538,80	R$ 21,91	R$ 55.625,11
7			LIMPEZA DE OBRA				R$ 4.000,00
7.1	CDHU	55.01.020	LIMPEZA FINAL DA OBRA	Vb	0,00	R$ 0,00	R$ 4.000,00
						SUB TOTAL	R$ 796.665,44
						BDI (24,23%)=	R$ 193.032,04
						TOTAL GERAL =	R$ 989.697,47

RECEBIMENTO
TERRENISTA
(LOJAS CEM)

267

Salto, 29 de abril de 2.025

Eu Vagner Barcella, engenheiro civil, CREA 85.956, contratado pelo Sr. Natale Dalla Vecchia para desenvolver o projeto e administrar a obra do futuro planetário da cidade, localizada na Rua Otto Halter, 130, no município de Salto-SP, declaro que:

A empresa NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.964.431/0001-27, Sede: Rua Uruguai, nº 485 – Sala 05 – Parque das Nações, Santo André/SP, CEP 09280-710, Responsável: Engenheiro Humberto Tarcísio de Castro Júnior, realizou as seguintes melhorias sob a forma de obras:

TERRAPLANAGEM:

- Locação de vias e calçadas;
- Escavação e carga mecanizada em solo de 1ª categoria em campo aberto;
- Aterro mecanizado por compensação em solo de 1ª categoria em campo aberto, sem compactação de aterro;
- Compactação de aterro mecanizada 100% em perfil natural, sem fornecimento de solo, em campo aberto;

PAVIMENTAÇÃO

- Regularização e compactação mecânica de superície, sem controle de proctor;
- Abertura e preparo de caixa até 40cm;
- Compactação do subleito mínimo de 95% do perfil natural;
- Compactação do subleito mínimo com H = 10cm;
- Base de macadame hidráulico H = 20cm;
- Base de bica corrida H = 15cm;
- Imprimação betuminosa ligante;
- Imprimação betuminosa impermeabilizante;

3

- Camada de rolamento concreto betuminoso usinado a quente;
- Concreto asfáltico usinado a quente 5 cm;
- Guia (meio-fio) e sarjeta conjugados em concreto;
- Sarjeta ou sarjetão moldado no local em concreto;
- Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto com concreto moldado *in loco;*
- Bate-roda em concreto pré-moldado;

- SINALIZAÇÃO E MOBILIDADE:

- Sinalização horizontal com tinta acrílica (solo);
- Instalações elétricas externas;
- Escavação manual de vala com profundidade menor ou igual a 1,3 m²;
- Reaterro manual apiloado com soquete;
- Enchimento de areia para dreno com lançamento manual;
- Eletroduto corrugado em polietileno de alta densidade DN de 40 mm;
- Cabo de cobre flexível com diâmetros: (a) 2,5mm; (b) 4 mm; (c) 6 mm;
- Poste telecônico em aço galvanizado a fogo com espera para luminária H = 3m²;
- Refletor em alumínio de suporte e alça com 1 lâmpada vapor de mercúrio 125 W;

C PAISAGISMO:

- Plantio de grama esmeralda em rolo;

LIMPEZA DE OBRA:

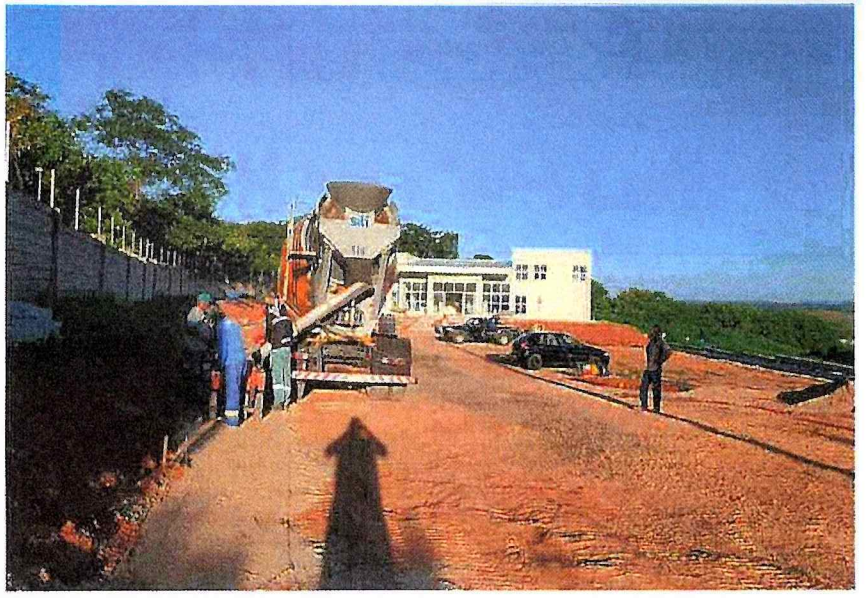
- Limpeza final da obra.

Engenheiro Responsável da Obra
Vagner Barcella

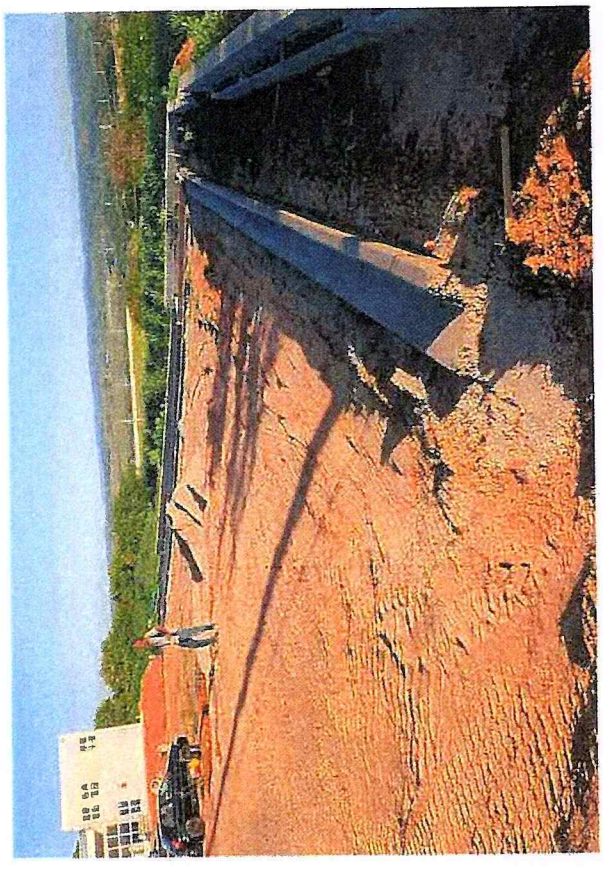
Planetario

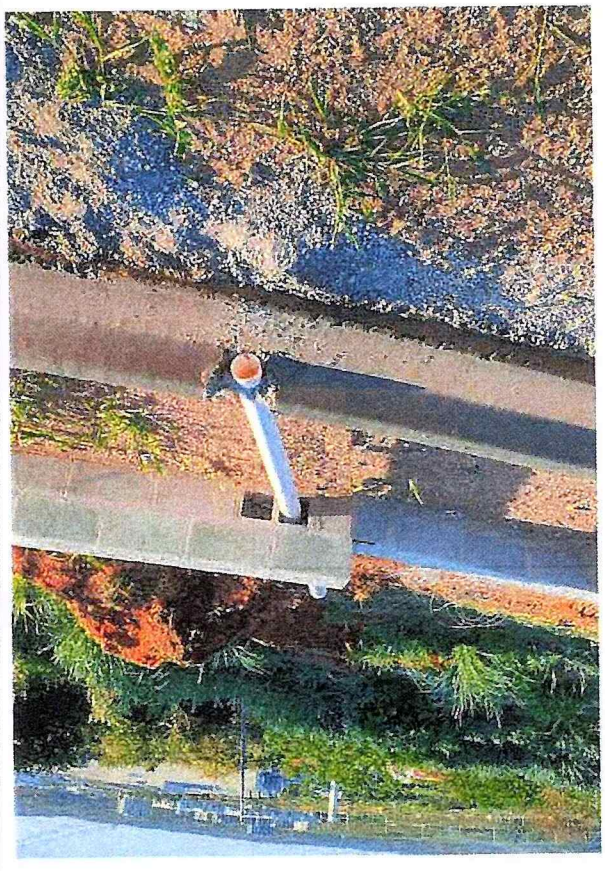












OBRA 2: IMPLANTAÇÃO DE ENFEITES DE NATAL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	
SALTO 12/2024	

















271

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE DECORAÇÃO NATALINA

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado **LOCATENDAS PRODUÇÕES LTDA,** inscrito no CNPJ n° 26.906.573/0001-72, com endereço na Rua Vera Lucia Dias, 246 – Jardim Paulista – Monte Mor – SP – Cep. 13.198-464, doravante denominado LOCADOR, e de outro lado;

RESIDENCIAL TRAMONTO SPE LTDA, inscrito no CNPJ n° 33.964.431/0001-27, com endereço à Alameda Ezequiel Mantoanelli nº 375 – Sala 166 – Jardim Panorama – Indaiatuba – SP – Cep. 13.340-350, doravante denominado LOCATÁRIO, entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO 1.1 O presente contrato tem como objeto a locação dos materiais descrito abaixo:

- Dois anjos pequenos
- Dois anjos grandes
- Bola com chaminé central (2025)
- "Feliz Natal" (inscrição)
- Uma caixa de presente 2D
- Uma árvore de Natal 06 metros
- Um ursinho
- Papai Noel
- Arcos formando um túnel (aproximadamente 15 metros)
- Todas as peças dos postes – 70 (setenta) enfeites

1.2 O LOCADOR declara ser o proprietário dos referidos materiais e possuir todos os direitos e autorizações necessárias para negociar a locação.

1.3 O LOCATÁRIO declara que esta Locação visa atender o Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública a ser transmitida ao patrimônio público municipal, em atendimento ao Art. 7º do Decreto 359/21 – Compensação de Impacto Urbanístico e Outras Avenças (Processo 1797/2024) – Cláusula Segunda – Parágrafo Terceiro – Ítem I firmado entre Município de Salto e Residencial Tramonto SPE Ltda (antiga Novo Centro Vila Leis Empreendimentos SPE Ltda).

CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO

2.1 O prazo de locação terá início em 28/11/2024 e termo em 25/12/2024.

CLÁUSULA 3ª - DO VALOR E PAGAMENTO

3.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de R$ 498.527,36 (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos), sendo R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) na assinatura do contrato e o restante em 10 (dez) parcelas de R$ 29.852,73 (vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos) referente à locação dos bens descrito na cláusula 1ª.

3.2 O pagamento deverá ser realizado até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês, por meio de transferência bancária para a conta: Banco: Bradesco - Ag 6627 - Cc 9784-5.

CLÁUSULA 4ª - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1 O LOCADOR se compromete a entregar os materiais instalados em diversos locais na cidade de Salto-SP, em perfeito estado de conservação e funcionamento ao LOCATÁRIO, no início da locação.

CLÁUSULA 5ª - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 O LOCATÁRIO se compromete a utilizar os materiais exclusivamente para os fins reservados neste contrato, devendo zelar pela sua conservação e utilizar de forma adequada, seguindo as instruções de uso fornecidas pelo LOCADOR.

5.2 O LOCATÁRIO será responsável por danos causados aos materiais durante o período de locação, exceto aqueles causados por desgaste natural ou vício oculto.

5.3 Durante o período de locação, o LOCATÁRIO será responsável por todos os ônus e despesas decorrentes do uso e posse do bem móvel, tais como, mas não se limitando a impostos, taxas, tarifas, seguros e encargos.

5.3 É vedado ao LOCATÁRIO ceder, emprestar, sublocar ou transferir os materiais a terceiros sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

5.4. Ao término da locação ou em caso de rescisão antecipada, o LOCATÁRIO deverá devolver o bem móvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo o desgaste natural decorrente do seu uso regular.

CLÁUSULA 6ª - DA RESCISÃO

6.1 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, mediante aviso prévio de 7 (sete) dias.

6.2 Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO, este deverá pagar ao LOCADOR uma multa no valor proporcional a 20% dos dias remanescentes do contrato.

CLÁUSULA 7ª - DO FORO

7.1 Fica eleito o foro da comarca de Salto/SP para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por serem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Salto/SP, 02 de dezembro de 2024.

THAIS CRISTINA CUNHA CASTRO:33244581889

Assinado de forma digital por THAIS CRISTINA CUNHA CASTRO:33244581889 Dados: 2024.12.06 17:15:20 -03'00'

HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR:35862123806

Assinado de forma digital por HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR:35862123806 Dados: 2024.12.06 17:15:50 -03'00'

RESIDENCIAL TRAMONTO SPE LTDA

LOCATÁRIO

FABRICIO AUGUSTO PORTUGAL:17285751847

Assinado digitalmente por FABRICIO AUGUSTO PORTUGAL:17285751847
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=24398727000137, OU=videoconferencia, CN=FABRICIO AUGUSTO PORTUGAL:17285751847
Razão: Eu sou o autor deste documento
Data: 2024.12.04 18:25:32-03'00'

LOCATENDAS PRODUÇÕES LTDA

LOCADOR

TESTEMUNHAS

1) _____

Nome:

CPF nº:

2) _____

Nome:

CPF nº:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 1797/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o 33.964.431/0001-27, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35231635621, com sede social situada à Rua Uruguai, nº 485, Sala 05, Bairro Parque das Nações, CEP 09280-710, Santo André - SP, neste ato representada pelo sócio administrador HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR, brasileiro, empresário da construção civil, portador do RG 349242616-SP e inscrito no CPF nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, nº 333, Apartamento 91, Vila Suzana, CEP 05641-010, São Paulo - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial, composto por parte de acesso controlado, com 735 lotes, denominado **JARDIM TRAMONTO**, localizado na Avenida Conego Ivo Wells, Gleba A, Bairro Buru, Processo 1797/2024, de propriedade de **"Novo Centro Vila Leis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda"**.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 600,00 (seiscentos reais) multiplicado pela área de lotes, compreendendo um VGV de **R$ 93.014.052,00** (noventa e três milhões, quatorze mil e cinquenta e dois reais). Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.860.281,04** (um milhão, oitocentos e sessenta mil, duzentos e oitenta e um reais e quatro centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 186.028,10
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 186.028,10
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 74.411,24
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 37.205,62
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 37.205,62
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 37.205,62
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.488.224,83
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.860.281,04**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 do quadro acima, a **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir o valor da contrapartida das Obras de

Infraestrutura, definida em **R$ 1.488.224,83** (um milhão, quatrocentos e oitenta e oito mil, duzentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos.), assim distribuído:

I – Execução de obras na parte externa do Planetário, localizado a Rua Otto Halter, S/N, na Área Institucional do Residencial Primavera II, contanto com serviços de terraplanagem, pavimentação do estacionamento e calçadas, sinalização e acessibilidade, instalações elétricas externas e paisagismo, conforme Planilha Contratual anexa, no valor total de **R$ 989.697,47** (novecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos).

II - O saldo restante da quitação dos serviços anteriormente mencionados, referente ao valor de **R$ 498.527,36** (quatrocentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos) será destinado à implantação de enfeites de Natal em locais diversos na cidade, com os seguintes componentes: dois anjos pequenos, dois anjos grandes, bola com chaminé no meio de 2025, um Feliz Natal, uma caixa de presente 2D, uma árvore de seis metros, um ursinho, um Papai Noel, Arcos em formato de túnel de aproximadamente 15 metros, 70 enfeites de postes, conforme contrato em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 26 de novembro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40 713 563 7

CERTIDÕES DE DIRETRIZES E CONFORMIDADE

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

SITIO CIDADE NOVA

Processo SAAE 000168/2023

terça-feira, 26 de novembro de 2024

Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Reservação: 2
2.4. Rede de Abastecimento: 3
2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio: 3
2.6. Rede de distribuição de água: 3
2.7. Registros e conexões: 5
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 5
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 5
3.2. Redes Coletoras: 6
4. ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO (EEE) E REDE DE RECALQUE 6
5. RESERVAÇÃO DE ÁGUA BRUTA ..... **Erro! Indicador não definido.**
6. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 7
7. SISTEMA DE TELEMETRIA 7
7.1. Elevatórias de água e reservatório 7
7.2. Elevatórias de Esgoto (EEE): 8
8. PROJETOS 8
9. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 9
10. VALIDADE 9
11. ANEXO I - CROQUIS 10

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
SITIO CIDADE NOVA

1.3. Proprietário
JOÃO CESAR ROSSI
CPF: 103.474.418-04

1.4. Quantidade de Lotes
702 Lotes Residenciais
Sendo 228 lotes abertos e 474 fechado

1.5. Localização
Estrada Municipal SLT-429, Matricula: 25.940, Salto/SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA;

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 1/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Reservação:

2.3.1. Apresentação dos projetos completos do sistema de reservação, apoiado e ou elevado, com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas, devendo atender à demanda e disposições contidas nas normas da ABNT.

2.3.2. Deverá ser implantado um reservatório apoiado de 1000 m³ no CR JD. América. Incluso base em concreto armado.

2.3.3. Modulo de tratamento de água.

O empreendedor deverá projetar e executar 1(um) modulo de tratamento de água completo e funcional, com conexões e instalação na ETA João Jabur.

2.3.4. Reforma no reservatório existente.

2.3.5. O empreendedor deverá projetar e executar reforma no reservatório metálico existente próximo a ETA João Jabour de coordenada 23°09'51" S 47°19'15" W de acordo com o padrão SAAE (cercamento com alambrado, placa de identificação, telemetria, SPDA pintura, Régua de nível e portão de acesso.

2.3.6. O empreendedor deverá projetar, fornecer os materiais e executar conjunto de bombeamento titular e reserva de com painel elétrico e inversor de frequência. (quaisquer alterações na potência elétrica do poste padrão devera ser de responsabilidade do empreendedor)

O projeto deverá seguir ao ANEXO II

2.3.7. Os projetos de reservatório deverão seguir o padrão SAAE.

2.4. Rede de Abastecimento:

2.4.1. O empreendedor deverá projetar e executar rede com capacidade de atendimento do empreendimento desde o reservatório projetado até unidades consumidoras. (ANEXO I).

2.4.2. As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio:

Não compete ao SAAE Salto, analise do sistema público de combate e Prevenção de Incêndio.

2.6. Rede de distribuição de água:

2.6.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.6.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm.

2.6.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.6.4. A distância mínima entre as tubulações de água e esgoto deve ser de 1,00 m, e a tubulação de água deve ficar, no mínimo, 0,20 m acima da tubulação de esgoto;

2.6.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.6.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.6.7. Obs.: No caso da pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutencão neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.6.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.6.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.6.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.6.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo

laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.6.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.7. Registros e conexões:

2.7.1. Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:

- Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;
- Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM; Haste em aço inoxidável - AISI 410;
- Permitir manutenção com rede em carga;
- Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 410; Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.
- Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

- A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:
- $Q = (C \times K1 \times K2 \times q \times P / 86.400) + Ti$,
- onde;
- Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;
- C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;
- K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;
- K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;
- q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;
- P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);

- Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre liso e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos.

3.2.2. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE;

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO (EEE) E REDE DE RECALQUE

4.1. O ponto final de lançamento dos efluentes deverá ser na EEE Jacarandá (ANEXO I)

4.2. O empreendedor deverá projetar e executar ampliação da capacidade de bombeamento da EEE Jacarandá para atender nova demanda.

4.3. Deverá ser projetado conforme o modelo padrão para elevatórias de esgoto do SAAE.

4.4. O empreendedor deverá executar a suas expensas qualquer estação elevatória de esgoto necessária.

4.5. Deverá ser apresentado todos os projetos e autorizações dos órgãos competentes para aprovação do SAAE.

5. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

6. SISTEMA DE TELEMETRIA

6.1. Elevatórias de água e reservatório

6.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento

- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6.2. Elevatórias de Esgoto (EEE):

6.2.1. As elevatórias de esgoto deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potencia Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- Alarme de Sobrecorrente.

7. PROJETOS

7.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

7.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

7.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

8. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

8.1. Início das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

9. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

Caio Cesar de Oliveira

Diretor Técnico

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Nivaldo Panossian, Secretário do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA** para os devidos fins, a pedido de **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 33.964.431/0001-27** através do processo protocolizado sob **nº 1797/2024**, que o loteamento nos moldes da **Lei Federal nº 6.766/79**, para uso misto predominantemente residencial de acordo com o **Plano Diretor lei 3.873/2019**, pretenso a ser implantado neste município no terreno constituído pela gleba matriculada na Serventia de Registro de Imóveis de Salto, sob o número **25.940,** localizada na **SLT 429, S/N**, tem condições de ser aprovado pela Prefeitura da Estancia Turística de Salto, quanto a implantação dos lotes, sistema viário, sistemas de lazer e área institucional, condicionado ao atendimento do proposto:

1. A gleba a parcelar, encontra se incluída na **Zona Urbana** e em dois zoneamentos, sendo**, ZONA 8C – RESIDENCIAIS E CHÁCARAS DE RECREIO, conforme art. 11º, III da Lei Municipal 3694/2017. e ZONA 9 – ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL, conforme art. 12º, da Lei Municipal 3694/2017. , Anexo I** do zoneamento vigente e deverá seguir o especificado nestas diretrizes urbanísticas e definições da **lei 6.766/79** no que couber;

2. Ambas as zonas são regulamentadas como ZPR, sendo lotes mínimos de 187,5m² para a área aberta. Para os lotes entre muros, considerar área individual de 200m²;

3. O empreendimento seguirá também as características de parcelamento do solo, da lei **6.766/1979, 3.694/2017 e demais leis municipais sobre o tema**, sendo em parte com pretensão de fechamento ou acesso controlado, conforme memorial, outra parte loteamento aberto e ambos com projeto urbanístico a apresentar;

4. Para aprovação do loteamento, o projeto seguirá legislação vigente nas esferas federal, estadual e municipal além do disposto no **decreto 359/2021 alterado pelo decreto 162/2024**;

5. O acesso oficial do empreendimento para interligação ao município de Salto, é possível pela **SLT 429, assim definida no anexo IV, da lei 3.783/2019**, estrada não pavimentada e que confronta com a gleba já em área consolidada, opcionalmente pode ser acessado **pelas ruas do empreendimento projetado "RESIDENCIAL JACARANDÁ",** este em obras. Como forma de

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

239

garantir o adequado acesso ao empreendimento, deverá executar a pavimentação da **SLT 429** do trecho que confronta com o limite do empreendimento com o loteamento projetado **"RESIDENCIAL JACARANDÁ", denominada no projeto como RUA 13,** seguindo por toda a extensão que confronta com a gleba da matricula **25.940,** até o encontro com a Rua Trentino. A via de função Arterial deverá ter gabarito mínimo de **31 (trinta e um metros)** de maneira a assegurar o tráfego de veículos em 2 (duas) pistas, com leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove metros) cada, dispor de canteiro central de no mínimo 5,00m (cinco metros) com ciclovia e o restante destinado a 2 (duas) calçadas com o mínimo de 4.00m (quatro metros) cada;

6. Conforme **Anexo II da lei 3783/2019**, existe a previsão de avenida na região do domínio da passagem do gasoduto pela gleba, na área contida nos limites da gleba, a via a implantar deverá dispor das caraterísticas de **VIA ARTERIAL,** com gabarito de 18 (dezoito) metros do limite da faixa de domínio do gasoduto, em cada um dos lados;

7. Demais ruas do empreendimento devem ser projetadas com **15 (quinze)** metros de largura, sendo 3 (três) para passeio, em cada lado e 9 (nove) para o leito carroçável;

8. Para a área aberta, não são permitidos compartilhamentos de divisas das áreas públicas e/ou áreas de proteção permanente com os lotes, conforme **art. 3º do decreto 359/2021 alterado pelo decreto 162/2024**, mesmo com subterfúgios como viela sanitárias, faixas "*non aedificand*" entre estas;

9. Vedada a previsão de áreas institucionais na área entre muros ou de acesso controlado, sob qualquer pretexto;

10. Conforme **art. 2º do decreto 359/2021, alterado pelo decreto 162/2024**, para aprovação do projeto será requerida Certidão positiva do **Serviço Autônomo de Água e Esgoto- SAAE** quanto a disponibilidade de distribuição de água tratada, coleta e afastamento de esgoto para o empreendimento, ou ainda alternativas para o atendimento aceitas pela autarquia, sob pena de nulidade da aprovação;

11. São responsabilidade integral do empreendedor, as obras de terraplanagem, pavimentação, meios fios e sarjetas, sinalização viária (vertical e horizontal), redes de escoamento de água pluvial, rede distribuição de energia elétrica, rede de iluminação, arborização e sistema de reserva e distribuição de água tratada, sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário, estes conforme orientações do SAAE;

12. Entre as obras de infraestrutura necessárias, também deverão ser incluídas, toda a sinalização viária de nomenclatura de vias, definida oportunamente em lei própria, pavimentação

Paço Municipal Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

290

de calçadas e passeios e fechamento nas áreas institucionais projetadas e sistema de lazer internas ao empreendimento;

13. Na implantação, o empreendedor deverá atender ao disposto da **lei nº 3.908/2021**. rebaixamento de guias para fins de acessibilidade. conforme as características das vias;

14. Fica condicionada a solicitação pelo interessado, nos termos da lei 2.256/2000, quanto ao fechamento e permissão de uso das áreas públicas, relativas a vias de circulação, áreas verdes e de lazer e àquelas destinadas à instalação de equipamentos urbanos constantes de projeto de loteamento aprovado.

Estância Turística de Salto, 06 de setembro de 2024.

Nivaldo Panossian
Secretário do Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

Processo nº 1.797/2024

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

A Prefeitura da Estância Turística de Salto, representada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, **Nivaldo Panossian,** no uso de suas atribuições legais, certifica que o projeto de loteamento denominado JARDIM TRAMONTO, a ser implantado no imóvel matriculado sob o nº 25.940 (C.R.I. de Salto-SP) localizado na Avenida Cônego Ivo Wells **(SLT 429, S/N)**, de propriedade de **NOVO CENTRO VILA LEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 33.964.431/0001-27**, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos.

Certifica ainda que:

a) a gleba se encontra na **Zona Urbana**;

b) a gleba NÃO foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;

c) HÁ viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 03 dias por semana;

d) A Gleba não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;

e) O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99 (**Plano Diretor lei 3.873/2019 de 12 de setembro de 2019 e Lei Municipal 3694/2017 datada de 17 de outubro de 2017**) que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento;

f) o município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado (**Plano Diretor lei 3.873/2019 de 12 de setembro de 2019**) que exige faixa non aedificandi de 30 metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal · Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79) e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

g) a gleba se enquadra na zona **ZONA 8C – RESIDENCIAIS E CHÁCARAS DE RECREIO, conforme art. 11º, III da Lei Municipal 3694/2017.** e **ZONA 9 – ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL, conforme art. 12º, da Lei Municipal 3694/2017**;

h) as vias projetadas do empreendimento (Rua 01 e Avenida 09) que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balões de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais e serão prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas;

i) a gleba possui acesso para a via oficial Avenida Cônego Ivo Wells **(SLT 429, S/N)**, não estando, portanto, encravada;

j) a gleba não está inserida em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

k) Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2.021 aprovada após a Lei Federal 13.465/17, que regula o contigo no art. 78 da referida Lei Federal para loteamentos com restrição de acesso.

Salto-SP, 03 de dezembro de 2024.

Nivaldo Panossian
Secretário do Desenvolvimento Urbano

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS RECEBIDOS

EMPREENDIMENTO MASSIMO SPE LTDA

À Câmara da Estância Turística de Salto

Prezados Senhores,

A **MASSIMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, localizada na Rua Cerqueira César, 158, Centro, Indaiatuba/SP, ("MASSIMO"), ambas representadas por sua administradora HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JÚNIOR, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Senhoria, vem, respeitosamente, à presença desta Egrégia Câmara Municipal, apresentar sua **MANIFESTAÇÃO** em resposta ao Ofício CEICONTRAP. Nº 008/2025, datado de 11 de novembro de 2025.

DA ATUAL SITUAÇÃO ATUAL DO EMPREENDIMENTO

Esta Egrégia Casa de Leis oficiou a Manifestante indicando que a Comissão Especial de Inquérito, instaurada pela Portaria nº 55/2025, requer a apresentação de documentos e informações relacionadas à contrapartida do **RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR COM 278 UNIDADES LOCALIZADO NA RUA ITAPIRU Nº 255/289, ALVARÁ Nº 099/2024 ("Massimo").**

A primeiro, cabe mencionar a atual situação do Empreendimento perante a Municipalidade Saltense. Submetido à Prefeitura de Salto, o projeto do Empreendimento foi **regularmente aprovado, bem como o alvará de construção foi regularmente emitido, em 03/10/2024.**

Ocorre que, em acordo com o Município, o Projeto fora aprovado em área menor (7.949,60 m^2) do que a metragem constante da matrícula daquele lote (8.000,00 m^2), pois a área excedente (50,40 m^2) seria doada ao próprio Município (o desmembramento da área, inclusive, foi devidamente aprovado pela Prefeitura, conforme em anexo).

A Massimo, portanto, iniciou imediatamente os trâmites para doação da referida área, até que a Prefeitura publicou o decreto de aceitação da doação em 05/12/2024: Decreto Municipal nº 383/2024.

Contudo, é notório que no dia 01/01/2025 uma nova administração tomou posse da gestão da Prefeitura do Município de Salto. A partir de então e sem qualquer motivo aparente, há recusa na lavratura da escritura pública que recepcionaria a área doada, fato que impede a continuidade do Empreendimento, notadamente frente à inviabilidade registral da incorporação do Empreendimento enquanto a área total não puder ser devidamente desmembrada em sua matrícula.

Inobstante aos esforços que a Massimo envidou para buscar a assinatura Municipal na Escritura de Doação da Área prevista no Decreto nº 383/2024, em junho de 2025, esta Manifestante foi surpreendida com notificação da nova gestão, alegando a possível não aceitação da obra realizada em contrapartida, embora ela tenha sido devidamente executada, como veremos a seguir.

A contrapartida total assumida com a Prefeitura no processo de aprovação deste empreendimento foi de R$ 3.462.818,29. A Massimo, então, elaborou e protocolizou dossiê técnico-financeiro demonstrando o adimplemento integral das obrigações, através, inclusive, de ateste formal de recebimento da obra emitido pela gestão passada. Desde então, aguarda-se a conclusão da análise do referido dossiê e consequente manifestação da própria Prefeitura.

E, infelizmente, não só isso.

A situação, não suficientemente séria, ainda se agravou com a publicação, pela nova gestão, do **Decreto Municipal nº 257/2025**, **que instituiu uma nova contrapartida**, chamada "Compensação por Demanda de Saneamento", **imposta a TODOS os empreendimentos (inclusive os já aprovados). A exigência é pelo o pagamento de uma contrapartida adicional de 3% sobre o VGV.**

No caso da Massimo, isso representaria um desembolso antecipado adicional de **R$ 3.276.576,00** (com VGV estimado em R$ 109.219.200,01). Isso

elevaria, *somente a título de contrapartidas*, para 6,17% o impacto sobre todo do VGV estimado!

Neste cenário, existe um **real e grave risco de inviabilidade econômico-financeira do empreendimento**, por ato, diga-se de passagem, inconstitucional, que fere, no mínimo, o direito adquirido desta empresa, que tem seu projeto já aprovado sob a égide do regramento anterior!

Neste ínterim, no qual a Massimo não conseguiu, por ato omissivo da Municipalidade, efetivar a doação de parte da área para o Município, o alvará de construção do Empreendimento venceu sem que um único tijolo fosse posto no local.

Visando combater qualquer inércia, a Massimo imediatamente solicitou, via Processo Administrativo (nº 099/2024), a renovação do alvará. E embora o procedimento de renovação seja significativamente simples, há **16 meses** esta Empresa aguarda uma efetiva resposta (positiva ou negativa) da Municipalidade Saltense.

DA CONTRAPARTIDA EM DINHEIRO

A contrapartida pactuada entre o Município de Salto e esta Manifestante foi fixada **parte em dinheiro e parte em obra**:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 218.438,40
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 218.438,40
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 87.375,36
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 43.687,68
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 43.687,68
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 43.687,68
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.747.507,20
TOTAL GERAL	100%	R$ 2.184.384,00

A Massimo apresentou esta longa introdução para que Vossas Senhorias compartilhassem do cenário fático enfrentado por esta Empresa e pudessem concluir que a postura adotada pela atual gestão municipal cria um cenário de **grave insegurança jurídica que torna imprudente e temerária qualquer transferência de valores aos cofres públicos municipais neste momento.**

Se o Município está questionando e pretendendo "anular" ou "desconsiderar" ato administrativo formal da gestão anterior (o ateste de conclusão da obra de contrapartida), que foi praticado por servidor competente, após fiscalização técnica, e está revestido de todas as formalidades legais, qual garantia teria esta empresa de que, após efetuar o pagamento em dinheiro, o Município não adotaria postura idêntica no futuro?

O cenário acima descrito não é mera elucubração teórica, é risco real e concreto diante da postura demonstrada pelo Município. E as consequências para a empresa seriam devastadoras:

a) Impossibilidade de recuperação administrativa

Uma vez transferido o valor aos cofres municipais, se posteriormente o Município "desconsiderasse" o pagamento (tal como está fazendo com a obra), a empresa teria que:

- Iniciar novo processo administrativo;
- Enfrentar nova resistência municipal;
- Provar novamente algo que já teria provado (o pagamento);
- Aguardar anos por uma solução administrativa que pode nunca vir.

b) Recuperação judicial via precatório: anos de espera

Caso fosse necessário recorrer ao Judiciário para reaver valores indevidamente retidos pelo Município, a empresa enfrentaria:

1. Processo judicial: anos para sentença transitada em julgado;
2. Precatório: anos para o efetivo recebimento;
3. Atualização monetária defasada: Índices oficiais normalmente inferiores à inflação real;
4. Custo financeiro: Juros, despesas processuais, honorários advocatícios;

Na prática, a empresa poderia levar mais de 10 anos para reaver o valor pago, com correção insuficiente e enorme desgaste financeiro e operacional.

c) Impacto na capacidade operacional da empresa

R$ 436.876,83 não é um valor desprezível para qualquer empresa. Trata-se de capital de giro que:

- Financia operações correntes;
- Garante cumprimento de obrigações trabalhistas e tributárias;
- Permite novos investimentos;
- Assegura a saúde financeira do empreendimento.

Imobilizar este valor nos cofres municipais, com risco real de não recuperação ou recuperação apenas após anos de disputa judicial, colocaria em risco a própria viabilidade operacional da empresa.

Ora, nenhum administrador prudente e diligente (e a lei exige que administradores de sociedades empresariais ajam com diligência (CC, art. 1.011)) efetuaria pagamento em cenário de tamanha insegurança jurídica.

Seria, na verdade, imprudência administrativa transferir valores vultosos a ente público que demonstra desconsiderar atos formais de gestões anteriores; não respeita atestes técnicos regularmente emitidos; cria obstáculos artificiais à aceitação de documentação regular; adota interpretações casuísticas em detrimento do particular.

A boa gestão empresarial exige cautela, e a cautela, neste caso, impõe aguardar o reconhecimento do cumprimento da contrapartida em obra (já atestada); a renovação do alvará de construção; e a segurança jurídica mínima de que o pagamento será reconhecido e não será posteriormente questionado.

É fundamental destacar que a empresa não está se recusando a pagar o que legitimamente deve. O que a empresa está fazendo é resguardar-se contra risco concreto de dupla penalização, preservando sua capacidade operacional e financeira, aguardando condições mínimas de segurança jurídica e, sinceramente, torcendo para que o Município respeite seus próprios atos e cumpra as condições contratuais.

REPISE-SE: Isto não é má-fé, é prudência.

Vale destacar que o próprio Decreto Municipal (Decreto nº 359/2021 e 257/2025) que institui a contrapartida padece de vício de inconstitucionalidade, por efetivamente criar obrigações ao particular, quando deveria, tão somente, regulamentar a Lei!

Recordemo-nos que Decreto não pode criar obrigações, somente a Lei pode fazê-lo, quem dirá, então, criar obrigações com efeitos retroativos (Decreto nº 257/2025), violando direitos adquiridos!

Este vício de origem, por si só, já tornaria inexigível qualquer pagamento.

Mas há uma dimensão ainda mais preocupante: os efeitos práticos negativos que esta sistemática vem gerando para o próprio Município de Salto.

A notícia da postura adotada pela atual gestão municipal (questionando contrapartidas já cumpridas e atestadas, criando obstáculos à aprovação de empreendimentos, desconsiderando atos de gestões anteriores) não fica restrita a este processo.

O mercado imobiliário e empresarial é interconectado. Quando uma incorporadora enfrenta dificuldades em determinado município, a informação circula rapidamente no setor.

A consequência inevitável: empresários que estavam considerando investir em Salto passam a questionar a segurança jurídica do município, reavaliar a viabilidade de empreendimentos locais, redirecionar investimentos para municípios vizinhos com ambiente regulatório mais estável e previsível e, por óbvio, passam a evitar assumir riscos em localidade onde "as regras podem mudar a cada gestão".

Salto perde investimentos, e com eles, todas as externalidades positivas que trazem: menos empreendimentos significam menos empregos, sejam diretos (pedreiros, eletricistas, encanadores, engenheiros, etc.) ou indiretos (fornecedores de materiais, serviços, logística, etc.).

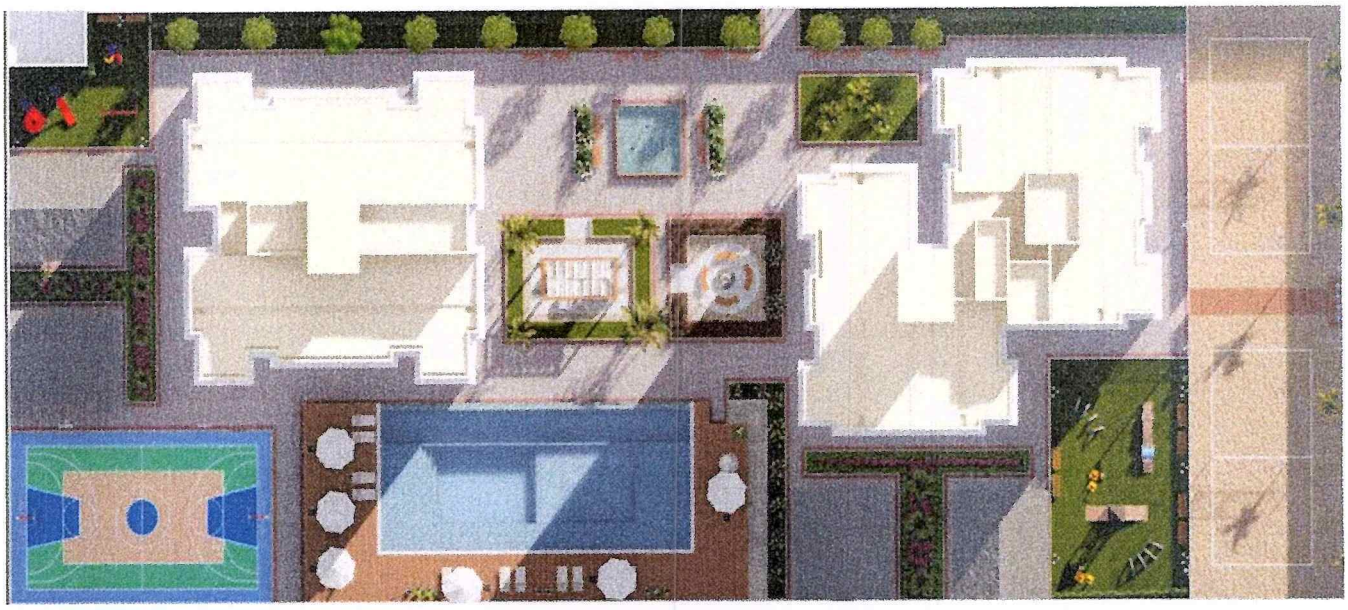
O impacto social é direto: desemprego, êxodo de trabalhadores para municípios vizinhos, redução da atividade econômica local.

Isto sem falar na própria arrecadação municipal, que é diretamente impactada pela redução de investimentos: centenas de milhares de reais perdidos a título de IPTU, ISS (prestação de serviços para os empreendimentos) e ITBI (incidente sobre cada transação imobiliária: incorporadora → comprador → futuros compradores).

Enquanto Salto cria obstáculos e insegurança jurídica, municípios vizinhos (Indaiatuba, Itu, Sorocaba, Campinas) atraem investimentos, aprovam empreendimento rapidamente e crescem de forma planejada e sustentável.

Como resultado, Salto tende a perder competitividade, relevância econômica e atratividade, pois continua estagnada na mesma infraestrutura, mesma população, mesma arrecadação, enquanto Municípios vizinhos se desenvolvem em novos bairros, com mais habitantes, maior arrecadação, e, portanto, capazes de prover melhores serviços públicos.

Salto, então, corre o risco de perder um Empreendimento da monta do MASSIMO, cuja potencialidade é nítida:







Assim, pretende esta Manifestante trazer à reflexão de Vossas Senhorias, que também representam o interesse público, que vive-se um contrassenso:

1. Não há segurança jurídica para que a empresa efetue, neste momento, o pagamento da contrapartida em dinheiro, diante do risco concreto de futuro questionamento pelo próprio Município;
2. A prudência empresarial exige aguardar a estabilização da situação, o reconhecimento da contrapartida em obra e a renovação do alvará de construção (condição contratual para exigibilidade do pagamento);
3. O próprio Decreto é inconstitucional, tornando inexigível, em tese, qualquer contrapartida – mas a empresa, em boa-fé, está disposta a cumprir o pactuado, desde que haja reciprocidade e segurança;
4. A postura municipal atual gera consequências gravemente negativas para o desenvolvimento de Salto, afastando investimentos, impedindo geração de empregos, reduzindo arrecadação futura e estagnando o crescimento urbano;
5. O verdadeiro interesse público exige mudança de postura: reconhecer atos passados, respeitar a segurança jurídica, aprovar empreendimentos regulares e fomentar o desenvolvimento municipal.

Infelizmente, contudo, a Administração, em tese zelando pelo "interesse público", adota postura que prejudica a todos: empresa, trabalhadores, moradores, cofres públicos e, em última análise, o próprio desenvolvimento municipal.

DA CONTRAPARTIDA EM OBRA

A contrapartida **em obra** constitui-se em **obrigação de fazer**, isto é, seu objeto não é a entrega de uma soma monetária específica, mas sim a **execução de uma obra determinada**.

Nesse sentido, o Município de Salto, dentre as várias obras possíveis de serem realizadas em benefício da população saltense, elege aquela que, a seu critério técnico, será capaz de, em estimativa, alcançar o montante que o Decreto Municipal nº 359/2021 lhe fixou como sendo a parcela da contrapartida destinada à execução de obras.

No caso do Empreendimento Massimo, a obra a ser escolhida pelo Município de Salto deveria girar (porque nunca é possível estimar uma obra em seus exatos centavos) em torno de R$ 1.747.507,20 (projeção de custo da obra).

A obra escolhida pela Municipalidade foi:

PARÁGRAFO TERCEIRO:
Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de Infraestrutura, definida em R$ 1.747.507,20, na execução das obras do **Setor 02 do Projeto Bosque do Ajudante.**

Vejamos que a própria redação do Termo de Compromisso é expressa ao afirmar que o que a Manifestante deve ao Município não são os valores em reais, mas sim **a execução das obras do Setor 02 do Projeto Bosque do Ajudante.**

Na obrigação de fazer, a quitação ocorre com a **entrega do objeto**, não com o pagamento de qualquer valor. Isto é, se a obra foi executada conforme pactuado (o que foi formalmente atestado e é verificável inclusive *in loco*), **a obrigação está cumprida**.

Portanto, o pleito realizado pela Câmara por uma série de notas fiscais, guias de recolhimentos, comprovantes de despesas e etc **não se revela elemento essencial** para aferição do cumprimento da obrigação. **O que importa é: a obra foi executada? Se sim, a obrigação está adimplida!**

A respeito disso, é mister registrar que a obra executada a título de contrapartida por esta Incorporadora foi **fiscalizada, acompanhada e formalmente atestada como executada e recebida, pela Administração Municipal (doc. Anexo).**

O ateste Municipal, é bom recordarmos, constitui ato administrativo dotado de:

- **Presunção de legitimidade**: presume-se que foi praticado em conformidade com a lei;

- **Presunção de veracidade**: presume-se que os fatos certificados correspondem à realidade;
- **Autoexecutoriedade**: produz efeitos imediatos.

Trata-se, portanto, de **ato jurídico perfeito**, isto é, consumado, insuscetível de alteração (CF, art. 5º, XXXVI).

Logo, **o ateste da Municipalidade consagra, de modo definitivo, o atendimento das especificações, a adequação da obra aos projetos e, em última instância, o total e completo adimplemento das obrigações** – obrigações de fazer – prometidas pela Manifestante como pagamento da parcela da contrapartida destinada à execução das obras.

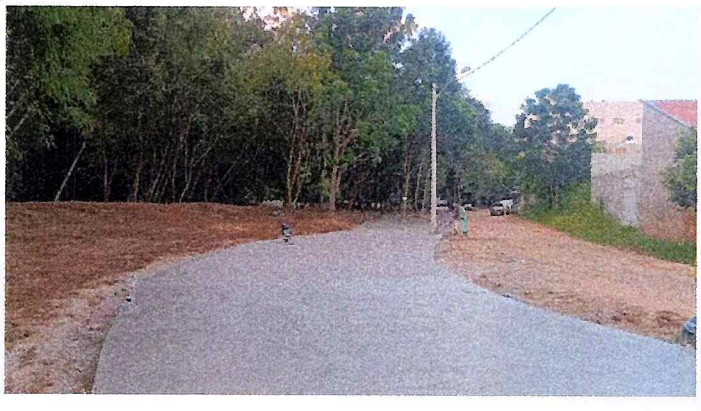
Ainda assim, para afastar toda e qualquer dúvida sobre o tema, esta Manifestante encerra este tópico colacionando fotografias das obras, demonstrando, sem sombra de dúvidas, a integral execução das obras a si confiadas a título de contrapartida do Empreendimento Massimo:

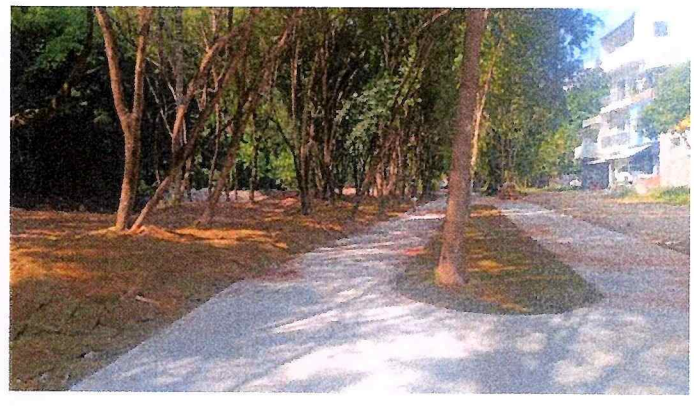


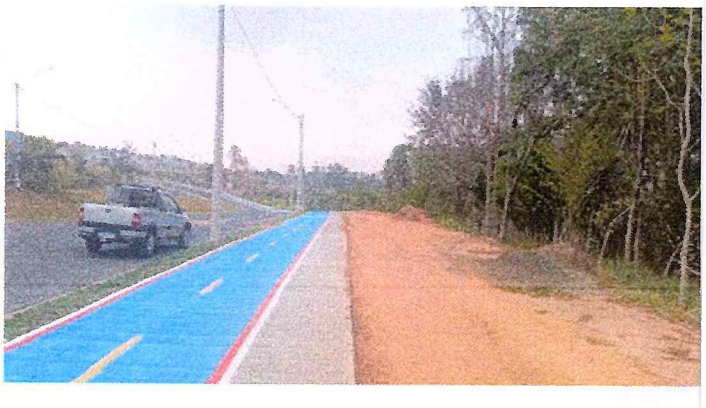


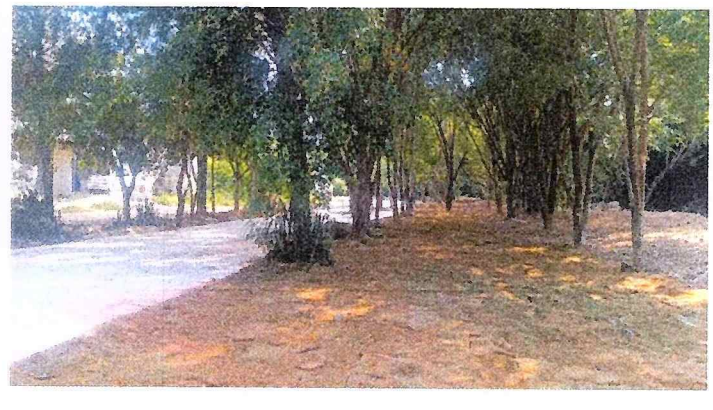












DOS REQUERIMENTOS

Diante de todo o exposto, requer-se, respeitosamente, **O ARQUIVAMENTO DEFINITIVO** do presente procedimento administrativo, reconhecendo-se a quitação integral das obrigações até então exigíveis contra esta empresa.

Termos em que,
Pede deferimento.

Indaiatuba/SP, 06 de abril de 2026.

HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR:35862123806
Digitally signed by HUMBERTO TARCISIO DE CASTRO JUNIOR:35862123806
Date: 2026.04.06 11:37:37 -03'00'

RESIDENCIAL TRAMONTO SPE LTDA
Representada por HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JÚNIOR

Câmara da Estância Turística de Salto
Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Ofício CEICONTRAP. nº 008/2025

À Empresa **MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

A COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO, regularmente constituída a partir do requerimento n° **427/2025, aprovada** em reunião realizada no dia **13/08/2025** e instaurada pela **Portaria n° 55/2025**, com a finalidade específica de **INVESTIGAR POSSÍVEIS IRREGULARIDADES DECORRENTES DAS CONTRAPARTIDAS DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** junto à municipalidade, no uso de suas atribuições legais, requer a V. Exma. para que **NO PRAZO IMPRORROGÁVEL DE 10 DIAS ÚTEIS A PARTIR DO RECEBIMENTO DESTE**, apresente as informações e documentos sobre o **RESIDENCIAL VERTICAL MULTIFAMILIAR COM 278 UNIDADES LOCALIZADO NA RUA ITAPIRU Nº 255/289, ALVARÁ Nº 099/2024** a seguir:

1. Do Termo da Contrapartida

- Cópia integral do Termo de Contrapartida firmado com o Município e/ou Autarquias, incluindo aditivos, anexos, revisões ou retificações.
- Certidão de Diretrizes da Prefeitura e, quando aplicável, Certidão de Diretrizes do SAAE.
- Certidão de Uso e ocupação do Solo ou Certidão de Conformidade.
- Projeto Urbanístico em formato digital.
- Memorial descritivo e justificativo do empreendimento.

2. Da Comprovação da Execução da Contrapartida

- Prestação de contas completa, contendo:
  - Notas fiscais e Comprovantes de pagamento;
  - Guias de recolhimento e demais comprovantes financeiros.
- Memória de cálculo / Planilha orçamentária da obra ou serviço executado.
- Especificações técnicas conforme memorial descritivo.
- Cronograma físico-financeiro pactuado e realizado.
- ART/RRT e declaração de responsabilidade técnica pela execução.
- Relatório ou Certificado de Vistoria Técnica comprovando a entrega da obra/serviço ao Município.
- Se o caso, termo de garantia da obra.

3. Dos Comprovantes dos recolhimentos referentes à Compensação de Impacto Urbanístico, nos termos do Decreto Municipal nº 359/2021, especialmente quanto ao disposto no **art. 7º, §5º e §6º**, demonstrando os depósitos, quando cabíveis, nas seguintes proporções:

- 4% ao **Fundo Municipal de Assistência Social**;
- 2% ao **Fundo Municipal de Esportes**;
- 2% ao **Fundo Municipal da Cultura**;

- 2% ao **Fundo Municipal do Meio Ambiente**;
- 10% destinados a **ações e projetos habitacionais de interesse social**.

Caso os recolhimentos não tenham sido realizados, apresentar:

- **Justificativa formal** para a ausência do pagamento;
- Previsão de regularização e/ou situação administrativa atual.

4. Situação Atual da Contrapartida

- Informar se a contrapartida está totalmente concluída e entregue, ou em andamento.
- Se concluída, apresentar:
  - Data de conclusão e entrega.
  - Confirmação de recebimento pelo Município (quando houver).
- Se não concluída, informar:
  - Percentual executado até o momento;
  - Motivo(s) do não cumprimento integral;
  - Novo cronograma atualizado, com datas de início e previsão de conclusão;
  - Indicação de eventuais entraves administrativos, jurídicos ou técnicos.

Toda a documentação deverá ser encaminhada no prazo descrito acima, no formato "PDF PESQUISÁVEL" para o e-mail institucional do vereador Antônio Moreira, relator da Comissão, a seguir:

antonio.moreira@camarasalto.sp.gov.br

Fica V.Sa. ciente de que a não apresentação dos documentos e informações ora requisitadas dentro do prazo estabelecido sujeitará a empresa à adoção das medidas judiciais e administrativas cabíveis, inclusive junto aos órgãos municipais responsáveis por licenciamento, aprovação e execução das contrapartidas.

Desde já agradecemos a atenção dispensada.

Sala das sessões, 11 de novembro de 2025

Vereador Edemilson Pereira dos Santos
Presidente da Comissão

Antônio Moreira Sobrinho
Vereador relator

Graziela Costa Leite
Vereadora

Rogério dos Santos Filho
Vereador

Michel Oliveira Rodrigues da Silva
Vereador

"DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS"

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 099/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede social situada à Rua Cerqueira Cesar, nº 158, Centro, Indaiatuba-SP, CEP 13.330-005, neste ato representada por seu procurador Humberto Tarcisio de Castro Junior, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09715-090, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento residencial multifamiliar vertical, com 278 unidades habitacionais, localizado na Rua Itapiru, nº 255/289, do processo **099/2024**, de propriedade de **"MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) multiplicado pela metragem útil de cada unidade habitacional, compreendendo um VGV de **R$ 109.219.200,00** (cento e nove milhões, duzentos e dezenove mil e duzentos reais), conforme cálculo a seguir:

93,50m² x 120 unidades x R$ 4.800,00= R$ 53.856.000,00
73,00m² x 158 unidades x R$ 4.800,00= R$ 55.363.200,00
VGV = R$ 109.219.200,00

Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 2.184.384,00** (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e quatro reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 218.438,40
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 218.438,40
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 87.375,36
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 43.687,68
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 43.687,68
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 43.687,68
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.747.507,20
TOTAL GERAL	100%	R$ 2.184.384,00

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de Infraestrutura, definida em R$ 1.747.507,20, na execução das obras do **Setor 02 do Projeto Bosque do Ajudante**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações a partir da assinatura deste Termo, com término previsto até a expedição do "Habite-se" do empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Salto, 02 de outubro de 2024

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JUNIOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40 413 503 7

312

PREFEITURA SALTO

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 53.887/2024

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, faz saber a todos pelo presente ALVARÁ, que por despacho da Diretora de Aprovação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, **APROVA** o Projeto e **AUTORIZA** os procedimentos administrativos para **CONSTRUÇÃO** do projeto abaixo especificado:

Proprietário
MASSIMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 21.473.901/0001-70

Autor do Projeto E Responsável Técnico
ARQ.JÚLIO CÉSAR BEGOSSI
CAU Nº:A45408-7

ARQ.JÚLIO CÉSAR BEGOSSI
CAU Nº:A45408-7

Tendo em vista constante no processo **099/2024,** fica concedida à licença para execução do projeto aprovado em 03/10/2024, a obra denominada de **CONST.DE DUAS TORRES DE APARTAMENTOS RESIDENCIAIS(SUBS.DO PROC.14902/14,)** no endereço, **Rua ITAPIRU, Nº 255/289, Lote Lote A , Quadra BAIRRO: Centro - SALTO/SP,** com uma área total de **40.759,53m²,**

O uso e a ocupação para os fins a que se destina, somente será permitida após expedição do HABITE-SE (Lei Municipal 2.890/2008, Capítulo IV- Da Conclusão das Obras- Artigos 29 ao 34), e dependerá da obediência total ao projeto aqui aprovado.
É **PROIBIDO** a construção de cobertura no recuo frontal que esteja em desconformidade com Artigo 3º da Lei 3694/2017 e Artigo 3º da Lei 3762/2019.
É **PROIBIDO** alterar o perfil topográfico da calçada.

Salto, 03 de Outubro de 2024

JULIA BETINI BOLOGNESI
CREA/CAU Nº 5070080386
DIRETORA DE DEP.DE SUPERVISÃO DO USO E OCUP.DO SOLO

Assinado por 1 pessoa: JULIA BETINI BOLOGNESI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://salto.1doc.com.br/verificacao/B40D-7927-F629-1FA7 e informe o código B40D-7927-F629-1FA7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: B40D-7927-F629-1FA7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIA BETINI BOLOGNESI (CPF 412.XXX.XXX-42) em 04/10/2024 12:03:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://salto.1doc.com.br/verificacao/B40D-7927-F629-1FA7

MASSIMO EMPREENDIMENTO

HCON ENGENHARIA

314

MASSIMO EMPREENDIMENTO

planta humanizada



MASSIMO EMPREENDIMENTO

vista rua itapiru





MASSIMO EMPREENDIMENTO

vista rua itapiru



MASSIMO EMPREENDIMENTO

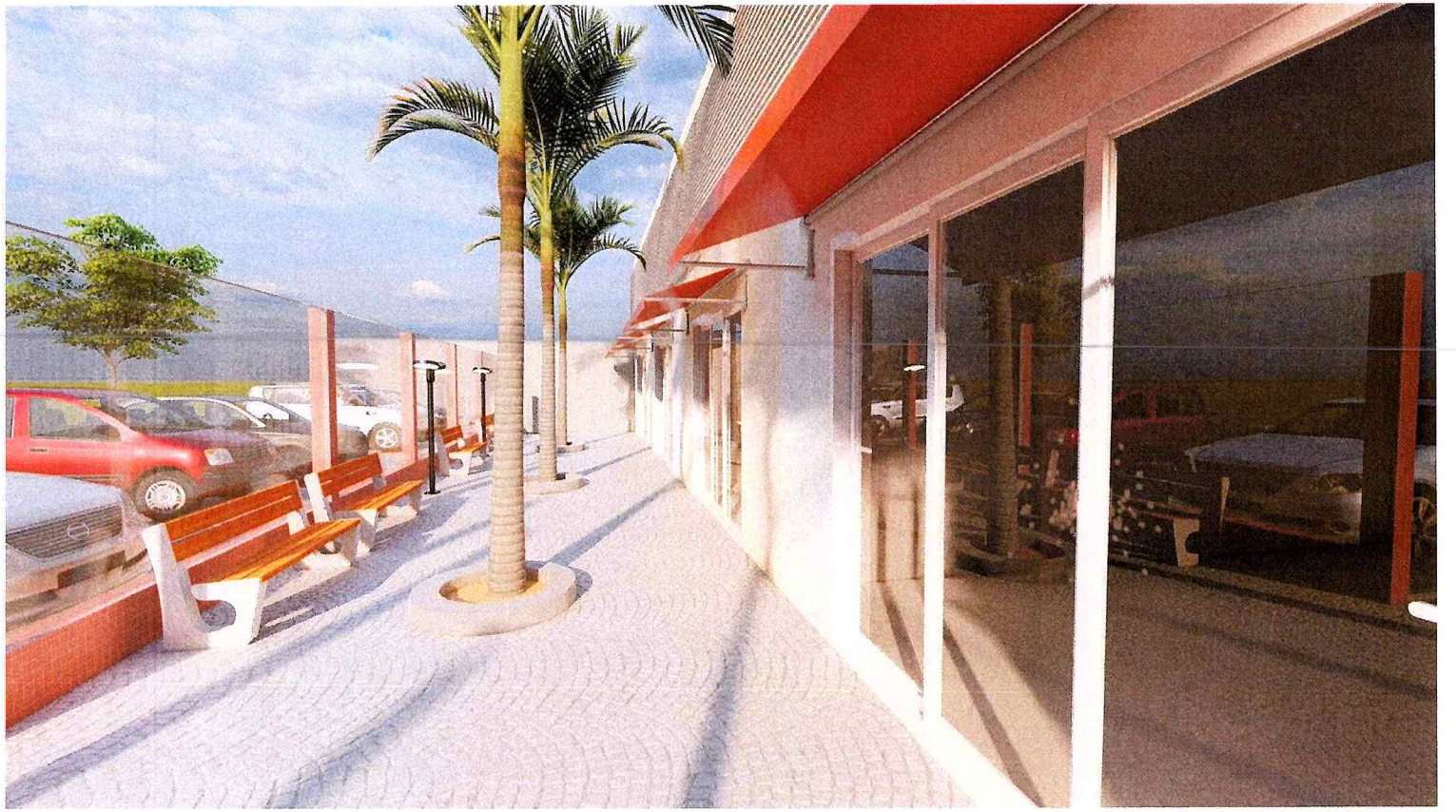
vista rua projetada





MASSIMO EMPREENDIMENTO

boullevard



MASSIMO EMPREENDIMENTO

portaria - acesso social



MASSIMO EMPREENDIMENTO

quiosque com churrasqueira e espaço pet



MASSIMO EMPREENDIMENTO

quadra poliesportiva



MASSIMO EMPREENDIMENTO

quiosque com churrasqueira e playground



MASSIMO EMPREENDIMENTO

piscina com borda infinita



MASSIMO EMPREENDIMENTO

fireplace e espaço zen



MASSIMO EMPREENDIMENTO

beach tenis arena



MASSIMO EMPREENDIMENTO

espelho d'água com chafariz



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre B



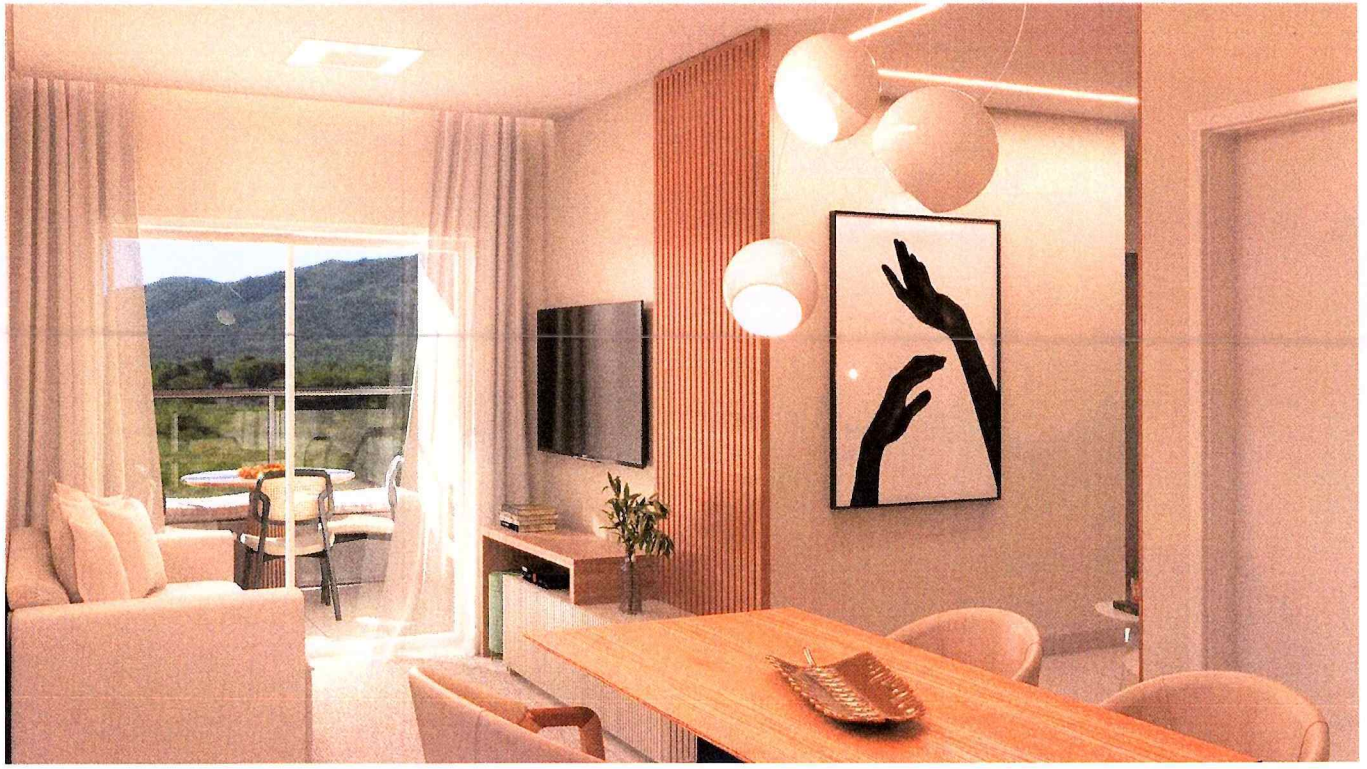
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - sala de estar e jantar



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - sala de jantar e lavabo





MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A- cozinha





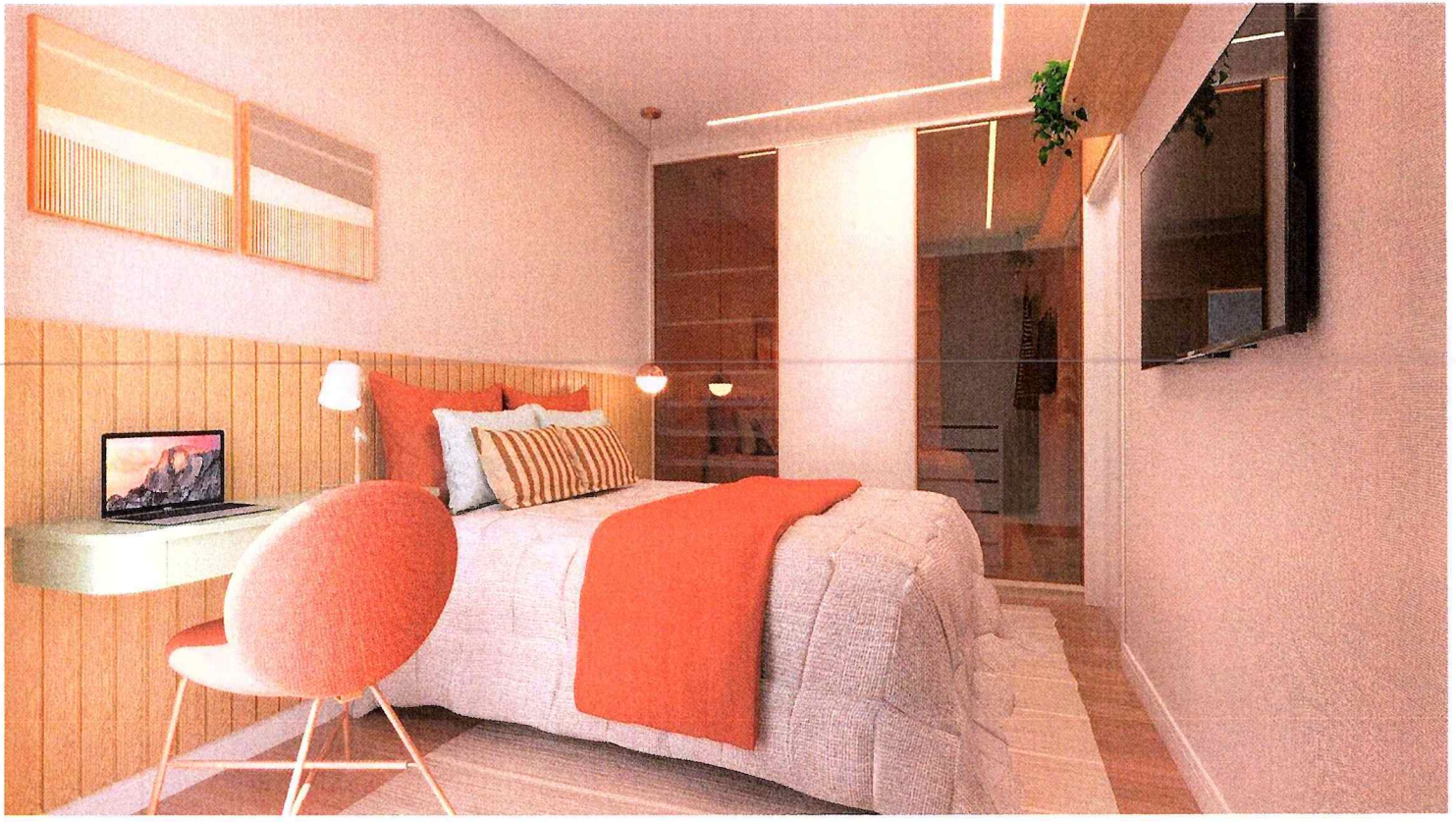
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - varanda gourmet



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - dormitório 1



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - dormitório 2



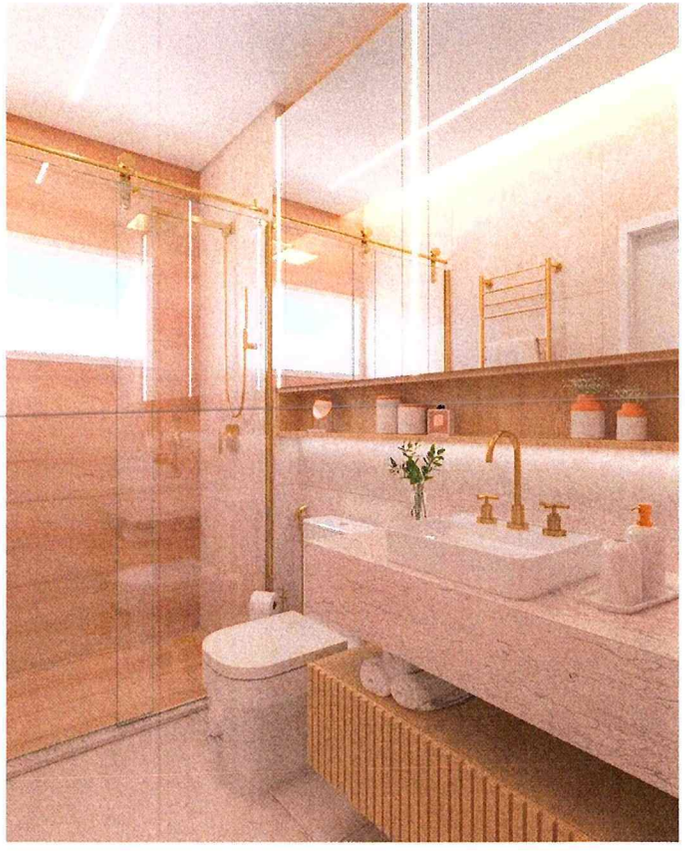
MASSIMO EMPREENDIMENTO

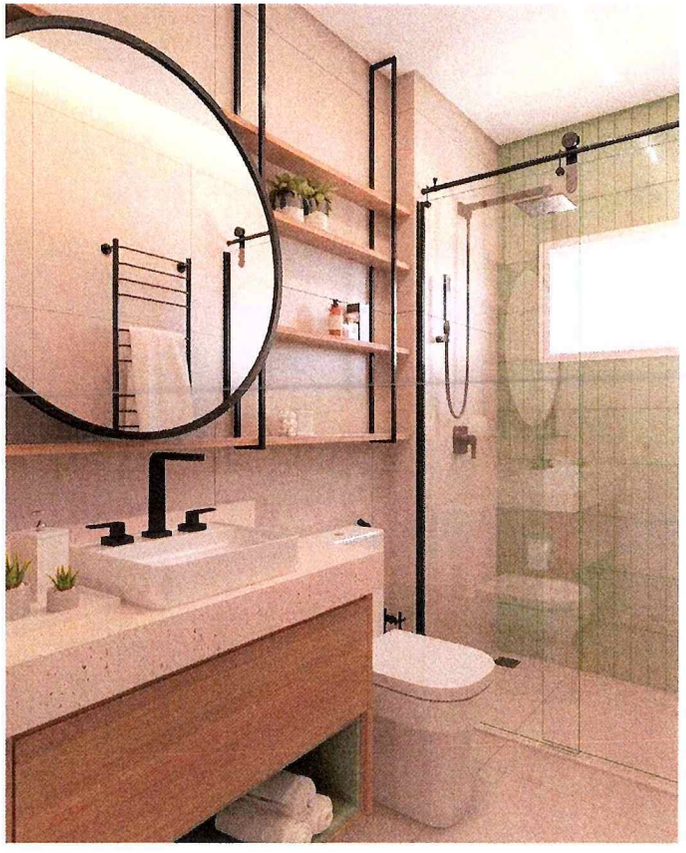
apartamento torre A - suíte



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - banheiro suíte e banheiro social





DECRETO DE DOAÇÃO DE ÁREA

338

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tranqu
Industrial Santos Dumont, Sal
Telefone: 0 (11)
Site: www.salto

DECRETO Nº 383, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2024.

"Aceita e recebe em doação sem encargos área que descreve na região central da cidade".

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO o teor da Análise de Projeto SDU nº 1.270/2024;

CONSIDERANDO o interesse público existente no recebimento da área doada para a construção de reservatório de água tratada no local;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aceita em doação, sem encargos, a seguinte área, com ou sem benfeitorias, parte de um imóvel urbano situado no Centro desta cidade, objeto da matrícula nº 56.304 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, de inscrição municipal nº 01.01.0136.0775.0001, que consta pertencer a MASSIMO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede na Rua Cerqueira César, 158, Centro, Indaiatuba, com a seguinte descrição:

> *"IMÓVEL: Terreno desmembrado, situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros confrontando com a Área A; no lado esquerdo mede 8,40 metros, confrontando com a Área A, do lado direito mede 8,40 metros, confrontando com a propriedade de Norma Groff Ustrito e nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com a Área A, encerrando uma* ***área de 50,40 metros quadrados****".*

Art. 2º. A doação ora formalizada destina-se à regularização da área descrita junto ao Cartório de Registro de Imóveis e foi recebida pelo Município para a construção de reservatório de água no local por particular.

Art. 3º. Eventuais despesas decorrentes do registro da doação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis correrão por conta de dotação própria, consignada no orçamento vigente.

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

339

Art. 4º. Autoriza-se o órgão competente a providenciar a lavratura da competente escritura pública e seu registro.

Art. 5º. Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Aos, 04 de dezembro de 2024 – 326º da Fundação

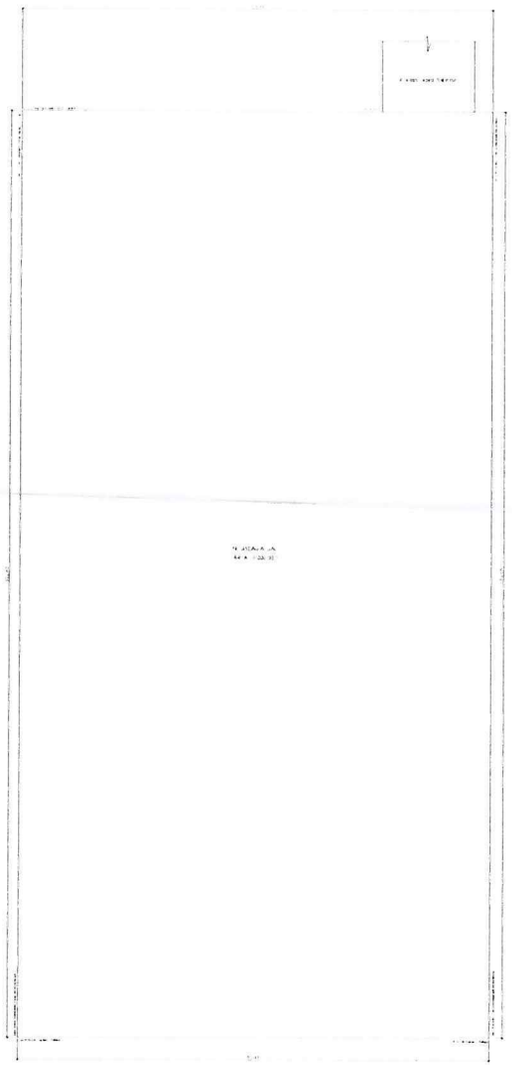
LAERTE SONSIN JÚNIOR

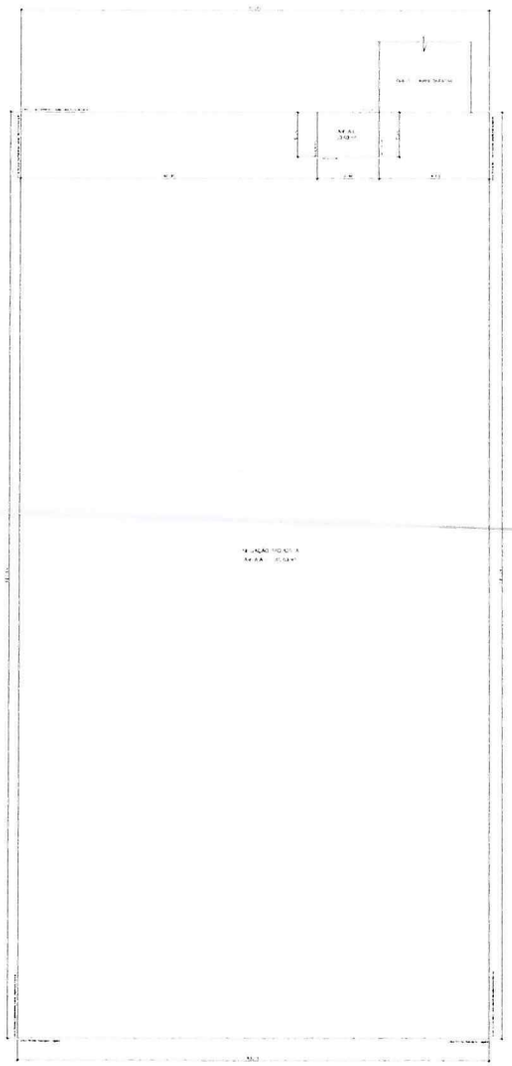
Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS RATTI

Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.





MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO ATUAL

Terreno desmembrado do imóvel objeto da matrícula 1220 desta Serventia, situado nesta cidade na Rua Itapiru, com as seguintes medidas e confrontações:
63,71 metros com rumo SW 39°28'00" de frente para a Rua Itapiru, no lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 125,52 metros, com rumo SE 52°11'00" confrontando com a Área B, matrícula sob nº 56.305, defete a esquerda e segue mais 63,71 metros, com rumo NE 36°46'00", confrontando com as seguintes propriedades: José Rovei, Floriano Lopes Siqueira, Benedito Ortiz dos Santos, Rua Expedicionários Salteiros, José Rovei, Norma Graft Ustrito, Atilio de Angeli, Augusto Rodrigues, Honorio Orurian, Antonio Maestrello, defete novamente a esquerda medindo 125,00 metros, com rumo NW 52°20'00", confrontando com as seguintes propriedades: Antonio Maestrello, José da Silva Moraes, Armando Ferreira Filho, Luiz Cossolino, Flavio Rodrigues, Gerardo Helio Bitano, Maria Candida Fr. do Amaral, Rosa Bastido Garcia, Dalva Maria Gianetti, Radames Talangelo e Carlos Cavinani, voltando assim ao ponto inicial de origem, encerrando uma área de 8.000,00 metros quadrados.

MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO PROPOSTA

AREA - A

Terreno situado nesta cidade na Rua Itapiru, com as seguintes medidas e confrontações:
medindo 63,71 metros com rumo SW 39°28'00" de frente para a Rua Itapiru, no lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 125,52 metros, com rumo SE 52°11'00" confrontando com a Área B, matrícula sob nº 56.305, Associação Atlética Salteiros, defete a esquerda e segue mais 14,92 metros, com rumo NE 36°46'00" confrontando com as seguintes propriedades: Rua Expedicionários Salteiros e Norma Graft Ustrito, defete novamente a esquerda medindo 6,00 metros, defete a direita medindo 6,40 metros, confrontando com Área C, defete novamente a direita medindo 6,00 metros, confrontando com Área da C, defete a esquerda medindo 40,39 metros, confrontando com as seguintes propriedades: Atilio de Angeli, Augusto Rodrigues, Honorio Orurian, Antonio Maestrello, defete a novamente a esquerda medindo 125,00 metros, com rumo NW 52°20'00", confrontando com as seguintes propriedades: Antonio Maestrello, José da Silva Moraes, Armando Ferreira Filho, Luiz Cossolino, Flavio Rodrigues, Gerardo Helio Bitano, Maria Candida Fr. do Amaral, Rosa Bastido Garcia, Dalva Maria Gianetti, Radames Talangelo e Carlos Cavinani, voltando assim ao ponto inicial de origem, encerrando uma área de 7.949,60 metros quadrados.

AREA - C

Terreno desmembrado, situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:
6,00 metros confrontando com a Área A, no lado esquerdo mede 8,40 metros, confrontando com a Área A, do lado direito mede 8,40 metros, confrontando com com a propriedade de Norma Graft Ustrito e nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com a Área A, encerrando uma área de 50,40 metros quadrados.

NOTAS
1- O projeto atende a lei complementar 042/2004
2- O local é atendido por rede de água e esgoto
3- Os reservatórios de água atenderam os Art. 10 e 11 do Dec. Estadual 12342 de 27/09/78
4- O terreno será executado terraplanagem para ficar em nível

A responsabilidade pelo atendimento as exigências do Código Sanitário e Código de Obras vigente, são do autor do projeto, responsável técnico e proprietário do imóvel.

PROJETO COMPLETO

FOLHA 01/01

DESMEMBRAMENTO DE AREA

APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

341

341

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 937C-1D07-2D1F-BB14

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULIA BETINI BOLOGNESI (CPF 412.XXX.XXX-42) em 12/07/2024 13:41:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://salto.1doc.com.br/verificacao/937C-1D07-2D1F-BB14

CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Empreendimento: **TERMO COMPROMISSO DE OBRA PÚBLICA E TERMO DE PERMISSÃO DE ADENSAMENTO ADICIONAL FIRMADO COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO.**

Endereço: Rua Marrey Junior, s/nº - Área Pública - Bairro Jardim Maria José – Cidade Salto - SP

Pelo presente Contrato de Prestação de Serviço, as partes:

Contratante: **MASSIMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**

Endereço: Alameda Ezequiel Mantoanelli, 375 – Sala 149 – Jd. Panorama – Indaiatuba - SP

CNPJ: 21.473.901/0001-70

Telefone: (11) 4997-2757 Responsável: Engº Leonardo

E

Contratada: **JM LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E CONSTRUÇÕES LTDA**

Endereço: Rua Pinheiro do Paraná nº 112 – Parque Guarani - São Paulo – SP - Cep 08235-590

CNPJ /CPF.: 30.276.669/0001-71

Telefone: (11) 2041-2291 Responsável:

nomeadas, de ora em diante designadas respectivamente **Contratante** e **Contratada**, tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

Execução de obras do Setor 02 – Projeto Bosque do Ajudante – Área pública.

CLÁUSULA 2 –DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

☒ Contratação Total – (equipamentos e mão-de-obra)
☐ Contratação Parcial – (apenas mão-de-obra)

CLÁUSULA 3 – DA DOCUMENTAÇÃO

3.1 – Fica expressamente pactuado que, para iniciar a prestação de serviços, a **Contratada** deve apresentar toda a documentação de sua empresa:

- contrato social e última alteração contratual;
- Cartão de CNPJ;

CLÁUSULA 4 – DO VALOR

A **Contratante** se obriga a pagar à **Contratada**, a título de remuneração pelos serviços constantes do objeto contratual valor total de R$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais) que poderão sofrer alterações conforme a prestação dos serviços, bem como o quantitativo efetivamente realizado e devidamente medido.

CLÁUSULA 5 – DA FORMA DE MEDIÇÃO E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

5.1 – As medições serão efetuadas mensalmente de agosto a dezembro de 2024, porém o pagamento será realizado até Julho de 2025;

5.2 – O pagamento será realizado mediante dação de 02 (duas) unidades do empreendimento My Studium ou em transferência via pix.

CLÁUSULA 6 – DO PRAZO

O prazo para a execução dos serviços a que se refere o presente contrato é de 04 (quatro) meses a partir da assinatura deste Contrato.

CLÁUSULA 7 – DA RESCISÃO

7.1 O presente contrato poderá ser rescindido a critério da Contratante, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sem que à **Contratada** caiba qualquer indenização e/ou retenção sobre os materiais e serviços a ela confiados, no caso de inadimplência de qualquer condição do presente ou quando a **Contratada** não atender integralmente, dentro de 05 (cinco) dias, às exigências que lhe forem feitas pela **Contratante** por notificação escrita, ou ainda, na hipótese de insolvência ou falência da **Contratada**.

7.2 – No caso da **Contratada**, abandonar ou deixar de executar os serviços previstos e contratados, no prazo estipulado, poderá a **Contratante**, rescindir de forma unilateral o presente instrumento, não cabendo à **Contratada** qualquer valor a título de indenização, apenas os valores devidamente medidos.

7.3 – Se houver abandono da execução dos serviços contratados, por parte da **Contratada**, a **Contratante**, notificará para que a mesma retome os serviços no prazo de 24 horas e em não ocorrendo a retomada dos serviços, o presente instrumento será rescindido automaticamente, por abandono.

CLÁUSULA 8 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 – A **Contratada** compromete-se a executar os serviços de acordo com as instruções que lhe forem dadas, e os planos estabelecidos pela **Contratante**, obedecendo-se o contido nos documentos por esta aprovada, se houverem, e dentro dos padrões, normas e condições técnicas e de qualidade julgadas pelas mesmas satisfatórias, comprometendo-se também a não proceder nenhuma alteração ou modificação, seja qual for, além dos serviços ora contratados sem prévia autorização da **Contratante**.

8.2 – A **Contratada** é responsável por todos e quaisquer erros ou falhas técnicas e de execução que por ventura se verificarem, obrigando-se a refazer de imediato, por sua inteira, única e exclusiva conta e risco, seja em que época for, os serviços feitos em desacordo com o previsto, desejado e contratado, sem quaisquer ônus para a **Contratante** mediante simples carta protocolada desta, notificando-a . Os custos referentes aos serviços ou falhas serão apropriados e ressarcidos ao **Contratante** através de desconto, por

pagamento de fatura e eventuais diferenças indenizadas imediatamente, ou até mesmo desconto em valores a receber.

8.3 – A **Contratada** é exclusiva e única responsável por quaisquer acidentes que envolvam seus empregados e terceiros durante a execução dos serviços ora contratados, até sua total, completa e incontestável entrega e aceitação expressa pela **Contratante**, bem como cumprir as normas de segurança, disciplina e regulamentos internos vigentes na obra, com o respectivo fornecimento de EPI's , sem ônus à **Contratante**. Caso a **Contratada** não venha a cumprir as normas de segurança do trabalho, a **Contratante** tomará as providências necessárias para preservar a integridade dos trabalhadores, descontando o valor dos custos na próxima medição de serviços.

8.4 – A **Contratada** é inteiramente responsável por todo e qualquer ato danoso praticado por seus empregados / prepostos, contra o patrimônio da **Contratante** e do proprietário da obra (empresa, órgão público ou pessoa física), autorizando o ressarcimento destes danos através de desconto por ocasião do pagamento da fatura, e, eventuais diferenças indenizadas imediatamente.

8.5 – Correrão por conta exclusiva da **Contratada**, todos os encargos fiscais e sociais, decorrentes do cumprimento da legislação tributária, previdenciária, trabalhista e acidentária, referente aos empregados que realizam os serviços contratados para a ***CONTRATANTE***.

8.6 – O fornecimento de moradia, refeições, transportes, uniformes, crachás de identificação e EPI´s para os funcionários deverá ser de responsabilidade da **Contratada.**

CLÁUSULA 9 – DA MULTA

Fica estipulada multa de **10%** (*dez por cento*) sobre o valor deste contrato na hipótese do não cumprimento pela **Contratada** de quaisquer das obrigações de sua responsabilidade e/ou de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA 10 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente contrato é único e tem caráter definitivo, substituindo, cancelando, tornado sem efeito de pleno direito, qualquer outra forma de comunicação ou negociação entre as partes, seja proposta, orçamento, folder, informações telefônicas, eletrônicas e pessoais.

CLÁUSULA 12 – FORO

Fica eleito o foro da cidade de Salto, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, obrigando-se por si e seus sucessores, na presença das testemunhas que o mesmo subscreve.

Salto, 29 de julho de 2024.

CONTRATANTE
MASSIMO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 21.473.901/0001-70

CONTRATADA
JM LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ: 30.276.669/0001-71

Testemunha
Clodoaldo Fernandes

Testemunha
Eliane Tamura

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2

PREÇOS TABELAS OFICIAIS COM BDI

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL						
1.1	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 151,45	R$ 174.474,63
1.2	100309	TECNICO EM SEGURANCA DO TRABALHO	SINAPI	H	1.152,00	R$ 67,48	R$ 77.736,96
1.3	90780	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 71,40	R$ 82.252,80
1.4	90766	ALMOXARIFE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 34,59	R$ 39.847,68
1.5	90772	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 29,67	R$ 34.179,84
1.6	100289	VIGIA DIURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	2.304,00	R$ 21,68	R$ 49.950,72
2	SERVIÇOS PRELIMINARES						R$ -
2.1	02.08.020	Placa de identificação para obra	SP Obras	M2	15,00	R$ 839,63	R$ 12.594,47
2.2	02.02.130	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO ESCRITÓRIO COM 1 VASO SANITÁRIO, 1 LAVATÓRIO E 1 PONTO PARA CHUVEIRO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.361,94	R$ 8.171,62
2.3	02.02.140	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO SANITÁRIO COM 2 VASOS SANITÁRIOS, 2 LAVATÓRIOS, 2 MICTÓRIOS E 4 PONTOS PARA CHUVEIRO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.242,56	R$ 7.455,35
2.4	02.02.150	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO DEPOSITO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 824,82	R$ 4.948,93
2.5	02.10.020	LOCAÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO	SP Obras	M2	9.616,65	R$ 17,31	R$ 166.496,99
3	RASPAGEM E LIMPEZA						
3.1	98525	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS.AF_05/2018	SINAPI	M2	18.448,00	R$ 0,43	R$ 7.842,36
3.2	100973	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM PÁ CARREGADEIRA (CAÇAMBA DE 1,7 A 2,8 M³ / 128 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 7,86	R$ 37.690,84
3.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	47.964,80	R$ 3,56	R$ 170.535,58
3.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_11/2019	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 1,38	R$ 6.611,34
4	TERRAPLANAGEM - DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CÓRREGO						R$ -

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2

PREÇOS TABELAS OFICIAIS COM BDI

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$
4.1	101137	Escavação, caga e transporte de material de 1ª catergoria com trator sobre esteiras 347 HP e caçamba de 10 m3, até 200m AF 07_2020	SINAPI	M3	24.678,13	R$ 13,49	R$ 332.845,14
4.2	100973	Carga e descarga mecânica de solo utilizando caminhão basculante 6m³ e pá carregadeira sobre pneus 128 HP capacidade de caçamba 1,7 a 2,8 m³ peso operacional 11.636 kg	SINAPI	M3	32.081,57	R$ 7,86	R$ 252.097,61
4.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	320.815,69	R$ 3,56	R$ 1.140.638,37
4.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAAF_11/2019	SINAPI	M3	32.081,57	R$ 1,38	R$ 44.220,40
5	**PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO**						RS -
5.1	34.02.100	Plantio de grama esmeralda em placas (jardins e canteiros)	SP Obras	M2	9.048,00	R$ 18,00	R$ 162.829,20
5.2	34.04.130	Árvore ornamental tipo Ipê Amarelo - h= 2,00 m	SP Obras	UN	200,00	R$ 130,26	R$ 26.052,56
6	**CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO (PISTA DE CAMINHADA E CICLOVIA)**						RS -
6.1	54.01.030	Abertura e preparo de caixa até 40 cm, compactação do subleito mínimo de 95% do PN e transporte até o raio de 1 km	SP Obras	M2	3.400,00	R$ 26,92	R$ 91.539,49
6.2	13.80.013	Isolamento com lona preta	SP Educação	M2	3.400,00	R$ 4,37	R$ 14.847,79
6.3	02.05.018	Concreto dosado e lancado fck=25mpa	SP Educação	M3	408,00	R$ 515,98	R$ 210.518,06
6.4	11.16.080	Lançamento e adensamento de concreto ou massa por bombeamento	SP Obras	M3	408,00	R$ 160,50	R$ 65.482,71
6.5	02.04.002	Aco ca 50 (a ou b) fyk= 500 m pa	SP Educação	KG	10.200,00	R$ 12,41	R$ 126.534,73
6.6	02.01.012	Lastro de pedra britada - 5cm	SP Educação	M2	170,00	R$ 10,41	R$ 1.769,47
6.7	70.02.010	Sinalização horizontal com tinta vinílica ou acrílica - demarcação de faixas	SP Obras	M	3.300,00	29,84	R$ 98.462,87
7	**SERVIÇOS COMPLEMENTARES**						RS -
7.1	01.17.031	Projeto executivo de arquitetura em formato A1	SP Obras	UN	3,00	R$ 3.981,34	R$ 11.944,01
7.2	97.02.030	Placa comemorativa em aço inoxidável escovado	SP Obras	M2	1,00	R$ 7.871,49	R$ 7.871,49
					VALOR TOTAL =		R$ 3.468.444,01

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2 CONTRAPARTIDA: MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.						PREÇOS TABELAS OFICIAIS C/ BDI		2ª MEDIÇÃO PERÍODO: 11/11/24 A 31/12/24			SALDO	
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	$ TOTAL	QUANTIDADE	$ TOTAL
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL											
1.1	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 151,45	R$ 174.474,63	768,00	151,45	R$ 116.316,42	0,00	R$ -
1.2	100309	TECNICO EM SEGURANCA DO TRABALHO	SINAPI	H	1.152,00	R$ 67,48	R$ 77.736,96	768,00	67,48	R$ 51.824,64	0,00	R$ -
1.3	90780	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 71,40	R$ 82.252,80	768,00	71,40	R$ 54.835,20	0,00	R$ -
1.4	90766	ALMOXARIFE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 34,59	R$ 39.847,68	768,00	34,59	R$ 26.565,12	0,00	R$ -
1.5	90772	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 29,67	R$ 34.179,84	768,00	29,67	R$ 22.786,56	0,00	R$ -
1.6	100289	VIGIA DIURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	2.304,00	R$ 21,66	R$ 49.950,72	1.536,00	21,66	R$ 33.300,48	0,00	R$ -
2	SERVIÇOS PRELIMINARES						R$ -	0,00		R$ -	0,00	R$ -
2.1	02.08.020	Placa de identificação padronizada	SP Obras	M2	15,00	R$ 839,63	R$ 12.594,47	0,00	839,63	R$ -	0,00	R$ -
2.2	02.02.130	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO ESCRITORIO COM 1 VASO SANITARIO 1 LAVATÓRIO E 1 PONTO PARA CHUVEIRO AREA MINIMA DE 13,00 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.361,94	R$ 8.171,62	4,00	1.136,94	R$ 5.447,76	0,00	R$ -
2.3	02.02.140	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO SANITÁRIO COM 2 VASOS SANITARIOS 2 LAVATORIOS 2 MICTORIOS E 4 PONTOS PARA CHUVEIRO AREA MINIMA DE 13,60 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.242,56	R$ 7.455,35	4,00	1.242,56	R$ 4.970,24	0,00	R$ -
2.4	02.02.150	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO DEPOSITO AREA MINIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 824,82	R$ 4.948,93	4,00	824,82	R$ 3.299,28	0,00	R$ -
2.5	02.10.020	LOCAÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO	SP Obras	M2	9.616,63	R$ 17,31	R$ 166.456,09	4.424,35	17,31	R$ 76.600,99	0,00	R$ -
3	RASPAGEM E LIMPEZA							0,00		R$ -	0,00	R$ -
3.1	98525	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL VEGETAÇÃO E PEQUENAS ARVORES (DIAMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS AF_05/2018	SINAPI	M2	19.446,00	R$ 0,43	R$ 7.842,38	10.976,05	0,43	R$ 4.665,98	0,00	R$ -
3.2	100973	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES EM CAMINHAO BASCULANTE 6 M³ CARGA COM PÁ CARREGADEIRA (CAÇAMBA DE 1,7 A 2,8 M³ / 128 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 7,86	R$ 37.690,84	2.853,77	7,86	R$ 22.425,01	0,00	R$ -
3.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	47.964,80	R$ 3,56	R$ 170.535,55	28.537,73	3,56	R$ 101.463,05	0,00	R$ -
3.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAS AF_11/2019	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 1,38	R$ 6.611,34	2.853,77	1,38	R$ 3.933,57	0,00	R$ -
4	TERRAPLANAGEM - DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CORREGO						R$ -	0,00		R$ -	0,00	R$ -
4.1	101137	Escavação, carga e transporte de material de 1ª cate goria com trator sobre esteiras 347 HP e caçamba de 10 m3, até 200m AF 07_2020	SINAPI	M3	24.678,13	R$ 13,49	R$ 332.845,14	24.678,13	13,49	R$ 332.845,14	0,00	R$ -
4.2	100973	Carga e descarga mecânica de solo utilizando caminhão basculante 6m³ e pá carregadeira sobre pneus 128 HP, capacidade da caçamba 1,7 a 2,8 m³, peso operacional de 16.680 kg	SINAPI	M3	32.091,57	R$ 7,86	R$ 252.097,61	32.091,57	7,86	R$ 252.097,61	0,00	R$ -
4.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	320.815,69	R$ 3,56	R$ 1.140.638,37	320.815,69	3,56	R$ 1.140.638,37	0,00	R$ -
4.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAAF_11/2019	SINAPI	M3	32.091,57	R$ 1,38	R$ 44.220,40	32.091,57	1,38	R$ 44.220,40	0,00	R$ -
5	PAISAGISMO E URBANIZAÇAO						R$ -	0,00		R$ -	0,00	R$ -
5.1	34.02.100	Plantio de grama esmeralda em placas grandes e cartelas	SP Obras	M2	9.048,00	R$ 18,00	R$ 162.829,20	9.048,00	18,00	R$ 162.829,20	0,00	R$ -
5.2	34.04.120	Arvore ornamental tipo Ipe Amarelo h= 2,00 m	SP Obras	UN	200,00	R$ 130,26	R$ 26.052,56	200,00	130,26	R$ 26.052,56	0,00	R$ -
6	CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO (PISTA DE CAMINHADA E CICLOVIA)						R$ -	0,00		R$ -	0,00	R$ -
6.1	54.01.030	Abertura e preparo de caixa até 40 cm, compactação do subsolo mínimo de 95% do PN e transporte até o raio de 1 km	SP Obras	M2	3.400,00	R$ 26,92	R$ 91.539,49	3.400,00	26,92	R$ 91.539,49	0,00	R$ -
6.2	13.80.013	Isolamento com lona preta	SP Educação	M2	3.400,00	R$ 4,37	R$ 14.847,79	3.400,00	4,37	R$ 14.847,79	0,00	R$ -
6.3	02.05.018	Concreto dosado e lançado fck=25mpa	SP Educação	M3	408,00	R$ 515,98	R$ 210.518,06	408,00	515,98	R$ 210.518,06	0,00	R$ -

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2 CONTRAPARTIDA: MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.						PREÇOS TABELAS OFICIAIS C/ BDI		2ª MEDIÇÃO PERÍODO: 11/11/24 A 31/12/24			SALDO	
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	$ TOTAL	QUANTIDADE	$ TOTAL
6 4	11 10 080	Lançamento e adensamento de concreto ou massa por bombeamento	SP Obras	M3	408,00	R$ 160,50	R$ 65 482,71	408,00	160,50	R$ 65 482,71	0,00	R$ -
6 5	02 04 002	Aco ca 50 (a ou b) fyk= 500 mpa	SP Educação	KG	10 200,00	R$ 12,41	R$ 126 534,73	10 200,00	12,41	R$ 126 534,73	0,00	R$ -
6 6	02 01 012	Lastro de pedra britada - 5cm	SP Educação	M2	170,00	R$ 10,41	R$ 1 769,47	170 00	10 41	R$ 1 769,47	0 00	R$ -
6 7	70 02 010	Sinalizacão horizontal com tinta vinilica ou acrilica - demarcação de faixas	SP Obras	M	3.300,00	29,84	R$ 98 462,67	3 300 00	29 84	R$ 98 462,87	0,00	R$ -
7	SERVIÇOS COMPLEMENTARES						R$ -	0 00		R$ -	0 00	R$ -
7 1	01 17 031	Projeto executivo de arquitetura em formato A1	SP Obras	UN	3,00	R$ 3 981,34	R$ 11 944,01	0 00	3 981 34	R$ -	0 00	R$ -
7 2	97 02 030	Placa comemorativa em aço inoxidavel escovado	SP Obras	M2	1,00	R$ 7 871,49	R$ 7 871,49	1 00	7 871,49	R$ 7 871,49	0 00	R$ -
					VALOR TOTAL =		R$ 3.468.444,01	TOTAL MEDIDO =		R$ 3.104.144,70	SALDO =	R$ -

Responsável pela Obra

Responsável pela Fiscalização

Nivaldo Pahossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2

PREÇOS TABELAS OFICIAIS COM BDI

									1ª MEDIÇÃO PERÍODO: 10/09/24 A 10/11/24			SALDO	
ITEM	CODIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNID	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$		QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	$ TOTAL	QUANTIDADE	$ TOTAL
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL												
1.1	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 151,45	R$	174.474,63	384,00	151,45	R$ 58.158,21	768,00	R$ 116.316,42
1.2	100309	TECNICO EM SEGURANCA DO TRABALHO	SINAPI	H	1.152,00	R$ 67,48	R$	77.736,96	384,00	67,48	R$ 25.912,32	768,00	R$ 51.824,64
1.3	90780	MESTRE DE OBRAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 71,40	R$	82.252,80	384,00	71,40	R$ 27.417,60	768,00	R$ 54.835,20
1.4	90766	ALMOXARIFE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 34,59	R$	39.847,68	384,00	34,59	R$ 13.282,56	768,00	R$ 26.565,12
1.5	90772	AUXILIAR DE ESCRITORIO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	1.152,00	R$ 29,67	R$	34.179,84	384,00	29,67	R$ 11.393,28	768,00	R$ 22.786,56
1.6	100289	VIGIA DIURNO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	SINAPI	H	2.304,00	R$ 21,68	R$	49.950,72	768,00	21,68	R$ 16.650,24	1.536,00	R$ 33.300,48
2	SERVIÇOS PRELIMINARES						R$	-			R$ -	0,00	R$ -
2.1	02.08.020	Placa de identificação para obra	SP Obras	M2	15,00	R$ 839,63	R$	12.594,47	15,00	839,63	R$ 12.594,47	0,00	R$ -
2.2	02.02.130	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO ESCRITORIO COM 1 VASO SANITÁRIO, 1 LAVATÓRIO E 1 PONTO PARA CHUVEIRO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.361,94	R$	8.171,62	2,00	1.361,94	R$ 2.723,87	4,00	R$ 5.447,75
2.3	02.02.140	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO SANITÁRIO COM 2 VASOS SANITÁRIOS, 2 LAVATÓRIOS, 2 MICTÓRIOS E 4 PONTOS PARA CHUVEIRO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 1.242,56	R$	7.455,35	2,00	1.242,56	R$ 2.485,12	4,00	R$ 4.970,24
2.4	02.02.150	LOCAÇÃO DE CONTAINER TIPO DEPOSITO - ÁREA MÍNIMA DE 13,80 M²	SP Obras	UNMES	6,00	R$ 824,82	R$	4.948,93	2,00	824,82	R$ 1.649,64	4,00	R$ 3.299,29
2.5	02.10.020	LOCAÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO	SP Obras	M2	9.616,65	R$ 17,31	R$	166.496,99	5.192,30	17,31	R$ 89.896,41	4.424,35	R$ 76.600,58
3	RASPAGEM E LIMPEZA										R$ -	0,00	R$ -
3.1	98525	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ARVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS AF_05/2018	SINAPI	M2	18.448,00	R$ 0,43	R$	7.842,36	7.471,95	0,43	R$ 3.176,37	10.976,05	R$ 4.665,99
3.2	100973	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM PÁ CARREGADEIRA (CAÇAMBA DE 1,7 A 2,8 M³ / 128 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 7,86	R$	37.690,84	1.942,71	7,86	R$ 15.265,83	2.853,77	R$ 22.425,01
3.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	47.964,80	R$ 3,56	R$	170.535,58	19.427,07	3,56	R$ 69.071,63	28.537,73	R$ 101.463,96
3.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_11/2018	SINAPI	M3	4.796,48	R$ 1,38	R$	6.611,34	1.942,71	1,38	R$ 2.677,78	2.853,77	R$ 3.933,57
4	TERRAPLANAGEM - DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CORREGO						R$	-			R$ -	0,00	R$ -
4.1	101137	Escavação, carga e transporte de material de 1ª categoria com trator sobre esteiras 347 HP e caçamba de 10 m3, até 200m AF 07_2020	SINAPI	M3	24.678,13	R$ 13,49	R$	332.845,14		13,49	R$ -	24.678,13	R$ 332.845,14
4.2	100973	Carga e descarga mecânica de solo utilizando caminhão basculante 6m³ e pá carregadeira sobre pneus 128 HP capacidade de caçamba 1,7 a 2,8 m³, peso operacional 11,536 kg	SINAPI	M3	32.081,57	R$ 7,86	R$	252.097,61		7,86	R$ -	32.081,57	R$ 252.097,61
4.3	97912	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M³, EM VIA URBANA EM LEITO NATURAL (UNIDADE: M3XKM). AF_07/2020	SINAPI	M3XKM	320.815,69	R$ 3,56	R$	1.140.638,37		3,56	R$ -	320.815,69	R$ 1.140.638,37
4.4	100574	ESPALHAMENTO DE MATERIAL COM TRATOR DE ESTEIRAAF_11/2018	SINAPI	M3	32.081,57	R$ 1,38	R$	44.220,40		1,38	R$ -	32.081,57	R$ 44.220,40
5	PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO						R$	-			R$ -	0,00	R$ -
5.1	34.02.130	Plantio de grama esmeralda em placas (jardins e canteiros)	SP Obras	M2	9.048,00	R$ 18,00	R$	162.829,20		18,00	R$ -	9.048,00	R$ 162.829,20
5.2	34.04.130	Árvore ornamental tipo Ipê Amarelo - h= 2,00 m	SP Obras	UN	200,00	R$ 130,26	R$	26.052,56		130,26	R$ -	200,00	R$ 26.052,56
6	CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO (PISTA DE CAMINHADA E CICLOVIA)						R$	-			R$ -	0,00	R$ -
6.1	54.01.030	Abertura e preparo de caixa até 40 cm, compactação do subleito mínimo de 95% do PN e transporte até o raio de 1 km	SP Obras	M2	3.400,00	R$ 26,92	R$	91.539,49		26,92	R$ -	3.400,00	R$ 91.539,49
6.2	13.80.013	Isolamento com lona preta	SP Educação	M2	3.400,00	R$ 4,37	R$	14.847,79		4,37	R$ -	3.400,00	R$ 14.847,79
6.3	02.05.018	Concreto lançado e lançado fck=25mpa	SP Educação	M3	408,00	R$ 515,96	R$	210.518,06		515,96	R$ -	408,00	R$ 210.518,06

PLANILHA PARK LINEAR SALTO - FASE 2

PREÇOS TABELAS OFICIAIS COM BDI

								1ª MEDIÇÃO PERÍODO: 10/09/24 A 10/10/24			SALDO	
ITEM	CODIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UND	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	PREÇO TOTAL R$	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R$	$ TOTAL	QUANTIDADE	$ TOTAL
6.4	11.16.060	Lançamento e adensamento de concreto ou massa por bombeamento	SP Obras	M3	408,00	R$ 160,50	R$ 65.482,71		160,50	R$	408,00	R$ 65.482,71
6.5	02.04.002	Aco ca 50 (a ou b) fyk= 500 m pa	SP Educação	KG	10.200,00	R$ 12,41	R$ 126.534,73		12,41	R$	10.200,00	R$ 126.534,73
6.6	02.01.012	Lastro de pedra britada - 5cm	SP Educação	M2	170,00	R$ 10,41	R$ 1.769,47		10,41	R$	170,00	R$ 1.769,47
6.7	70.02.C10	Sinalização horizontal com tinta vinílica ou acrílica - demarcação de faixas	SP Obras	M	3.300,00	29,84	R$ 98.462,87		29,84	R$	3.300,00	R$ 98.462,87
7	SERVIÇOS COMPLEMENTARES						R$			R$	0,00	R$
7.1	01.17.C31	Projeto executivo de arquitetura em formato A1	SP Obras	UN	3,00	R$ 3.981,34	R$ 11.944,01	3,00	3.981,34	R$ 11.944,01	0,00	R$
7.2	97.02.C30	Placa comemorativa em aço inoxidável escovado	SP Obras	M2	1,00	R$ 7.871,49	R$ 7.871,49		7.871,49	R$	1,00	R$ 7.871,49
					VALOR TOTAL =		R$ 3.468.444,01	TOTAL MEDIDO =		R$ 364.299,34	SALDO =	R$ 3.104.144,70

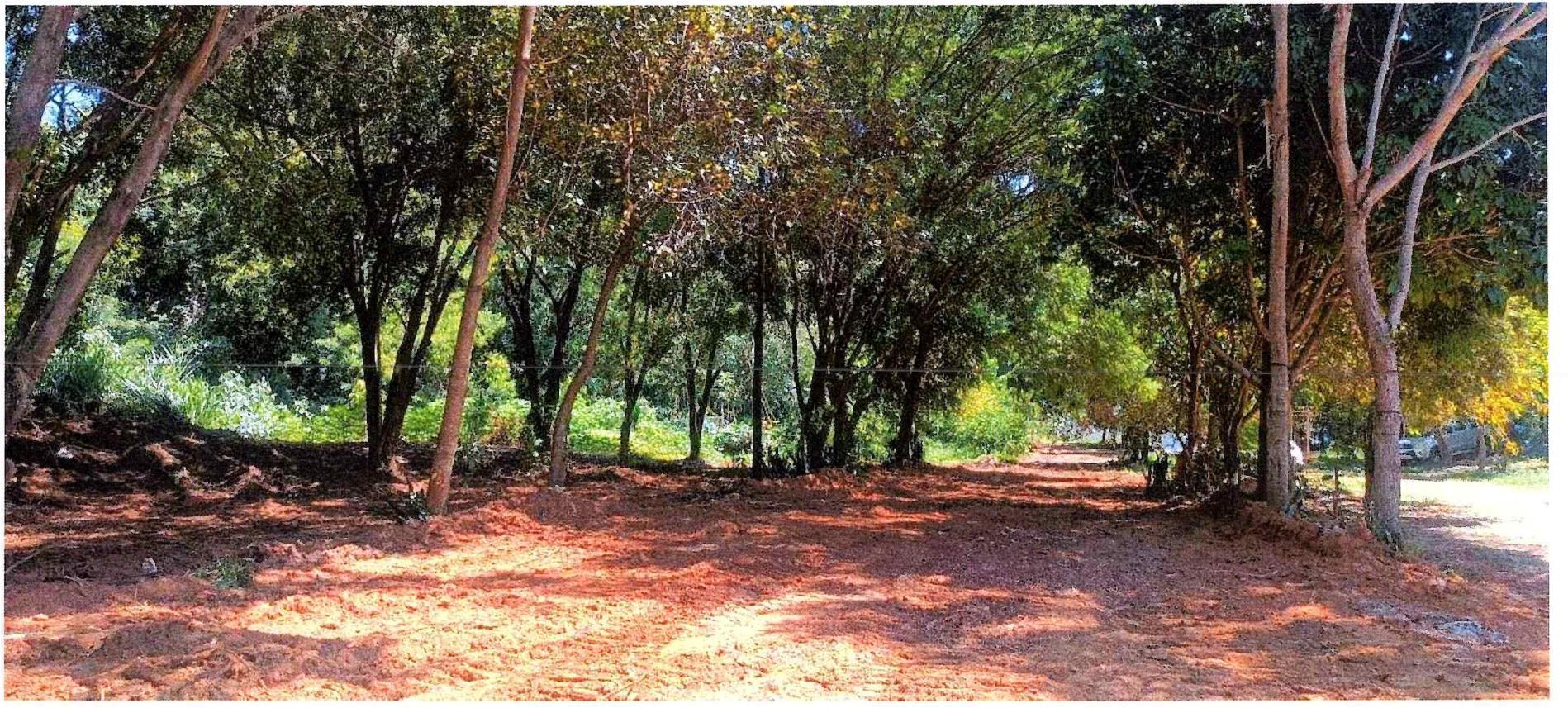
Responsável pela Obra

Responsável pela Fiscalização

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

350

MASSIMO EMPREENDIMENTOS – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

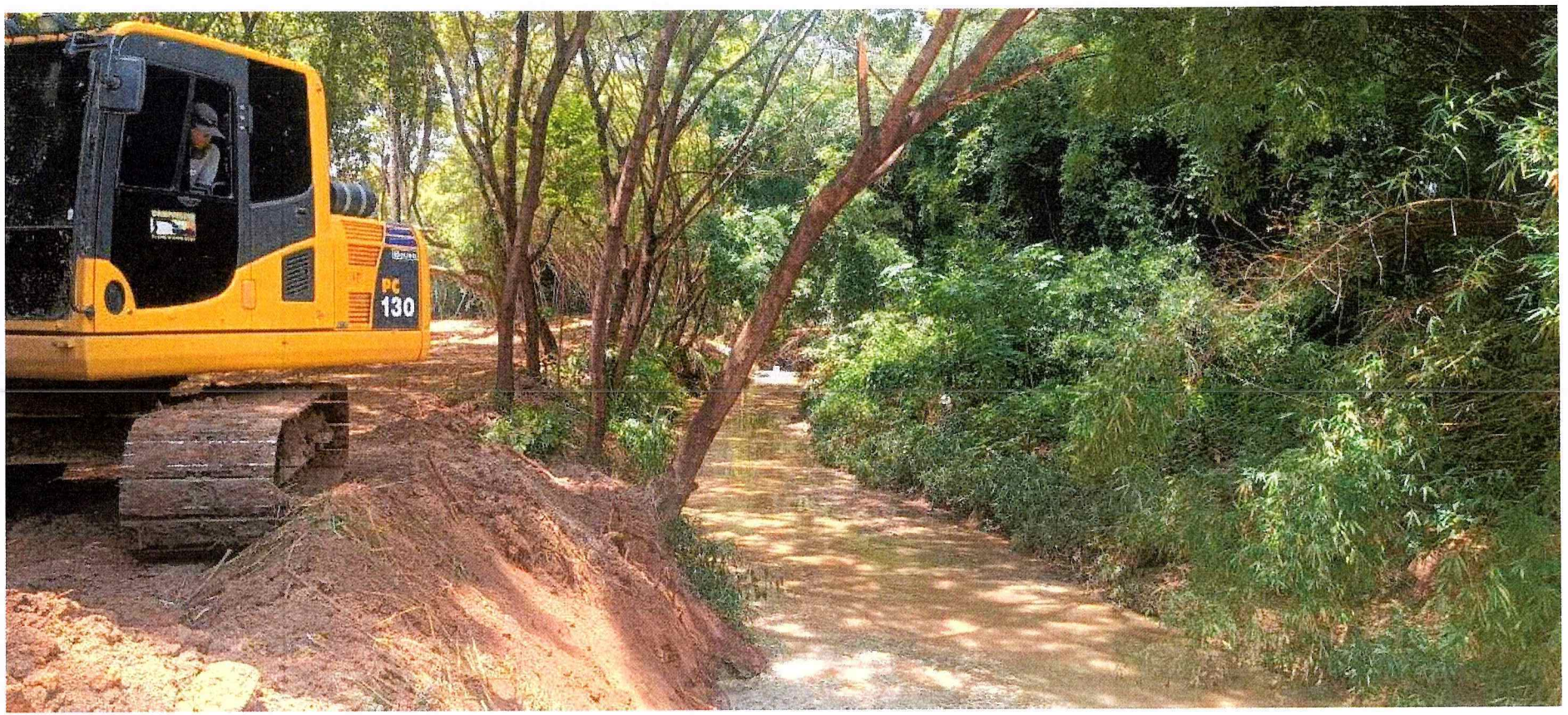




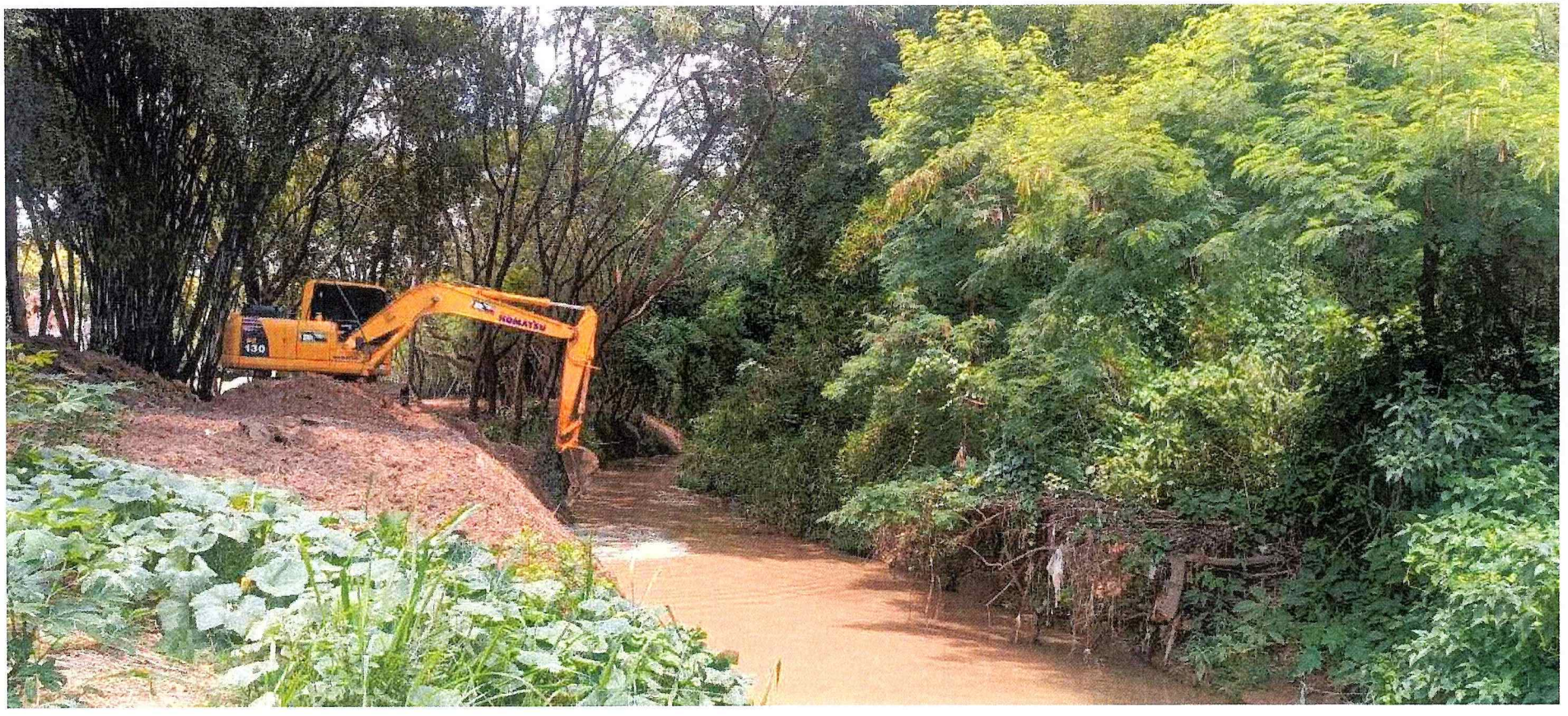


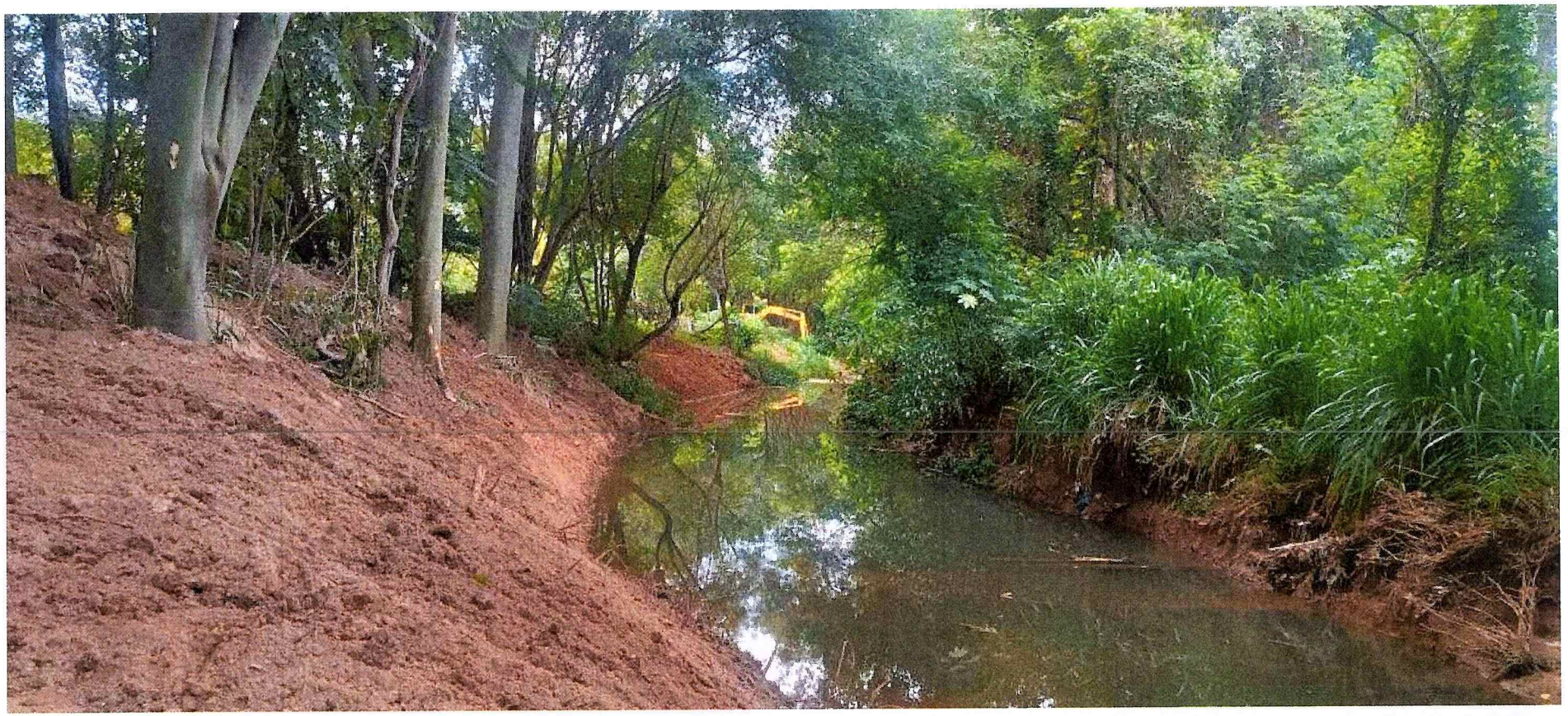

KOMATSU
130



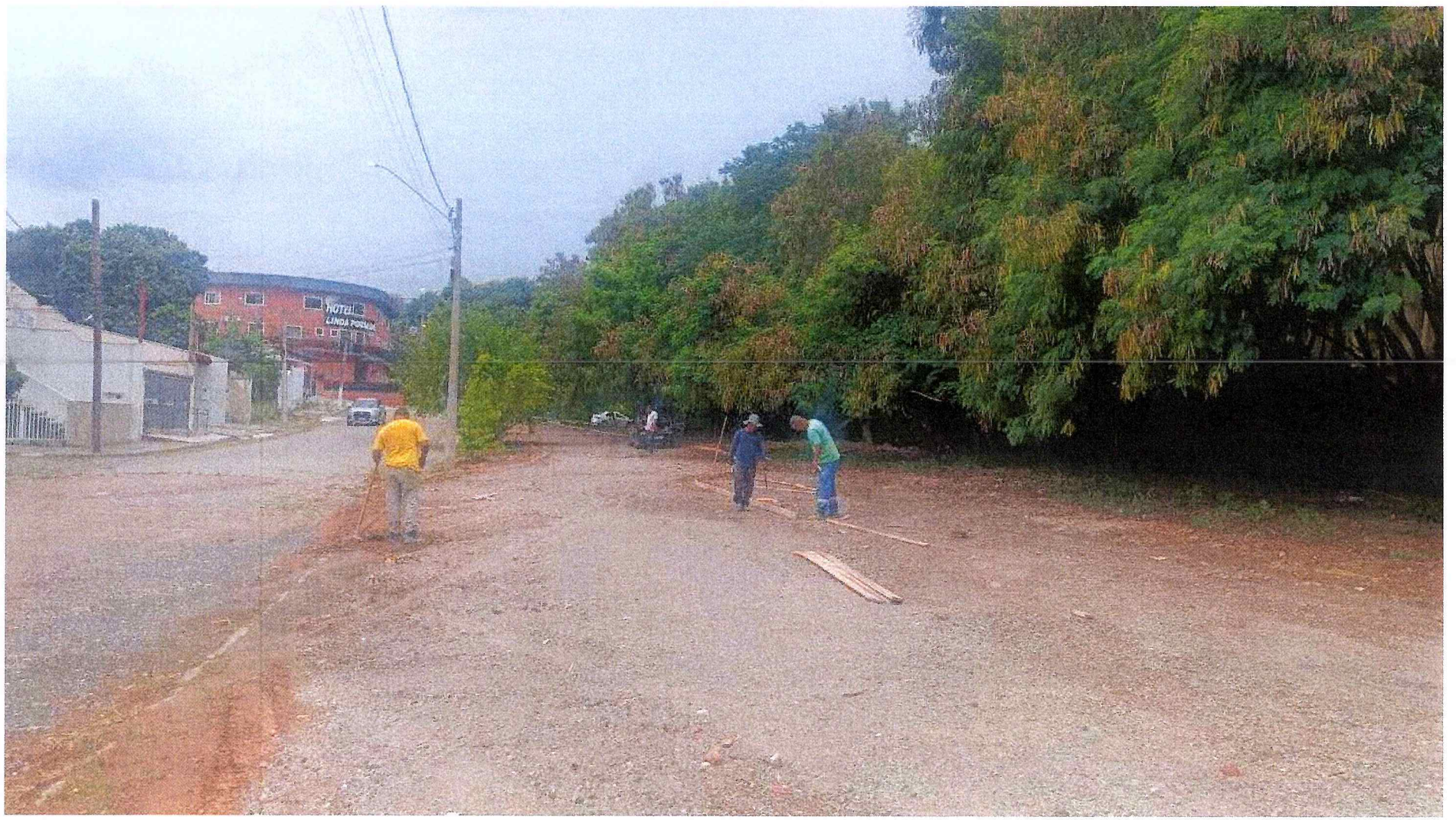

PC
130



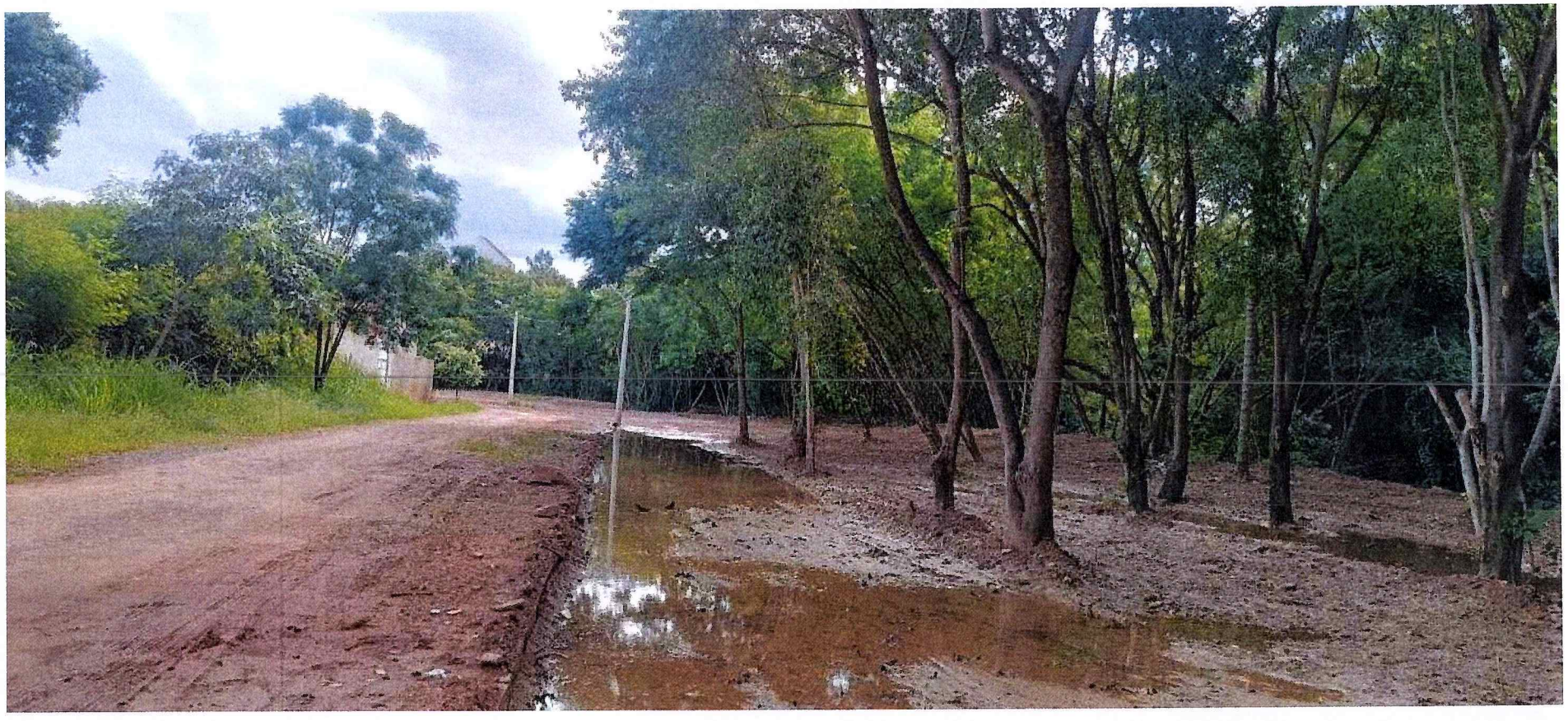

KOMATSU
130

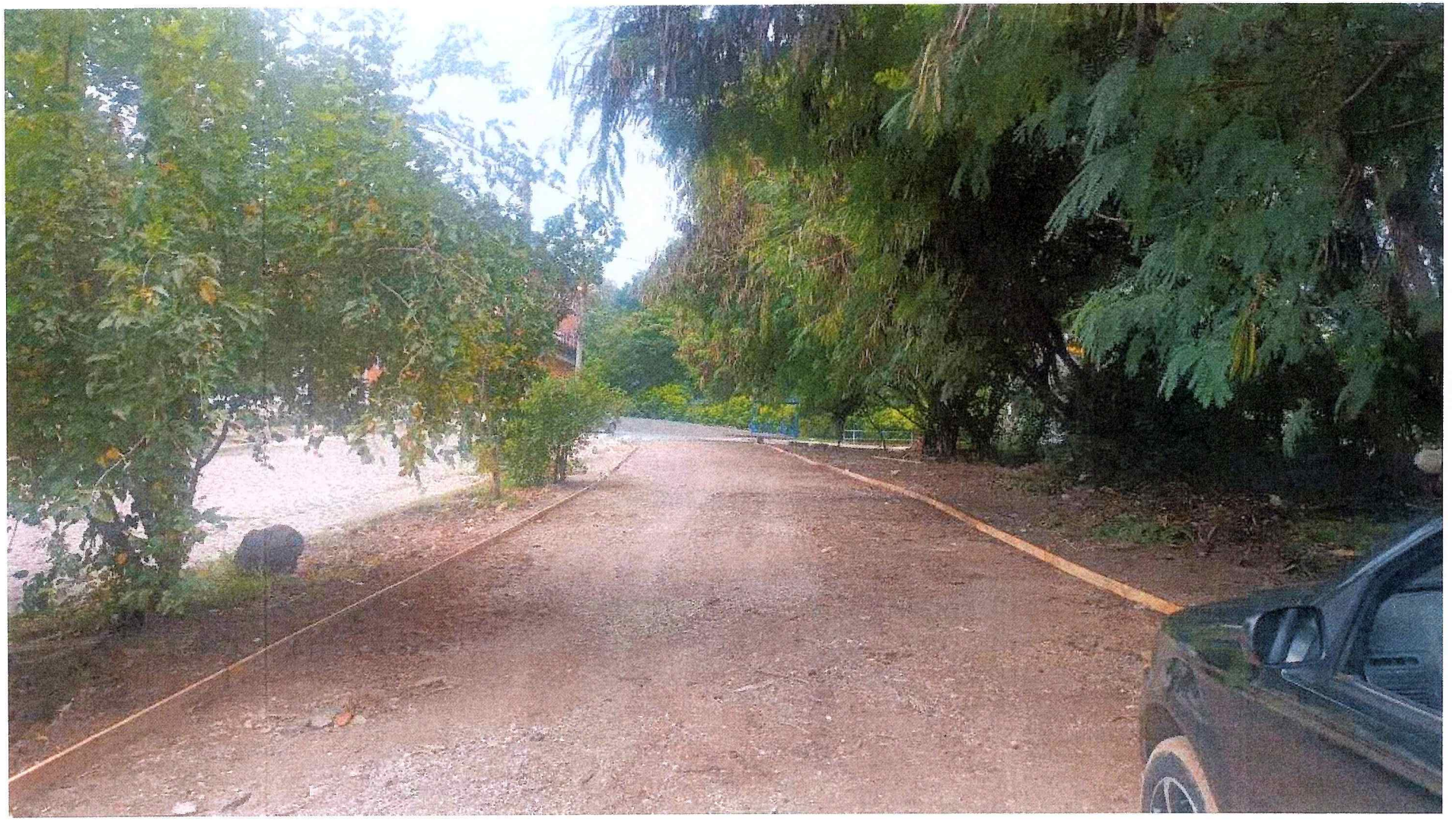





HOTEL
LINDA POUSADA







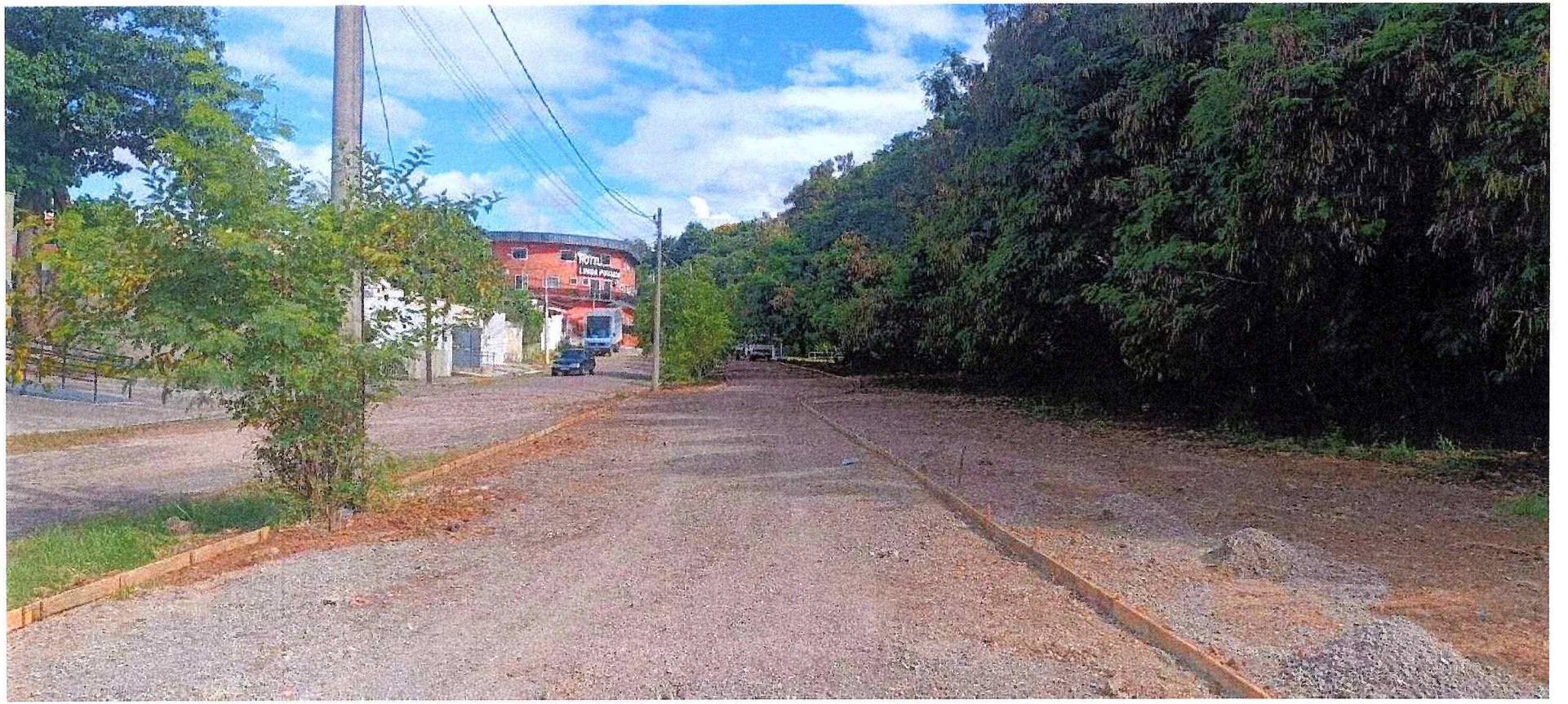








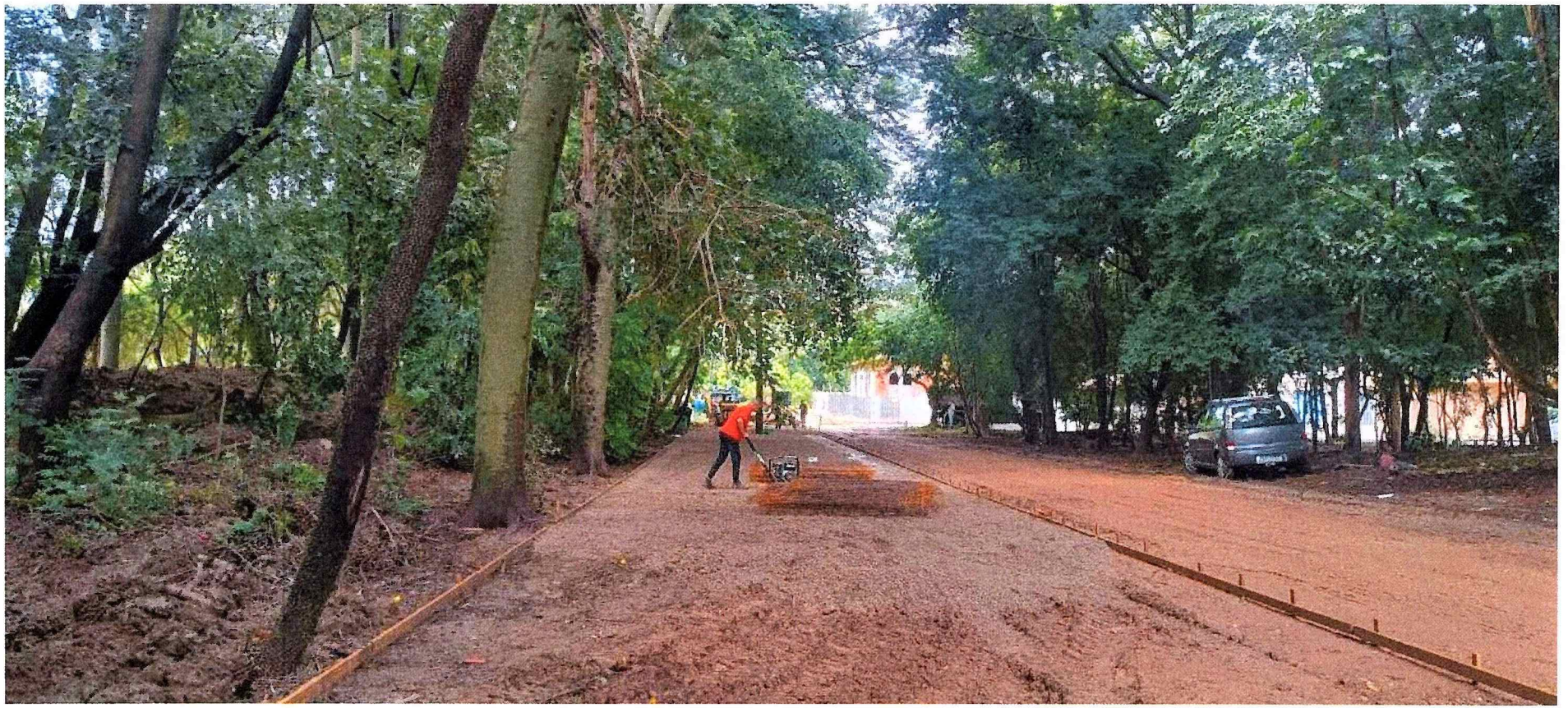








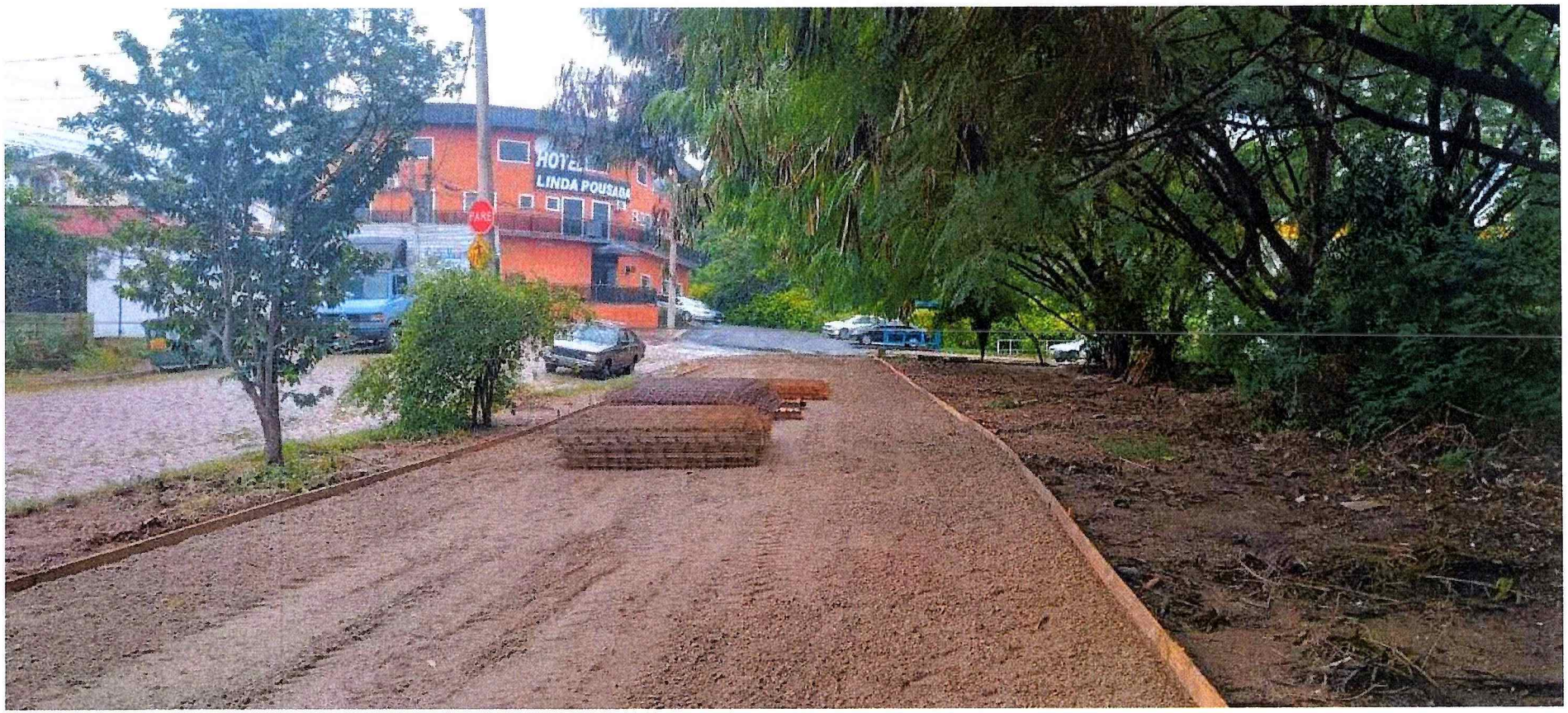
YANMAR



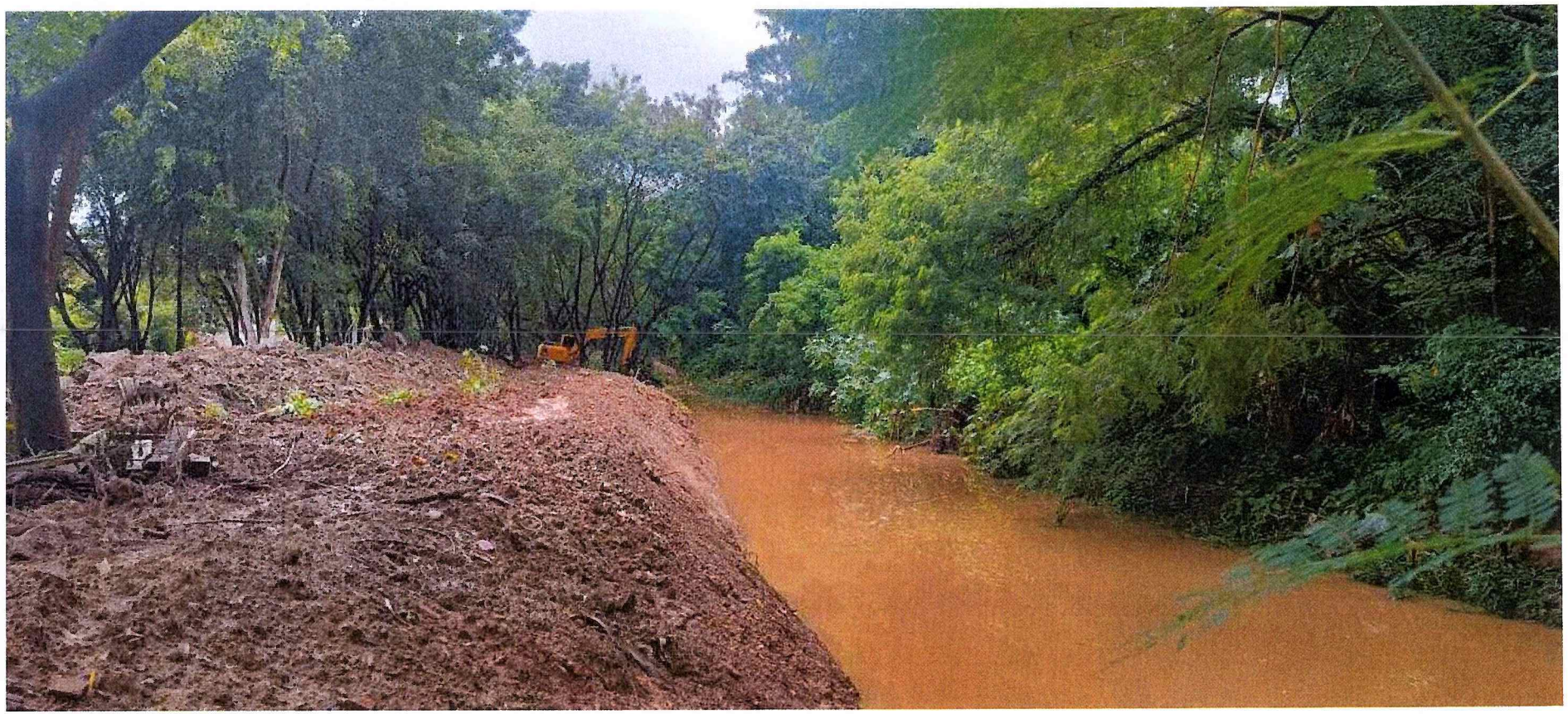

KOMATSU






LINDA POUSADA


CAT

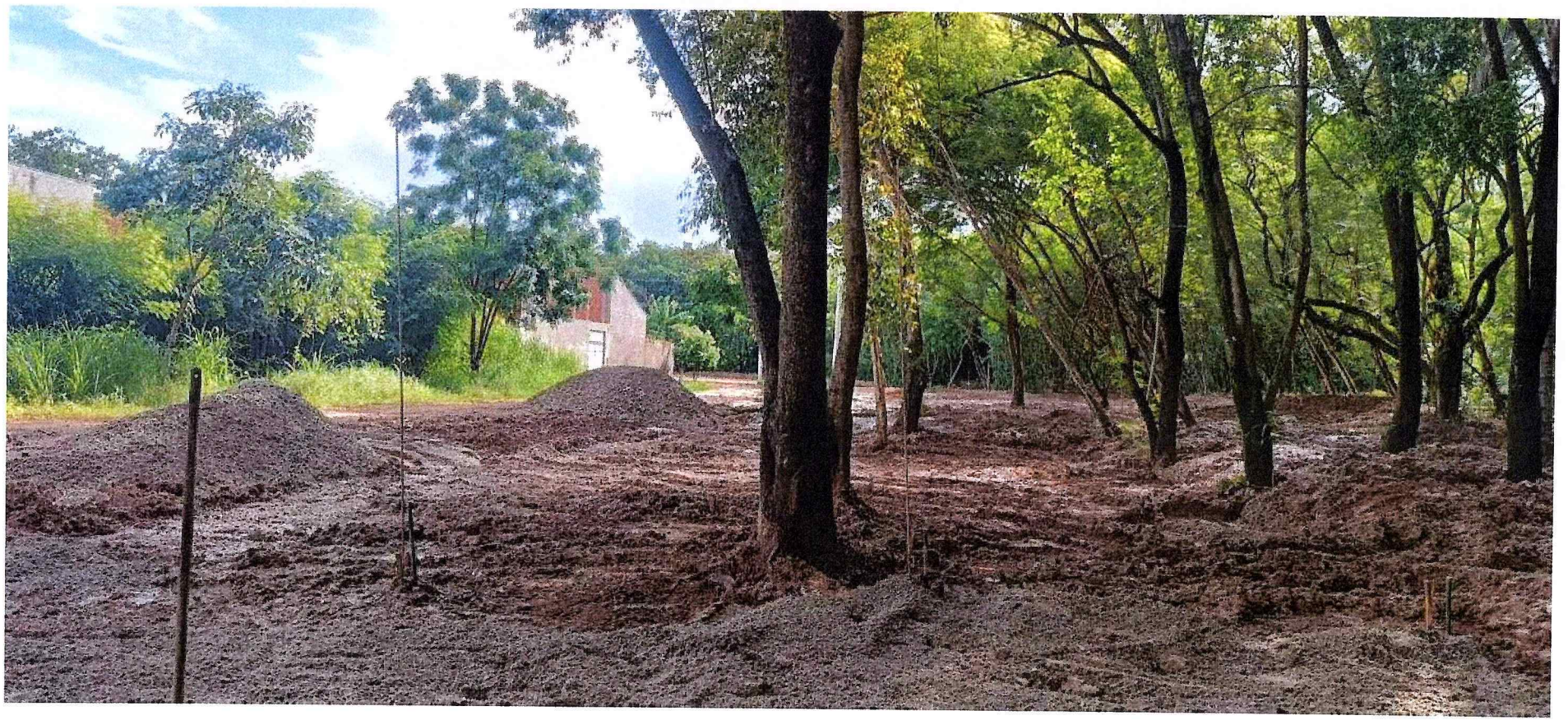




Ttε

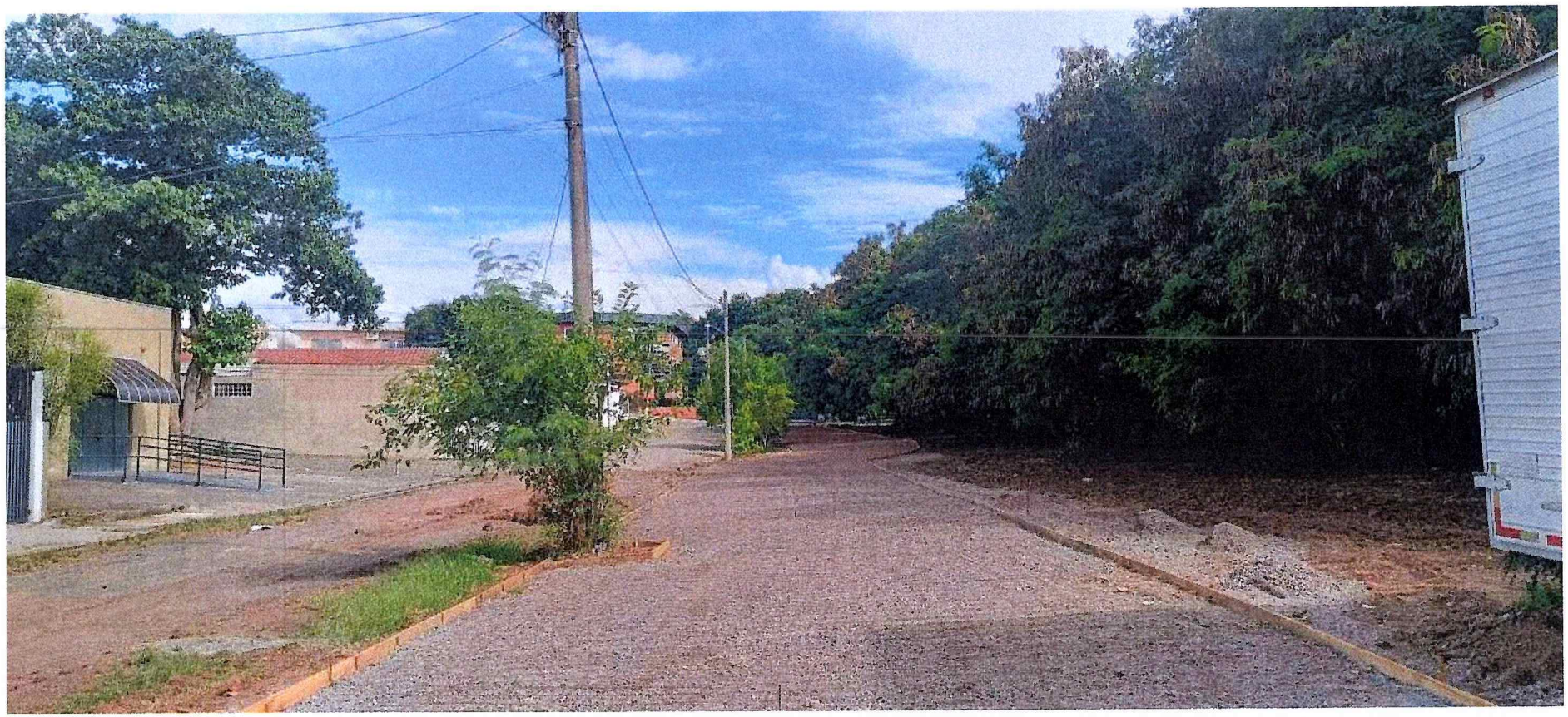


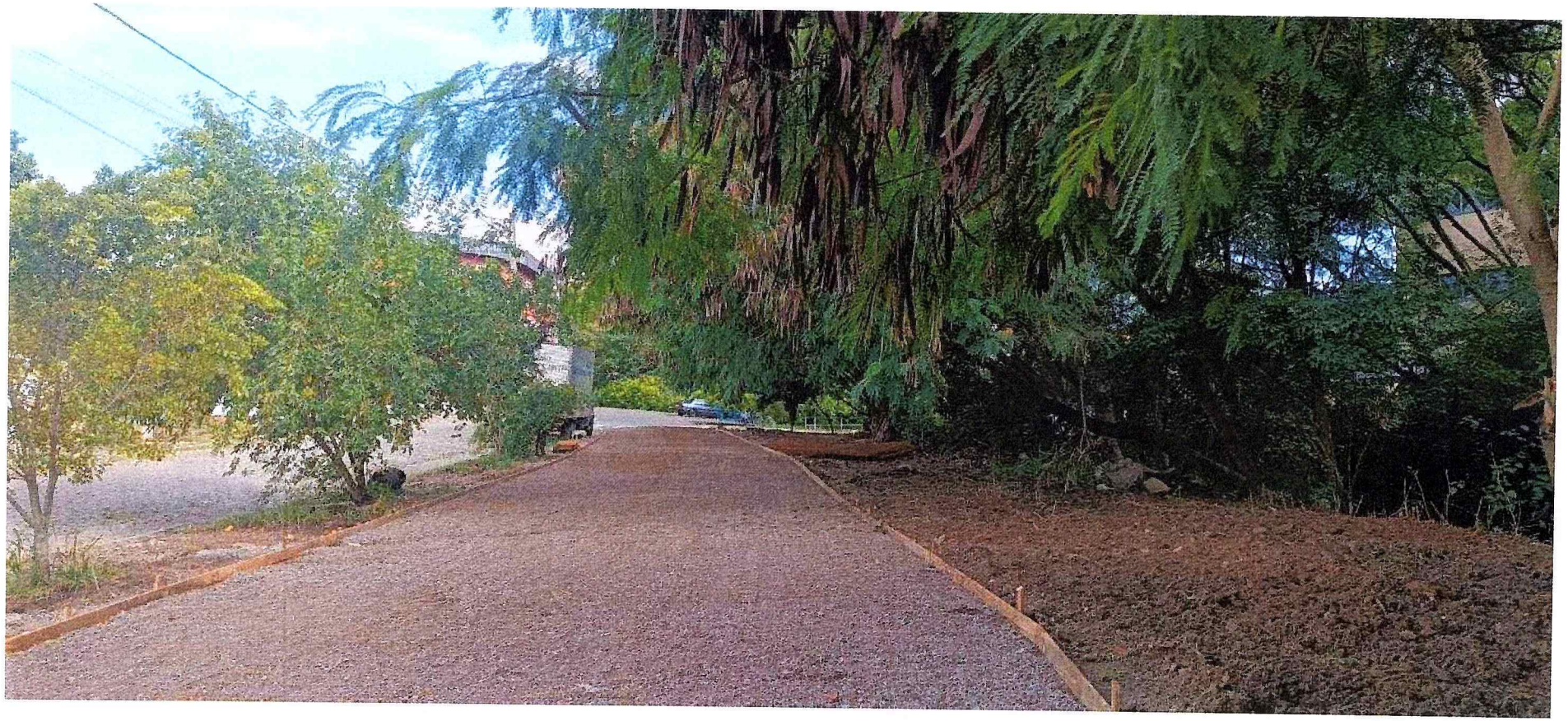


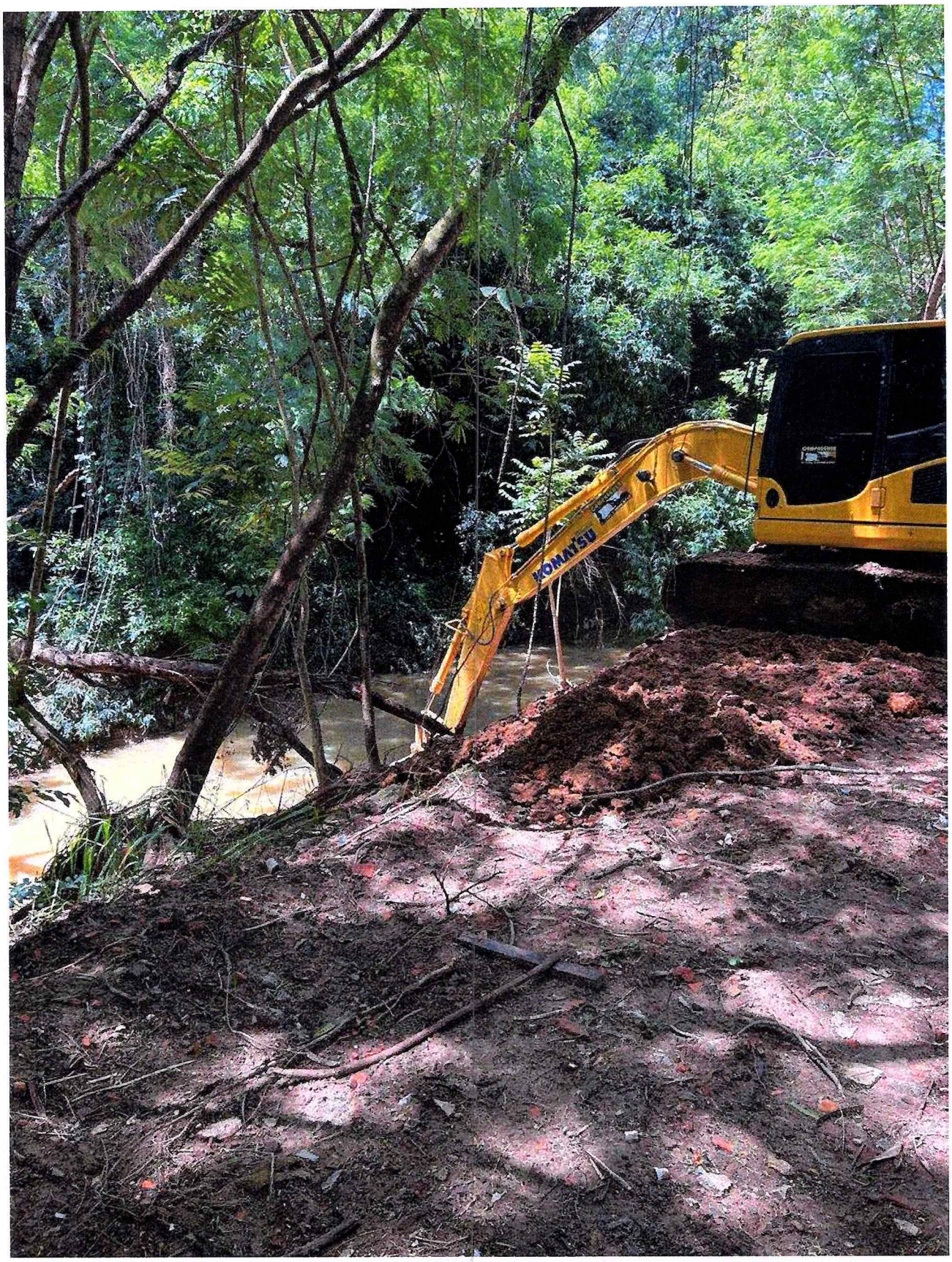




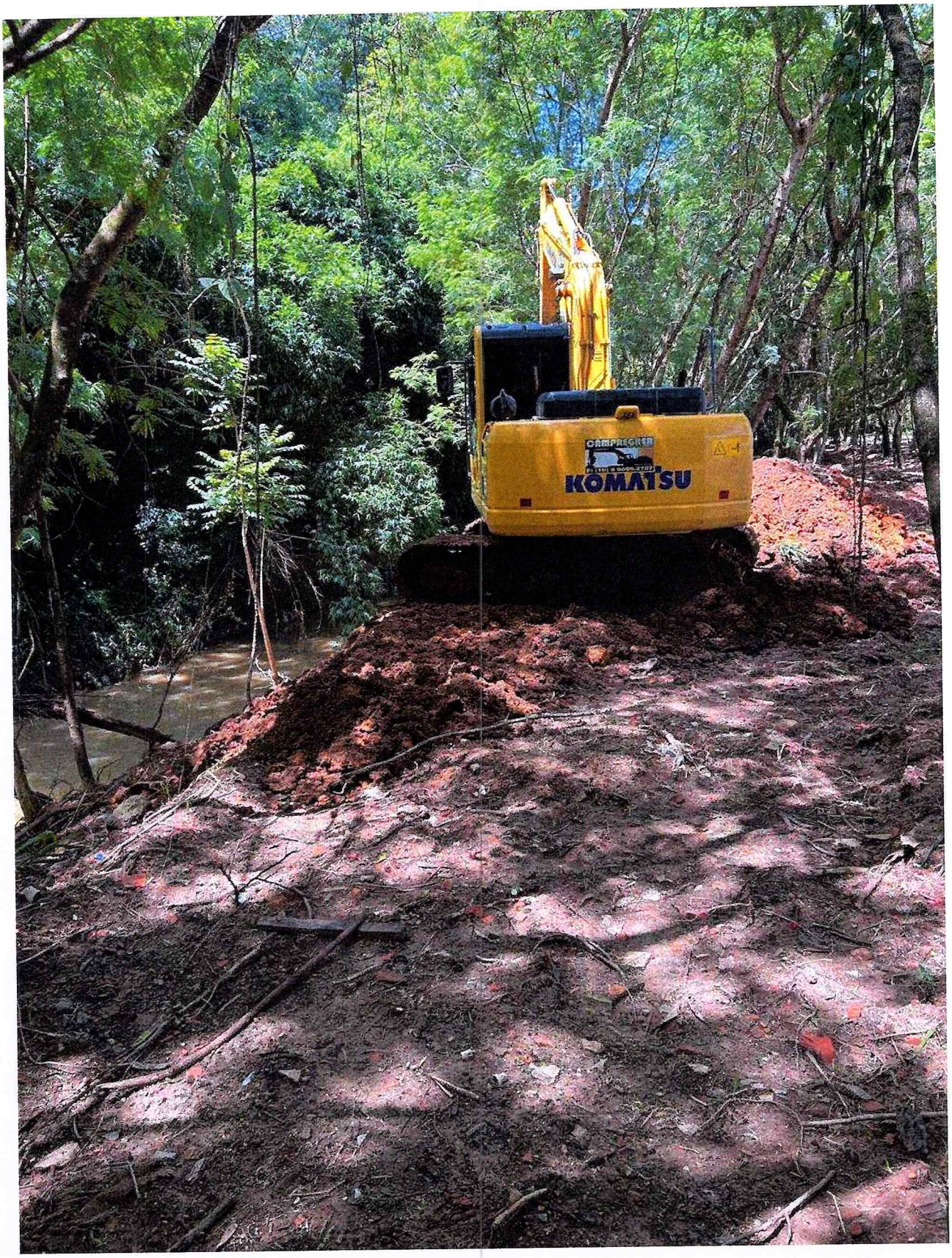




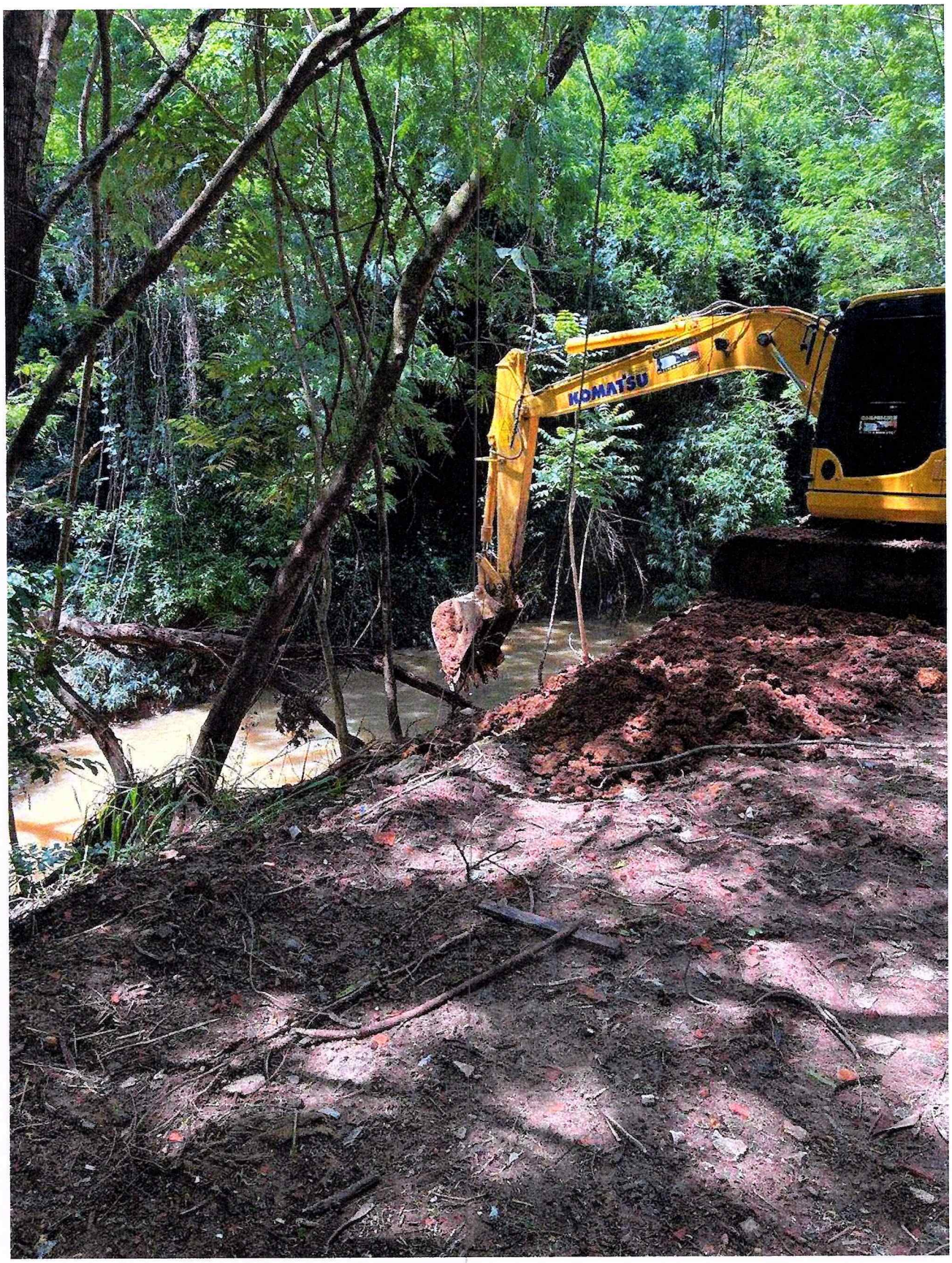



KOMATSU

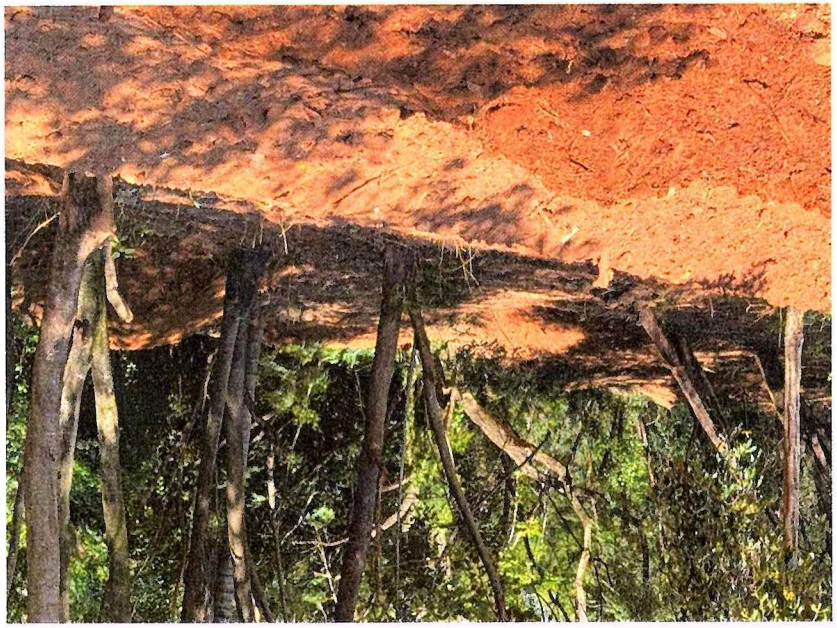


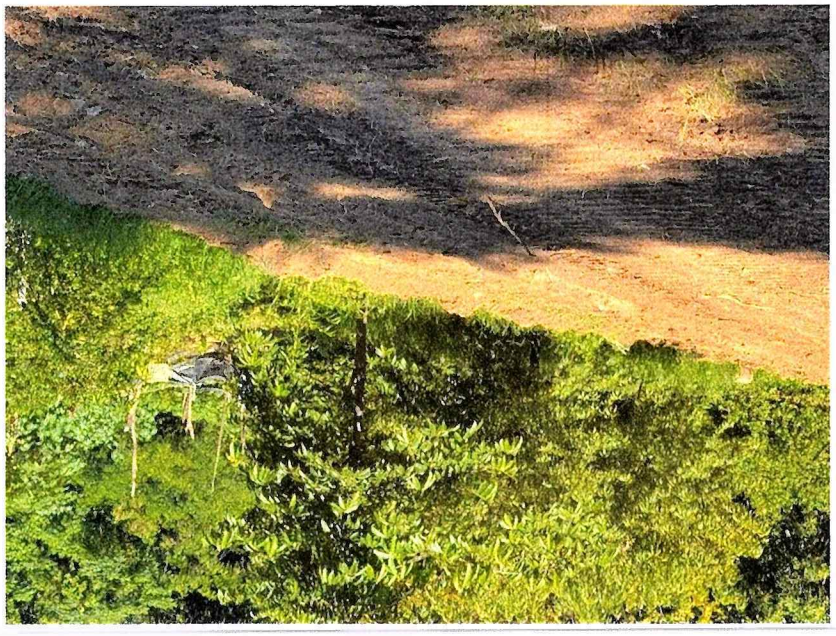

KOMATSU


KOMATSU
PC
130


KOMATSU

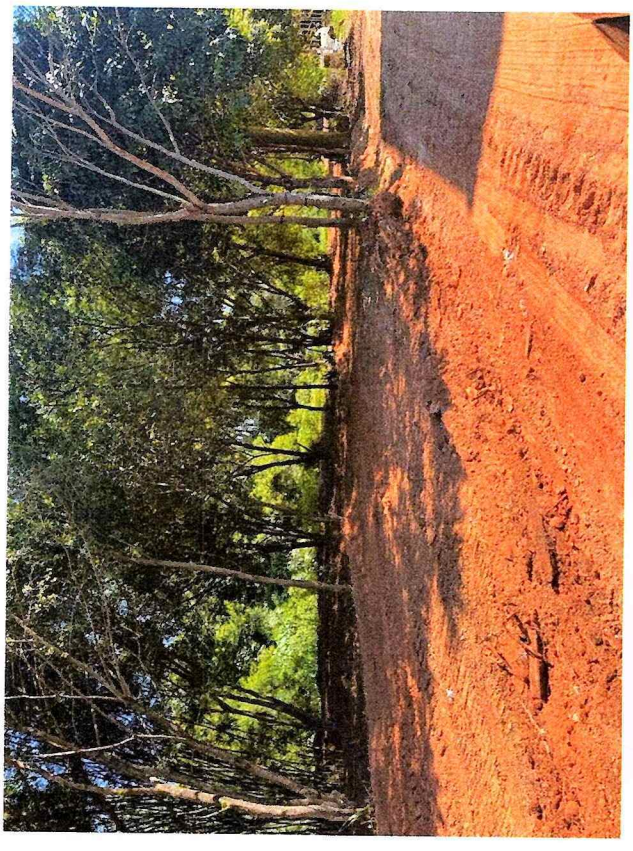


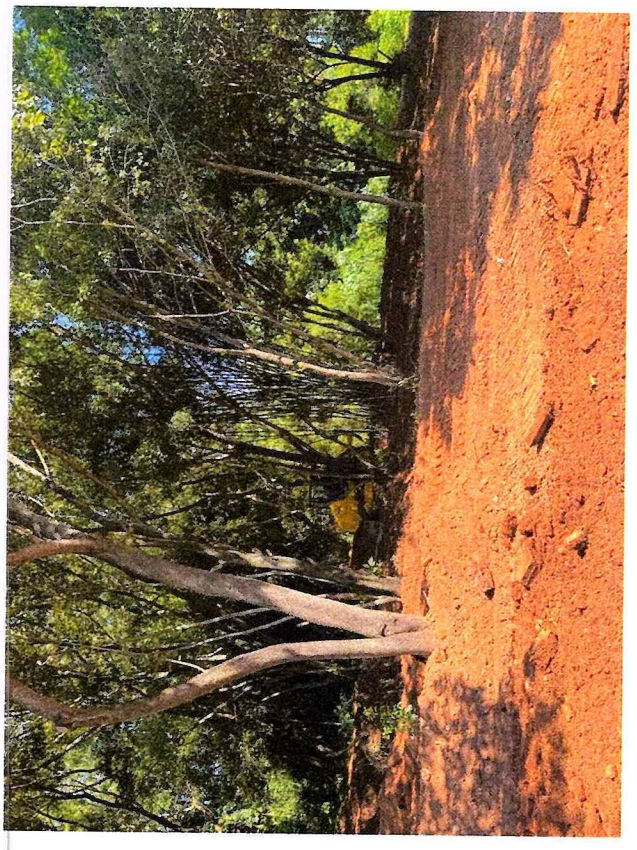


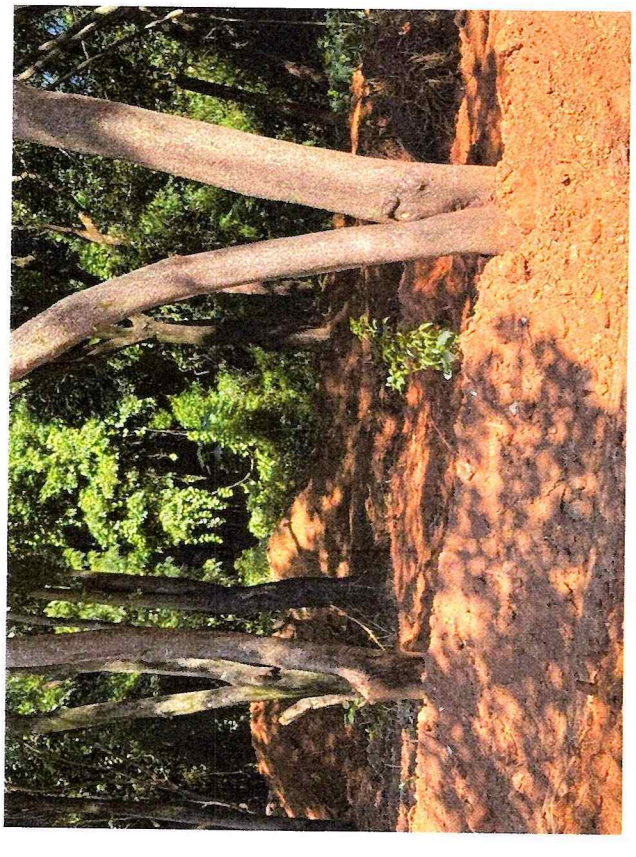


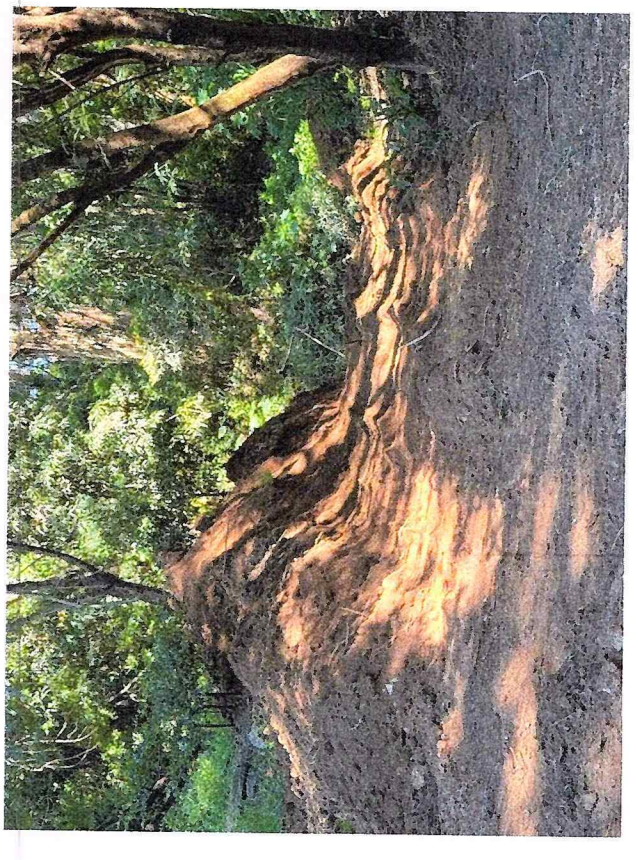












KOMATSU

MÁXIMO EMPREENDIMENTOS - PARK LINERAR SALTO - SERTOR 2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

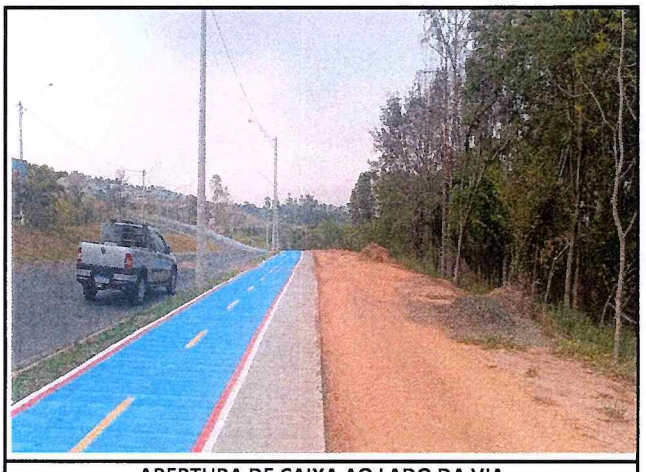
Obra:	PARK LINEAR SALTO - SETOR 2
Empresa:	Máximo Empreendimentos
Folha:	1



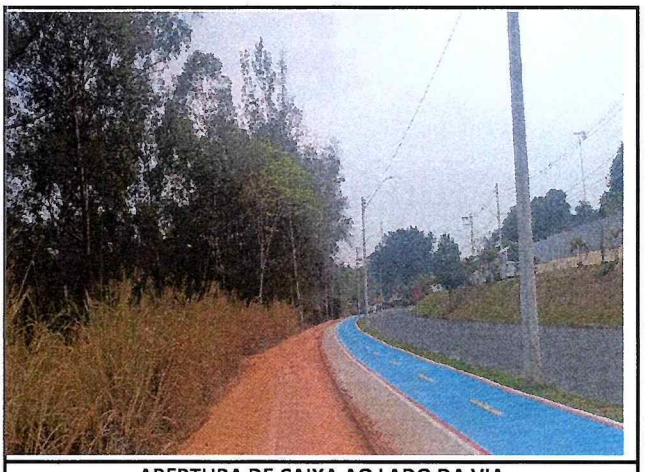
PREPARAÇÃO DO ESTACIONAMENTO



PREPARAÇÃO DO ESTACIONAMENTO



ABERTURA DE CAIXA AO LADO DA VIA

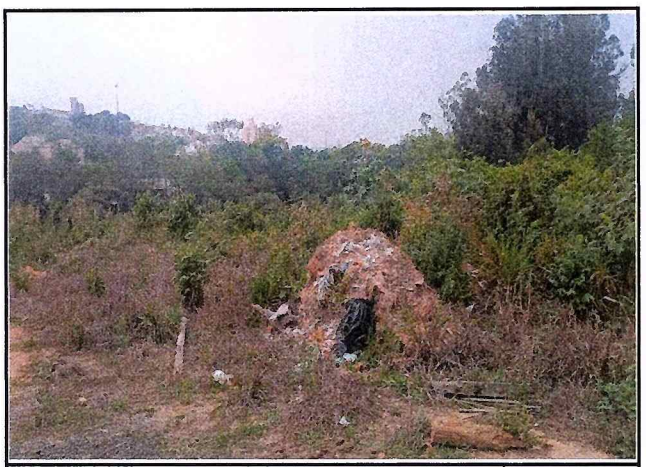


ABERTURA DE CAIXA AO LADO DA VIA

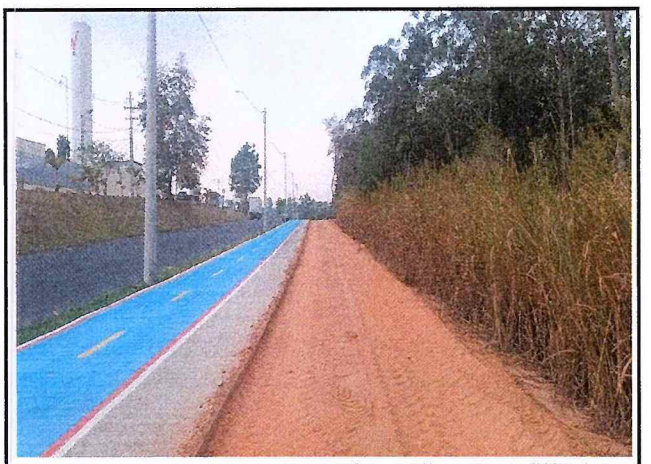
MÁXIMO EMPREENDIMENTOS - PARK LINERAR SALTO - SERTOR 2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Obra:	PARK LINEAR SALTO - SETOR 2
Empresa:	Máximo Empreendimentos
Folha:	2



RETIRADA DE ENTULHO DEPOSITADO NA ÁREA



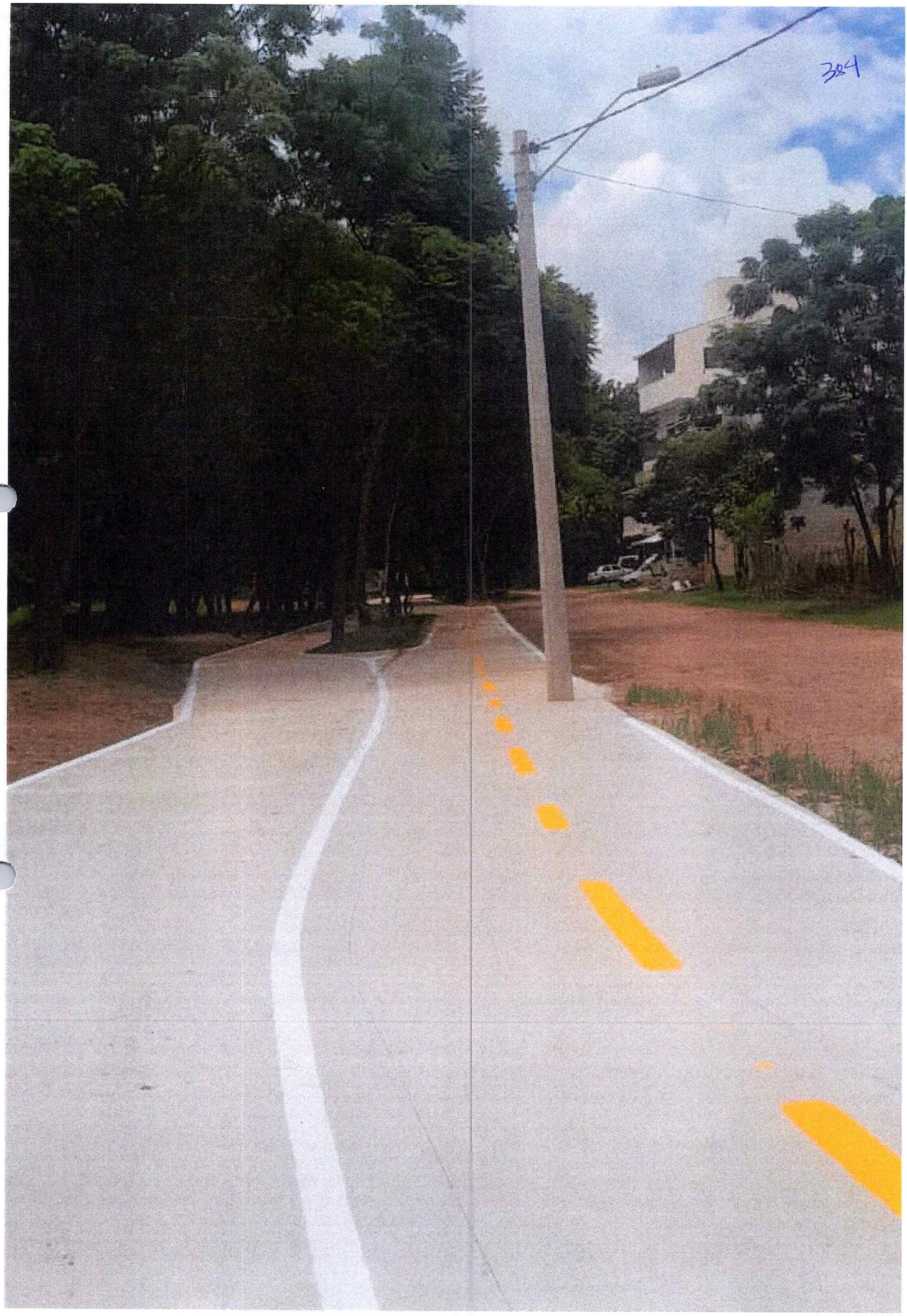
ABERTURA DE CAIXA PARA PISTA DE CAMINHADA

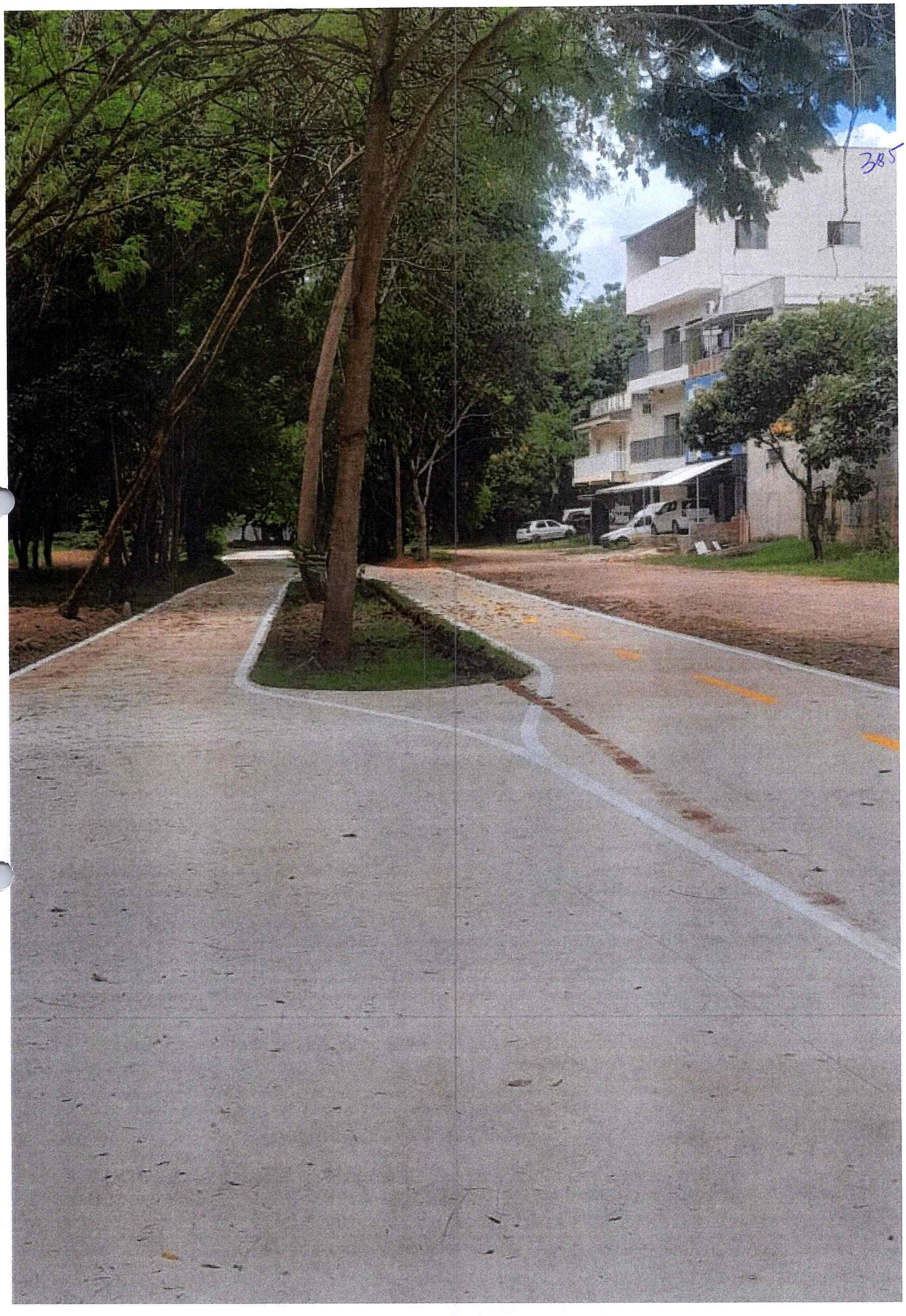


ABERTURA DE CAIXA PARA PISTA DE CAMINHADA



LIMPEZA DA ÁREA


384


385

DECRETOS INSTITUIDORES DAS CONTRAPARTIDAS

386

DECRETO Nº 257, DE 17 DE OUTU

"Modifica a redação dos artigos 1º, 2º e 7º do Decreto Municipal nº 359, de 27 de outubro de 2021, com acréscimo de novas disposições, e dá outras providências."

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017 e Lei Municipal nº 3.783, de 12 de setembro de 2019;

CONSIDERANDO o disposto nas Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
CONSIDERANDO a necessidade de atualizar os valores previstos no Decreto Municipal nº 359, de 27 de outubro de 2021, visando a previsão de recursos para a captação, tratamento e adução de água no Município;
CONSIDERANDO a falta de recursos hídricos no território do município e a necessidade de ampliar o armazenamento, captação, tratamento e distribuição de água à população saltense;
CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer critérios objetivos para a estimativa do Valor Global de Vendas dos novos empreendimentos aprovados ou a serem aprovados no Município, DECRETA:

Art. 1º O Decreto Municipal nº 359, de 27 de outubro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Todo e qualquer projeto de parcelamento de solo regido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de incorporação imobiliárias regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; de natureza residencial, comercial ou industrial, apresentado para análise e aprovação da Prefeitura da Estância Turística de Salto, deverá atender, estritamente, os critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal nº 2.256, de 13 de dezembro de 2000, Lei Municipal nº 2.973, de 05 de novembro de 2009, Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016, Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017, e Lei Municipal nº 3.783/2019.

(...)" (NR)

"Art. 2º Além das regras definidas nas leis mencionadas no Artigo anterior, nenhum projeto de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária será aprovado, sob pena de nulidade, sem Certidão de Viabilidade Técnica emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Salto, nos termos do Decreto Municipal nº 105, de 19 de novembro de 2010,

de que o resultado do empreendimento terá disponibilidade de abastecimento de água e afastamento e tratamento de esgoto.

§ 1º Na hipótese de inexistência da disponibilidade prevista no caput, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Salto poderá indicar a necessidade de obras e serviços a serem executados pelo empreendedor, objetivando a viabilidade de abastecimento de água, afastamento e tratamento de esgoto, que serão incluídos, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, na emissão da Certidão de Diretrizes, ou na aprovação de projetos específicos, previamente avaliados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Salto, quando da emissão de Alvará de Construção.

§ 2º São passíveis de indicações pelo SAAE Salto, como obras necessárias à viabilidade do empreendimento:

I - implantação de adutora de água conectando o empreendimento à rede preexistente;

II - redimensionamento, nova implantação ou retrofit dos equipamentos de água e esgoto existente para comportar a demanda estimada;

III - implantação de rede esgoto até o emissário viável;

IV - implantação de reservatório para armazenamento de água tratada;

V - outras obras e intervenções de saneamento essenciais para a garantia de viabilidade do empreendimento.

§ 3º A disponibilidade de rede de água junto à testada do empreendimento não afasta a possível necessidade de seu redimensionamento, nos termos do §2º, II, deste Artigo.

§ 4º A previsão e construção de Estações Elevatórias de Esgoto só serão admitidas, nos projetos de empreendimentos imobiliários submetidos ao SAAE-Salto e Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, quando previamente autorizados pelos referidos órgãos.

§ 5º O disposto neste artigo se aplica aos casos previstos no §1º do Art. 7º deste Decreto.

§ 6º É vedado o abatimento dos valores relativos às obras necessárias à viabilização do empreendimento das compensações previstas nos Artigos 2º-A e 7º deste decreto.

§ 7º A não conclusão das obras e serviços imputados ao empreendedor, implicará em não aceitação, recebimento ou concessão de "habite-se", conforme a modalidade do empreendimento." (NR)

"Art. 2º-A Independentemente das obras relacionadas nos parágrafos do Art. 2º deste Decreto e dos valores previstos no Art. 7º, caberá ao responsável pelos empreendimentos previstos no presente Decreto ressarcir a municipalidade, à título de Compensação por

Demanda de Saneamento, no valor mínimo de 3% (três por cento) do valor global de venda dos lotes ou unidades.

§ 1º Os recursos da Compensação por Demanda de saneamento, deverão ser depositados em conta específica, aberta para este fim, e serão usados exclusivamente para executar obras de:

I - captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água, bruta ou tratada;

II - coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário.

§ 2º Os pagamentos deverão ser realizados na forma do Art. 7º, §5º, II, deste Decreto.

§ 3º O Valor Global de Venda será calculado na forma do Art. 7º, § 9º, deste Decreto."

"Art. 7º Caberá ao responsável pelos empreendimentos previstos no presente Decreto, ressarcir a municipalidade, à título de Compensação de Melhorias Urbanísticas e Impacto Urbanístico, no valor mínimo de 2% (dois por cento) do valor global de venda dos lotes ou unidades, que serão pagos em obras e/ou recolhimento em conta especifica, conforme determinação do Poder Público Municipal.

§ 1º O disposto no caput deste Artigo se aplica:

I - aos projetos de parcelamento de solo regidos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - aos empreendimentos de incorporações, horizontais ou verticais, regidos pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

III - aos projetos de uso residencial executados em um mesmo lote ou gleba e compostos por mais de 2 (duas) unidades independentes entre si;

IV - aos projetos de uso não residencial executados em um mesmo lote ou gleba e compostos por mais de 1 (uma) unidades independentes entre si.

§ 2º Entende-se por melhorias urbanísticas as ações de planejamento e execução de obras, que visem otimizar o uso do solo, a infraestrutura, a mobilidade e a sustentabilidade urbana, resultando em cidades mais funcionais, seguras, acessíveis e que promovam maior qualidade de vida e bem-estar para os cidadãos, incluindo a criação e qualificação de espaços públicos, melhorias no transporte e ações que consideram os aspectos sociais, ambientais e econômicos da cidade.

§ 3º Entende-se por impacto urbanístico todo o ordenamento das diretrizes descritas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 4º O valor previsto no caput deste Artigo será distribuído da seguinte forma:

I - 90% (noventa por cento) do valor deverá ser empregado, a critério do Poder Público Municipal, em obras, equipamentos, serviços e Melhorias Urbanísticas, devendo ser realizadas prioritariamente no entorno do empreendimento;

II - 10% (dez por cento) do valor deverá ser destinado a Fundos Municipais, através de depósitos em suas respectivas contas, na seguinte proporção:

a) 4% (quatro por cento) para o Fundo Municipal de Assistência Social;
b) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal de Esportes;
c) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal da Cultura;
d) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente;

§ 5º Do valor ao qual se refere o §4º, I, deste Artigo:

I - quando realizados por meio de obras, serviços, equipamentos e melhorias, a cargo do empreendedor, sua execução deverá estar concluída em até 12 (doze) meses após a aprovação prévia do parcelamento ou emissão do alvará de construção, podendo tal prazo ser reduzido pelo Poder Público para atendimento de obras urgentes e ou emergenciais;

II - quando realizados por meio de depósito em conta específica deverão ser pagos na seguinte proporção:

a) 50% do valor deverá ser quitado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da aprovação prévia do parcelamento ou emissão do alvará de construção;
b) 50% do valor poderá ser pago em até 6 (seis) parcelas mensais, com o vencimento da primeira se dando 30 (trinta) dias após a realização do pagamento previsto na alínea "a" deste inciso.

III - apurado saldo a favor do município no custo das obras mencionadas no inciso I deste parágrafo, a quitação dos valores faltantes deverá se dar no prazo de 30 (trinta) dias contados do efetivo recebimento das obras.

§ 6º O valor a que se refere o §4º, II, deste artigo deverá ser quitado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da aprovação prévia do parcelamento ou emissão do alvará de construção.

§ 7º O Poder Executivo Municipal definirá a utilização do valor previsto no caput em obras, equipamentos, serviços ou melhorias urbanísticas, a cargo do empreendedor, e encaminhará a este os Projetos e Planilhas Orçamentarias dos serviços a serem executados e fiscalizados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, com prazo de execução fixado no inciso I, § 5º, deste artigo.

§ 8º Os empreendimentos aos quais se refere o inciso II do §1º deste artigo, ainda em fase de execução de obras vinculadas a "Termos de Compromisso" celebrados por força deste

Decreto, somente receberão o Termo de Vistoria de Obra (TVO) ou habite-se após o cumprimento integral dos referidos compromissos, passíveis de imposição de novos ajustes de compensação nos casos de verificada ausência de aplicação das disposições deste Decreto em época própria.

§ 9º O valor global de venda de que trata o caput será indicado pelo responsável pelo empreendimento, mediante apresentação de laudo de avaliação de imóvel assinado por profissional devidamente habilitado, sob verificação das Secretarias Municipais de Finanças e Desenvolvimento Urbano, as quais poderão atribuir valor diverso em decisão devidamente fundamentada." (NR)

Art. 2º As alterações ora introduzidas ao Decreto Municipal nº 359, de 27 de outubro de 2021, se aplicam aos empreendimentos identificados como de parcelamento do solo pela Lei Federal nº 6.766, de 1979, que já estejam protocolados, que tenham recebido aprovação prévia ou que estejam em andamento junto aos demais órgãos competentes, desde que não tenham obtido a aprovação final por Decreto específico para fins de registro imobiliário.

Art. 3º Os responsáveis pelos empreendimentos imobiliários que, na data de publicação deste Decreto, já tenham firmado Termos de Compromisso, Contrapartida ou documento equivalente com a municipalidade, com base no Decreto nº 359 de 27 de Outubro de 2021, executados ou não, deverão, a contar da data de publicação deste Decreto, prestar contas sobre as obrigações assumidas no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 1º Obras, equipamentos ou serviços compromissados junto à municipalidade, e eventualmente não executados ou realizados no prazo pactuado, deverão ser ultimadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, ou, se a inadimplência se referir a valores devidos e não depositados em contas específicas do município, a regularização deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias.

§ 2º As obras, intervenções ou equivalentes já realizadas pelos empreendedores e não inclusas em documento formal de Termo de Contrapartida ou instrumento similar poderão ser consideradas pela Municipalidade para fins de cálculo dos valores devidos.

§ 3º Na hipótese prevista no §2º deste Artigo, deverá o empreendedor apresentar prestação de contas, com a apresentação dos projetos e planilhas das obras executadas e suas respectivas Notas Fiscais, a serem aferidos pela equipe de engenharia da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 17 de outubro de 2025 - 327º Fundação.

JOSÉ GERALDO GARCIA
Prefeito Municipal

391

MÁRIO GILMAR MAZETTO
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município
Publicado no D.O.M. Ed. Extra 17/10/2025

Download do documento

392

PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 359, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

"Estabelece regras para processamento de pedidos de análise e aprovação de projetos de parcelamento de solo regido pela Lei Federal nº 6766/79 e de incorporação imobiliária regida pela Lei Federal nº 4.591/64, no âmbito da Estância Turística de Salto, e dá outras providências."

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, no Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições que lhes são conferidas por lei;

CONSIDERANDO o teor da Lei Municipal n° 2.256, de 13 de dezembro de 2000, Lei Municipal nº 2.973, de 05 de novembro de 2009, Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016, Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017 e Lei Municipal nº 3.783, de 12 de setembro de 2019;

CONSIDERANDO o teor do Decreto Estadual nº 12.343, de 27 de setembro de 1978 e das Leis Federais nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a análise e a aprovação dos projetos de parcelamento do solo e de incorporações imobiliárias, objetivando o planejamento e controle urbanístico a fim de propiciar o adequado uso e ocupação do solo, e aproveitamento dos recursos naturais, atentando para a qualidade do ar, corpos d'água, vegetação e geomorfologia do terreno, entre outros;

CONSIDERANDO o encerramento do prazo previsto pelo Decreto Municipal nº 111/2021.

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de escoimar erros materiais constantes do Decreto Municipal nº 340, de 13 de outubro de 2021.

DECRETA:

Art. 1º. Todo e qualquer projeto de parcelamento de solo regido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de incorporação imobiliárias regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; de natureza residencial, comercial ou industrial, apresentado para análise e aprovação da Prefeitura da Estância Turística de Salto, deverá atender, estritamente, os critérios e parâmetros estabelecidos pela Lei Municipal n° 2.256, de 13 de dezembro de 2000, Lei Municipal nº 2.973, de 05 de novembro de 2009, Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016, Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017, e Lei Municipal nº 3.783/2019, bem como pelo Decreto Estadual nº 12.343, de 27 de setembro de 1978.

Parágrafo único – O atendimento das regras previstas no presente Artigo deverá ser certificado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, pela Secretaria de Meio Ambiente e pela Secretaria de Defesa Social, no que lhes couber, através de seus respectivos titulares, sob pena de nulidade de qualquer ato de aprovação.

Art. 2º. Além das regras definidas nas leis mencionadas no Artigo anterior, nenhum projeto de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária será aprovado, sob pena de nulidade, sem Certidão emitida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE Salto, de que o resultado do empreendimento terá disponibilidade de abastecimento de água e remoção, transporte de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência da disponibilidade prevista no caput, o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE Salto poderá apresentar exigências de obras e serviços objetivando o atendimento do quanto ali disposto, cuja conclusão será condição sine qua non para recebimento, aceitação ou habite-se do empreendimento.

Art. 3º. Para os projetos de parcelamentos de solo regidos pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão ser respeitados, ainda, os seguintes requisitos:

I – Indicação da previsão do fluxo dos veículos de transporte público, bem como dos locais de paradas para carga e descarga de passageiros, com respectivo memorial descritivo de reforço de pavimentação atinente;

II – Previsão de instalação de pistas de caminhadas e ciclovias;

III – Previsão de sequência e continuidade das ruas dos sistemas viários em relação aos parcelamentos e bairros adjacentes;

IV – Vedação de quadras exclusivas de lotes, com dimensão acima de 150,00 metros lineares, medidos pelo seu eixo, tolerada variação de até 10% da referida dimensão, desde que justificada sua necessidade para adequação viária, devidamente aceita pela Municipalidade;

V – Vedação do compartilhamento de divisas de lotes com Áreas de Preservação Permanentes, Áreas Verdes e/ou Áreas Institucionais, devendo estas ser separadas dos lotes ou áreas públicas por ruas ou avenidas;

VI – Vedação do compartilhamento de divisas das Áreas Verdes do parcelamento do solo com Áreas de Preservação Permanente (APP) ou as Áreas Institucionais (AI), na proporção acima do 40% (quarenta por cento) do exigido;

§1º. As áreas de lazer deverão ser alocadas,

393

preferencialmente, nas regiões centrais dos parcelamentos de solo objetivando a valorização da convivência dos moradores e melhor qualidade de vida no bairro.

§2º. Em função das características e da afetação das áreas denominadas como institucionais, no caso de empreendimentos com natureza de loteamento fechado, conforme critérios e características dispostas na Lei Municipal nº 2.256, de 13 de dezembro de 2000, estas deverão ser alocadas fora do perímetro contemplado com controle de acesso – "extra muros" – e deverão possuir dimensões adequadas e preencher as demais exigências em termos de proporção dispostas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§3º. As áreas institucionais poderão estar contempladas em Matrículas individualizadas, distintas da Matricula que contempla as demais unidades do empreendimento, mas deverão se situar de forma contígua ao empreendimento a ser aprovado.

Art. 4º. Todo e qualquer projeto de parcelamento de solo urbano regido pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverá conter em seu contrato padrão a ser registrado perante o cartório de registro de imóveis, a obrigatoriedade de construção de calçada ao proprietário, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados:

I – A partir da liberação do empreendimento, quando o caso de promessa de aquisição em fase de lançamento ou desenvolvimento do parcelamento do solo; ou

II – A partir da assinatura do compromisso de compra e venda ou escritura de compra e venda, para aquisições formalizadas após a liberação do parcelamento do solo.

Parágrafo único. O empreendedor responsável pelo parcelamento do solo deverá construir, às suas expensas, as calçadas nas áreas institucionais, sistemas de lazer, áreas verdes e demais áreas a serem reservadas ao Poder Público, bem como executar o rebaixamento de guias localizadas em todas as esquinas do empreendimento, para fins de atendimento das diretrizes de mobilidade urbana.

Art. 5º. Os empreendimentos de incorporações horizontais, aprovados sob a égide da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, deverão respeitar as seguintes características mínimas:

I – Largura mínima de 6,00 metros para ruas de até 150,00 metros de comprimento; e largura mínima de 7,00 metros para ruas com mais de 150,00 metros de comprimento;

II – "Cul-de-sac", se houver, permitindo a inscrição e um círculo com no mínimo 12,00 metros de diâmetro entre guias, além das calçadas;

III – Largura mínima de 2,00 metros para calçadas, em ruas de até 150,00 metros de comprimento; e largura mínima de 2,50 metros para calçadas, em ruas com mais de 150,00 metros de comprimento;

IV – Estacionamento para visitantes, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 10 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras – Lei Municipal;

V – Estacionamento para caminhões de serviço, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 100 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras;

VI – Testada mínima de 5,00 metros, para casas térreas e assobradadas;

VII – Afastamento frontal da construção de 4,00 metros, a partir da linha de divisa entre a unidade de fração ideal e a calçada, permitida nesse recuo, apenas a construção, em piso único, de cobertura com estrutura desmontável, com largura máxima equivalente a 2/3 (dois terços) da testada e pé direito mínimo de 2,50 metros, respeitando, na hipótese, as dimensões mínimas estabelecidas pelo Código de Obras;

VIII – Espaço mínimo de 3,00 metros entre o limite de fundo da construção e o limite de fundo da unidade de fração ideal;

IX – Quadras com no máximo 150,00 metros de comprimento.

Parágrafo único. As edificações poderão ser geminadas, em grupamentos não maiores de 10 (dez) unidades, atento às regras do Código Sanitário Estadual, respeitado o distanciamento de no mínimo de 4,00 metros entre um agrupamento e outro.

Art. 6º. Os empreendimentos de incorporações verticais, aprovados sob a égide da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, deverão respeitar as seguintes características mínimas:

I – Máximo de 08 (oito) unidades por andar, para cada bloco ou torre;

II – Largura mínima de 7,00 metros para ruas e de 2,50 metros para calçadas, se houver;

III – "Cul-de-sac", se houver, permitindo a inscrição e um círculo com no mínimo 12,00 metros de diâmetro entre guias, além das calçadas;

IV – Distância entre blocos ou torres na razão de 1,50 metro para cada piso habitável, incluindo o pavimento térreo, respeitando o distanciamento mínimo de 10,00 metros, desde que não conflite com o Decreto Estadual nº 12.343/1978;

V – Estacionamento para visitantes, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 10 habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras – Lei Municipal;

VI – Estacionamento para caminhões de serviço, dentro da propriedade, mas fora dos muros ou divisas de fechamento, na proporção de 1 vaga para cada 100

habitações unifamiliares, atento ao dimensionamento mínimo estabelecido pelo Código de Obras;

VII – Densidade demográfica dentro dos limites legais, considerando 03 (três) habitantes por unidade.

Art. 7º. Para cada empreendimento de parcelamento de solo ou incorporação, inclusive os verticais, caberá ao empreendedor responsável ressarcir a municipalidade, à título de Compensação de Impacto Urbanístico, em valor mínimo equivalente de 2% (dois por cento) do valor global de venda dos lotes ou unidades, valor este que deverá ser quitado em obras, serviços ou depósito em conta especialmente aberta pela Fazenda Pública Municipal, em até 12 (doze) meses contados da aprovação do parcelamento pela Municipalidade, devendo tal montante ser destinado, preferencialmente, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em obras, equipamentos, serviços e melhorias para o próprio empreendimento ou seu entorno, ressalvadas as exceções definidas nos parágrafos que seguem.

§1º. Entende-se por impacto urbanístico todo o ordenamento das diretrizes descritas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§2º. O Poder Executivo Municipal, por decisão devidamente fundamentada, poderá exigir a quitação do valor previsto no caput em prazo menor que o previsto, inclusive de forma antecipada, bem como definir sua utilização em obras, equipamentos, serviços ou melhorias distantes do local onde será promovido o parcelamento do solo, desde que atento ao interesse público.

§3º. Não serão computados, para os fins do presente artigo, os valores a serem despendidos com obras, equipamentos, serviços e melhorias para atendimento do quanto disposto no artigo 2º do presente Decreto, nem aqueles destinados a obras de acesso ao empreendimento.

§4º. O valor global de venda de que trata o caput será indicado pelo próprio empreendedor responsável pelo empreendimento, sob verificação das Secretarias de Finanças e de Desenvolvimento Urbano, quais poderão atribuir valor diverso, em decisão devidamente fundamentada.

§5º. 10% (dez por cento) do valor destinado a Compensação de Impacto Urbanístico deverão ser destinados a Fundos Municipais, através de depósitos em suas respectivas contas, na seguinte proporção:

I – 4% (quatro por cento) para o Fundo Municipal de Assistência Social;

II – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal de Esportes;

III – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal da Cultura;

IV – 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§6º. 10% (dez por cento) do valor destinado a Compensação de Impacto Urbanístico deverão ser destinados a ações e projetos habitacionais de interesse social.

Art. 8º. Todo pedido de análise e aprovação de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária deverá ser instruído com documentos especificados em diretrizes a serem afixadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 9º. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano poderá definir regras e exigências suplementares para cada procedimento de parcelamento de solo ou incorporação imobiliária cujo pedido de análise e aprovação seja apresentado à Municipalidade, em decisão fundamentada, objetivando adequá-lo ao planejamento e controle urbanístico, adequado uso e ocupação do solo e aproveitamento dos recursos naturais, tendo em vista o desenvolvimento da região da cidade onde o empreendimento será implementado.

Art. 10. Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 340, de 13 de outubro de 2021.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Aos, 27 de outubro de 2021 – 323º da Fundação

LAERTE SONSIN JÚNIOR

Prefeito Municipal

FRANCISCO JOSÉ PROCÓPIO

Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município

Secretaria de Administração

Contrato Adm. nº 221/2021
Processo Administrativo n. º 6400/2021

Contratante – Prefeitura da Estância Turística de Salto

Contratada – Inspirati Arte, Cultura e Comunicação Ltda.

Objeto – A contratação de prestação de serviços técnicos especializados visando a elaboração de projetos executivos complementares de engenharia e de arquitetura para melhorias e adequações destinadas ao fomento turístico e otimização de interesse do público visitante, conforme termo de referência, planilha de preços, cronograma físico-financeiro, levantamento planialtimétrico, anteprojetos das intervenções, caderno técnico com imagens referenciais anexos ao edital, a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Turismo.

Referente – Convite nº 03/2021

Valor Total – R$. 289.677,30 (duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta centavos)

395

QUESTIONAMENTOS DA PREFEITURA SOBRE A CONTRAPARTIDA

Município Estância Turística de Salto

Salto, 1º de agosto de 2025

À Massimo Empreendimentos Imobiliários
Ref.: CONTRANOTIFICAÇÃO DE CONTRAPARTIDA DE EMPREENDIMENTO

O **Município da Estância Turística de Salto**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 46.634.507/0001-06, vem, por meio deste, respeitosamente, **NOTIFICAR** a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede na Rua Cerqueira César, nº 158, Centro, Indaiatuba – SP, representada neste ato por seu procurador, o Sr. **Humberto Tarcísio de Castro Junior**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo – SP.

A Prefeitura do Município de Salto, por meio da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), vem, por meio desta, formalizar contranotificação à empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários, em razão de inconformidades técnicas constatadas no relatório elaborado pelas áreas competentes (anexo a esta peça), referentes ao contrato de prestação de serviços vinculados a obrigações de contrapartida.

O relatório técnico em questão, identificou falhas e/ou pendências no cumprimento das obrigações assumidas, as quais não foram devidamente sanadas com a documentação apresentada em 02/07/2025. Ainda que tenham sido protocoladas respostas, estas se mostraram insuficientes para comprovar a integral conformidade mínima exigida pelos parâmetros técnicos e legais aplicáveis.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Diante disso, concede-se o prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento desta, para que sejam apresentadas justificativas formais e documentação complementar que demonstrem o efetivo cumprimento das obrigações previstas, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, incluindo, se necessário, o ajuizamento de ações visando à responsabilização da empresa pelas irregularidades apontadas.

Ressaltamos que este procedimento visa garantir o contraditório e a ampla defesa, em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência e da boa-fé contratual.

Sem mais, renovamos protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Município da Estância Turística de Salto

Marica Mendes Villegas

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Felipe Kormann Stefani

SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

→ Cria outorga onerosa.

Por força do Estatuto da Cidade/ Lei 10.257/2001

→ O Executivo pode regulamentar por decreto.

397

Município Estância Turística de Salto

Salto, 09 de junho de 2025

À Massimo Empreendimentos Imobiliários
Ref.: NOTIFICAÇÃO DE CONTRAPARTIDA DE EMPREENDIMENTO

O **Município da Estância Turística de Salto**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 46.634.507/0001-06, vem, por meio deste, respeitosamente, **NOTIFICAR** a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede na Rua Cerqueira César, nº 158, Centro, Indaiatuba – SP, representada neste ato por seu procurador, o Sr. **Humberto Tarcísio de Castro Junior**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo – SP.

Com base na aprovação de empreendimento multifamiliar **Análise de Projeto - SDU 099/2024**, foi firmado o termo de compromisso de **Contrapartida** em **02 de outubro de 2024**, fundamentado no **Decreto Municipal nº 359, de 2021, Art. 7º**, estipulando o aporte no valor de **R$ 2.184.384,00 (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais)**, sendo **R$ 1.747.507,20 (um milhão, setecentos e quarenta e sete mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos)** destinados especificamente para obras de infraestrutura.

Além disso, foi formalizado, na mesma data, o **Termo de Permissão de Adensamento Adicional – Outorga Onerosa**, com base no **Decreto Municipal nº 83, de 2024, Art. 7º**, do qual resultou o valor de **R$ 1.715.311,09 (um milhão, setecentos e quinze mil, trezentos e onze reais e nove centavos)**.

Os valores referentes à **Contrapartida** e à **Outorga Onerosa** foram somados e **integralmente destinados à execução das fases 2 e 3 da obra do Bosque do Ajudante**, totalizando um investimento de **R$ 3.462.818,29 (três milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e nove centavos)**, conforme previsto e identificado na **placa informativa fixada no local da obra**.

Pelos arquivos da **Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)**, fica constatado que a empresa **HORIZONT ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,** firmou o termo de contrapartida com o Município em **18 de agosto de 2023**, destinando um investimento total de **R$ 209.774,08** (duzentos e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais e oito centavos) para a **contratação de um projeto voltado ao Parque Linear junto ao**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
(11) 4602 8500

398

Córrego do Ajudante, abrangendo uma área de aproximadamente 196.000 m² (cento e noventa e seis mil metros quadrados). O projeto entregue é um Master Plan, e em analise ao mesmo **NÃO** ficou constatado a necessidade e ou indicação de desassoreamento do córrego do ajudante.

Nos arquivos eletrônicos da **SDU**, encontra-se um projeto desenvolvido pelo Arquiteto Júlio Begossi, cujo seu escopo contempla melhor detalhamento para o **SETOR 2 do BOSQUE DO AJUDANTE.** Projeto desenvolvido com base no Master Plan entregue pela empresa Horizont Administradora de Bens Ltda (vale esclarecer que não localizado aprovação por autoridade competente neste projeto), tendo descrito neste projeto:

- **Área de reflorestamento:** Plantio de árvores nativas; Ponto de bebedouros para pássaros.
- **Área de bosque:** Piso gramado; Plantio de árvores – florestas homogêneas.
- **Área de Jardinagem:** Plantio de grama.
- **Pista de caminhada:** Piso em pedrisco; Ponto de água para bebedouro a cada 500 metros.
- **Ciclovia bidirecional:** Piso em concreto armado; Pintura de ciclovia.
- **Estacionamento para veículos:** Piso em concreto armado; Demarcação de vagas.
- **Academia – Ar livre:** Piso em concreto vassourado; Ponto de água para bebedouro.
- **Área dos quiosques:** Piso com cobertura de pedrisco; Ponto de água; Quiosques 6 (seis) unidades; Estrutura de madeira tipo eucalipto roliço; Cobertura com telhas de barro; Mesa e banco de madeira tipo eucalipto.
- **Ponte metálica sobre córrego:** Fundações em concreto; Piso metálico; Corrimão metálico.

Sendo assim, diante dos termos firmados com esta Municipalidade, fica a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários** formalmente **NOTIFICADA** a apresentar, no prazo máximo de **5 (cinco)** dias os seguintes documentos para comprovação de cumprimento dos termos:

1. **Projeto aprovado por autoridade competente**, para início das obras;
2. **Projeto "As built"** das obras executadas;
3. **Planilha orçamentaria** das obras executadas;
4. **Documentação fiscal** que comprove os custos descritos na planilha orçamentaria;
5. **Oficio e a notificação expedida por autoridade competente**, detalhando a solicitação de desassoreamento do córrego do ajudante, e as respectivas licenças ambientais;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

377

6. **Termo de quitação parcial ou total**, assinado por autoridade competente, acompanhados de documentos fiscais e planilha orçamentaria.

O não cumprimento das exigências acima poderá acarretar no cancelamento do projeto aprovado, bem como a adoção de medidas administrativas cabíveis, como o lançamento do valor integral de **R$ 3.462.818,29 (três milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e nove centavos)** em dívida ativa vinculada ao imóvel (Processo 099/2024).

Atenciosamente,
Município da Estância Turística de Salto

Marcia Mendes Villegas
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Felipe Kormann Stefani
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

Salto/SP, 05 de novembro de 2025.

À MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em atenção à documentação anexada, este parecer consiste na análise técnica da **contra-resposta** apresentada pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE acerca da prestação de contas do Setor 2 — Bosque do Ajudante.

ETAPA 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

- Páginas 14 a 16
  A empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE confirma os termos firmados em 02 de outubro de 2024, reconhecendo o valor total de R$ 3.899.695,09, sendo R$ 436.876,80 destinados ao recolhimento aos Fundos Municipais e R$ 3.462.818,29 correspondentes às obras de contrapartida.

- Páginas 17 a 55
  A empresa alega que seria de responsabilidade da Prefeitura da Estância Turística de Salto o fornecimento das licenças e autorizações ambientais necessárias à execução das obras.
  Contudo, não há qualquer documento que comprove a existência de termo, convênio, despacho ou manifestação formal da Administração Municipal assumindo tal responsabilidade.

- Página 57
  A empresa Massimo confirma o croqui de projeto e seus parâmetros;

- Página 58 e 59
  A empresa anexou fotografias que afirma serem referentes à execução das obras de contrapartida.
  Contudo, a Prefeitura constatou que as imagens apresentadas correspondem a obras executadas como contrapartida de outro

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

empreendimento, identificado como Residencial Jequitibá e Residencial Manacá, sem relação com o Bosque do Ajudante – Setor 2.
Em contra-resposta, a Massimo apresentou, no Anexo A, um novo conjunto de imagens, referentes a outro local, reconhecido como o local original das obras do Bosque do Ajudante. Ainda assim, as fotografias divergem das anteriormente apresentadas nas páginas 58 e 59, evidenciando inconsistência documental entre os registros fotográficos.

- Páginas 60 e 61
  A empresa informou que a Medição nº 1 foi assinada pelo Sr. Nivaldo Panossian, porém indicou incorretamente sua formação (arquiteto, e não engenheiro) e seu cargo (Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Obras).

- Página 62
  Foram apontadas pela Prefeitura algumas dúvidas quanto à autenticidade do documento. As respostas apresentadas pela empresa, contudo, não esclareceram integralmente os questionamentos, motivo pelo qual não foi possível validar o referido documento.

- Página 64
  Foi questionada a ausência de projeto referente ao córrego. Em resposta, o responsável informou que o mesmo estaria representado no croqui da folha 64; contudo, verifica-se que o referido croqui não apresenta qualquer indicação ou alteração relacionada ao córrego.

- Página 65 e 66
  Em resposta ao questionamento referente à assinatura da Medição nº 2, foram anexadas as Medições nº 1 e nº 2, contendo cópias autenticadas assinadas pelo Sr. Nivaldo Panossian. Contudo, o documento apresenta inconsistências nas informações prestadas, uma vez que o referido profissional é arquiteto, e não engenheiro, como informado, além de ter exercido o cargo de Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Secretário de Obras, conforme declarado pela empresa.

- Página 67 e 68
  Foi questionada a inconsistência entre a planilha orçamentária e o croqui de projeto anexado. Em resposta, foi alegada "limitação de tempo", contudo sem apresentar esclarecimento quanto à natureza ou extensão

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

dessa limitação. Ademais, foi informado que todas as liberações teriam partido do então Prefeito, Sr. Laerte Sonsin.

- Páginas 69 a 167
  Por se tratarem de notas fiscais individualizadas, a análise foi realizada de forma detalhada, abordando cada nota separadamente.

Páginas 69 a 167 – Notas fiscais

- Página 70 a 71
  Esclarecimento referente ao serviço de bombeamento de concreto.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado

- Página 72 e 73.
  Esclarecimentos referentes às plotagens
  Obs.: Notas invalidas, as despesas com plotagens não serão aceitas na prestação de contas, uma vez que já estão contempladas na planilha orçamentária e há apenas uma folha de croqui de projeto apresentada.

- Página 74 e 75
  Esclarecimentos referentes ao fornecimento e plantio de grama esmeralda.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Páginas 76 e 77
  Esclarecimento referente ao serviço de concretagem.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 78
  Na prestação de contas, foi anexada na página 78 uma fatura de locação sem valor comprobatório. Após o apontamento da Prefeitura, a empresa apresentou, no Anexo C, o comprovante de pagamento referente à referida fatura.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 79 e 80

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Em resposta informa que a nota fiscal da Página 79 foi ANEXADA INDEVIDAMENTE, e que a nota da Página 80 no valor de R$ 25.000,00 é da referida contrapartida.
OBS.: Notas inválidas, uma vez que o serviço contemplado na planilha orçamentária refere-se a projeto executivo, entretanto, os arquivos apresentados nas páginas 57 e 64 da prestação de contas correspondem apenas a croquis de projeto, e, conforme manifestação da empresa na página 6 da contrarresposta, a execução da obra foi realizada com base nesses croquis.

- Página 81
  Nota referente ao serviço de movimentação de terra aceita anteriormente, sem manifestação na presente contrarresposta.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 82 e 83
  No ANEXO D foi anexado notas legíveis da fornecedora LUMadeiras no fornecimento de sarrafos ou ripas de madeiras totalizando valor de R$ 2.466,00.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 84
  No Anexo E, foi juntada foto da placa de obra, com o objetivo de justificar a nota fiscal apresentada na página 84, que descreve material de publicidade.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 85
  Foi justificado o motivo de não constar o endereço da obra na nota, e no Anexo F foram juntados cinco comprovantes de transferência para a empresa executora do serviço, totalizando R$ 110.550,99, valor este considerado como aceito.
  Obs.: Nota parcialmente aceita, por condizer com o executado.

- Página 86
  Justificativa do serviço de vigilância
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 87 a 134

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Esclareceu-se o motivo das notas estarem no nome da empresa HCON e posteriormente, foi informado que as notas fiscais com endereço do Planetário foram ANEXADAS INDEVIDAMENTES,
Obs.: Notas inválidas, por conterem o endereço de outra obra e terem sido confirmadas pela empresa como anexadas indevidamente.

- Página 135
  A empresa justificou sobre o endereço da obra e sobre a emissão da nota.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 136
  Não houve uma justificativa válida para a emissão da nota em tempo posterior ao término da obra.
  OBS.: Nota inválida, por ter sido emitida em data muito posterior ao término da obra, sem apresentação de justificativa válida, e por conter um nome genérico como local de execução.

- Página 137 a 140
  Foram inseridos no Anexo G os comprovantes de pagamento das referidas notas e faturas de locação, todos datados entre maio e junho de 2025. Entretanto, nas páginas 141 a 144 da prestação de contas, foi anexado um contrato celebrado entre as empresas, cuja cláusula quinta estabelece que o pagamento poderia ser realizado até julho de 2025.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Páginas 141 a 144
  Explicação do contrato.
  OBS.: Apenas para demonstração.

- Página 145 a 147

  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o tipo de serviço descrito na nota, e cujo endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa.
  Obs.: Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Página 148 a 150

  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o porquê do endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa. **Obs.:** Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

- Página 151
  Foi inserida no Anexo H uma declaração informando que, por questão logística, a empresa H2Obras teve vínculo com a obra do Bosque do Ajudante.
  Obs.: Nota invalida, tal declaração não possui valor comprobatório, uma vez que os funcionários deveriam estar devidamente registrados na obra do Setor 02 do Bosque do Ajudante.

- Página 152 a 166

  Foi declarado pela empresa que o extrato apresentado contempla exclusivamente as horas-máquina, sem a inclusão dos operadores. **Obs.:** Notas invalidas, por não ter sido apresentado o vínculo dos funcionários que operaram as máquinas, não é possível validar as horas-máquina declaradas.

- Página 167
  Esclareceu-se que a nota foi apenas para fins DEMOSTRATIVOS OBS.: Nota Invalida para fins comprobatórios.

- Páginas 168 a 219

  Foi anexada no Anexo H uma declaração de vínculo sem valor comprobatório, e no Anexo I foi incluído extrato de vínculos trabalhistas referentes ao período de agosto/2024 a dezembro/2024. Entretanto, em todos os meses, os comprovantes indicam como local de serviço a cidade de Indaiatuba, tornando inválida a documentação apresentada. **Obs.:** Notas inválidas por constarem como local de prestação de serviço a cidade de Indaiatuba.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Página 220 a 306
  Fotos apresentadas apenas para fins de registro fotográfico e demonstrativo da execução da obra.

ETAPA 2 – Análise técnica item a item conforme notificação

• Item 1:

A empresa alega que a responsabilidade pela aprovação e obtenção de licenças era do prefeito e do secretário de obras da época, entretanto, não foram apresentados documentos que comprovem tal afirmação.

• Item 2:

A empresa alega não ter realizado o *as built* da obra.

• Item 3:

A empresa informa que, em razão da limitação de tempo, cuja justificativa não foi apresentada, não houve aprovação do projeto pela Prefeitura, e que o então prefeito da época teria autorizado a execução da obra.

• Item 4:

Em relação à prestação de contas, a empresa afirma que as inconsistências foram esclarecidas na presente resposta; contudo, tais informações não foram totalmente validadas.

• Item 5:

Quanto ao questionamento sobre as licenças ambientais, a empresa reitera que a responsabilidade era do prefeito e do secretário de obras da época.

• Item 6:

A empresa declara não possuir termo de quitação, mas menciona a existência de tabela de medição assinada pelo secretário de obras.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

ETAPA 3 – Análise da planilha orçamentaria e documentação fiscal vinculada

Item 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Item 1.1 a 1.5 - Os anexos presentem no ANEXO I, tem como local de serviço a cidade de Indaiatuba, por fim não possui valor comprobatório para os itens;

Item 1.6 –A empresa alega que teve mão de obra própria para serviço de vigilância, porém não teve nenhum documento comprobatório dos vínculos trabalhistas, por fim sendo considerado invalido. A empresa fala que foi contratado serviço de vigilância apenas para o fim de ano, onde foi anexado na página 86 nota fiscal no valor de R$ 7.500,00.

Por fim o valor comprobatório do Item (1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL), teve o valor considerado de R$ 7.500,00 de um montante total de R$ 458.442,63.

Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Item 2.1 – foi inserido no ANEXO E foto que vincula a placa de obra coma nota fiscal da Página 84, sendo comprovado o valor de R$ 10.000,00

Itens 2.2 a 2.4 - A empresa declarou que não houve locação de container;

Item 2.5 - A empresa alegou que o serviço de topografia foi realizado pelo Eng. Humberto, porém não foi anexado nenhum documento comprobatório do serviço.

Por fim o valor comprobatório do Item (Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES), teve o valor considerado de R$ 10.000,00 de um montante total de R$ 199.667,36.

Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA e **Item 4 – TERRAPLANAGEM**

Ambos os itens se trata exclusivamente de itens de movimentação de terra, em resposta a empresa alega que os itens foram executados pelas empresas JM locação, Kleever, Multisolo e Campregher, e duas retroescavadeira próprias, e trouxe no ANEXO J uma planilha onde consta uma relação de serviços e custo que foi realizado na execução do bosque do ajudante setor 02;

JM Locação – Foram anexados na prestação 2 faturas de locação de máquinas e 2 notas fiscais, presente nas páginas 137 a 140 da prestação de contas, e em

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

contra resposta foi anexado no ANEXO G as notas fiscais e as faturas de locação e seus respectivos comprovantes de pagamento, por fim sendo considerado validas, e somam o valor de R$ 350.062,21;

Klever – foi anexo uma nota fiscal na página 81 da prestação de contas no valor de R$ 115.000,00, e por estar dentro do período vigente da obra, emitida no nome da Massimo, e com endereço de obra a nota foi considerada aceita;

Multisolo – foi anexado uma nota fiscal na página 85 da prestação de contas, a nota está dentro do período vigente da obra, emitida em nome da empresa Massimo, e aceita anteriormente, portando em contra resposta foi anexado os comprovantes de pagamento presente no ANEXO F que soma um montante final de R$ 110.550,99, portando esse será o novo valor considerado e aceito;

Campregher - foi anexo uma nota fiscal na página 136 da prestação de contas, com data de emissão depois do período de obras, e em contra resposta não foi anexado comprovante de pagamente que nem os outros serviços prestados, e em justificativa foi informado que a nota fiscal estava prevista para ocorrer posteriormente, pôr fim a nota fiscal não foi considerada aceita por não possuir comprovação fiscal e ter sido emitida fora do período de obra;

Retroescavadeira própria – foi anexado das páginas 152 a 166 da prestação de contas, relatórios de agosto a dezembro de 2024, mostrando as horas máquinas de uso próprio que juntas somava 1.818 horas, por não possui valor fiscal comprobatório foi solicitado esclarecimentos a empresa, e em contra resposta a empresa não trouxe uma justificativa valida, sendo assim não foi aceito os relatórios de horas máquinas;

Em observação a empresa ainda declara ter solicitado para que o bota-fora fosse realizado em obras próprias em outra cidade, e relatada que embora a autorização original não contemplasse o serviço de desassoreamento, a execução foi solicitada pelo então prefeito da época, Sr. Laerte Sonsin.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA** e **Item 4 – TERRAPLANAGEM)**, passou a ser considerado o valor de R$ 575.613,20 de um montante total de R$ 1.992.481,64

Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO

Item 5.1 – Foram inseridas no Anexo K as notas fiscais constantes nas páginas 74 e 75 da prestação de contas. A nota da página 74 já estava aceita, enquanto a nota da página 75 não havia sido considerada, por estar emitida em nome da

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

empresa Hcon. Contudo, as notas apresentam vínculos em sua emissão com a obra do Bosque do Ajudante, sendo assim ambas as notas foram consideradas válidas, totalizando o valor de R$ 38.800,00;

Item 5.2 – não teve esclarecimentos.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO**), passou a ser considerado o valor de R$ 38.800,00 de um montante total de R$ 188.881,76.

Item 6 – CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO

Item 6.1 – Em resposta, a empresa informou que o serviço foi executado conforme os itens 3 e 4. Contudo, na planilha de custos apresentada no ANEXO J, o item 6 faz referência a uma fatura de pagamento emitida pela empresa J. A. Custódio, presente na página 78 da prestação de contas. Após o questionamento dessa fatura, a empresa apresentou, no Anexo C, o comprovante de pagamento correspondente ao valor da fatura. Diante disso, foi atribuído o valor de R$ 23.261,40;

Item 6.2 – Foi informado que foi utilizada lona plástica proveniente de estoque próprio, porém não foi apresentada comprovação fiscal correspondente, nem registro do item no relatório fotográfico. Diante disso, o esclarecimento foi considerado inválido para fins de comprovação fiscal;

Item 6.3 e 6.4 – a empresa afirma que o volume utilizado presente em extrato no ANEXO B da contra resposta, foi o volume necessário para a execução da obra, e relata que o local não tinha mais área para a extensão dos serviços;

As notas presentes nas Páginas 70 e 71 da prestação de contas são referentes ao serviço de lançamento de concreto e juntas somam o valor total de R$ 5.440,00, e as notas das Páginas 76 e 77 da prestação de contas são referentes ao fornecimento de concreto e juntas somam o valor de R$ 115.997,00;

Item 6.5 – foi anexado a nota na página 135 da prestação de contas, referente ao fornecimento de telas de aço, no valor de R$ 19.836,00;

Item 6.6 – A empresa apresentou, no Anexo L, 26 notas fiscais referentes ao fornecimento de bica corrida e rachão, todas com endereço de entrega na Rua Otto Walter, Distrito Industrial, Salto. Conforme informado pela empresa na página 11 da contra resposta, as notas fiscais com endereço de entrega do Planetário, localizado na mesma rua, foram anexadas de forma indevida.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Ressalta-se, contudo, que, embora as notas fiscais constantes no Anexo L não contenham a denominação "Planetário", o endereço de entrega é o mesmo indicado nas notas fiscais anteriormente citadas;

Item 6.7 – Não houve manifestação da empresa;

Ainda foi considerado para o Item 6, as notas das páginas 82 e 83 da prestação de contas, presentes no ANEXO D da contra resposta pelo insumo condizer com executado e estar presente no relatório fotográfico, sendo assim atribuído o valor de R$ 2.426,00.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 6 – CALÇAS E PAVIMENTAÇÃO**), passou a ser considerado o valor de R$ 166.960,40 de um montante total de R$ 609.155,12.

Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Item 7.1 - em resposta a empresa alega que a nota fiscal de R$ 50.000,00 constante na Página 79 presente na prestação de contas foi anexada INDEVIDAMENTE, e apenas a nota da Página 80 da prestação de contas seria a corresponde ao projeto do setor 2 do bosque do ajudante, porém o item 7.1 da planilha refere-se a projeto executivo, diferente do croqui de projeto apresentado nas Páginas 57 e 64 da prestação de contas;

Item 7.2 – não houve manifestação da empresa.

Por fim não foi considerado nenhum valor comprobatório para o item (**Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES**).

OBS.: No ANEXO J foi apresentado pela empresa uma planilha de comprovação de custo, nela vem sendo listada notas ficais e seus valores, e são somados mais 28% de BDI, informamos que não será autorizado o acréscimo de BDI em nenhuma nota da prestação de contas por ser obra de contra partida, e a referida planilha não será validada pela prefeitura, os valores considerados como validos serão apresentados na CONSIDERAÇÕES FINAIS desta análise.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise detalhada dos documentos apresentados na prestação de contas e das contrarrespostas encaminhadas pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE, conclui-se que o valor de contrapartida

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

pactuado, conforme o Decreto Municipal nº 359/2021, Art. 7º, corresponde a R$ 2.184.384,00, sendo R$ 436.876,80 destinados aos fundos municipais e R$ 1.747.507,20 à execução de obras.

Adicionalmente, foi firmado Termo de Permissão de Adensamento no valor de R$ 1.715.311,09, igualmente destinado à execução de obras, totalizando, portanto, R$ 3.462.818,29 previstos para infraestrutura, além dos R$ 436.876,80 a serem recolhidos aos fundos municipais.

A Prefeitura, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), formalizou a cobrança dos valores referentes aos fundos municipais por meio do Ofício nº 512/2025, encaminhando o boleto de recolhimento à empresa. Até a presente data, contudo, não houve o devido pagamento.

No tocante ao valor de R$ 3.462.818,29 destinado à execução de obras no Bosque do Ajudante – Setor 02, a empresa apresentou planilha de medição com todos os itens declarados como concluídos, assinada pelo então Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo Padossiani. Após reavaliação pela atual administração, foram constatadas inconformidades nos valores e quantitativos apresentados.

Com base na conferência dos documentos comprobatórios anexados, os dados foram revisados e readequados, conforme demonstrado na Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada.

Diante do exposto, os valores reconhecidos como válidos totalizam R$ 798.873,60, restando um saldo de R$ 2.663.944,69 a ser aplicado na execução de obras de infraestrutura em benefício do Município.

Certos de vossa compreensão e colaboração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MÁRCIA MENDES VILLEGAS
Secretária de Desenvolvimento urbano

Recebido em 10/11/25

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

412

Prefeitura da Estância Turística de
SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

TERMO DE RECEBIMENTO

Eu Júlio César Begossi,
RG 10411877-5, CPF 077.184.938-90.,
declaro que recebi nesta data, 10/11/25, Análise técnica da contra-resposta, entregue pela **Prefeitura da Estância Turística de Salto**, referente a prestação de constas da contrapartida do empreendimento multifamiliar vertical aprovado através do processo 99/2024, da empresa MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS..

Assinatura do Recebedor: _____

Nome do Recebedor: Julio C. Begossi

Cargo/Função (Se aplicável): Sócio

413

Salto/SP, 05 de novembro de 2025.

À MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em atenção à documentação anexada, este parecer consiste na análise técnica da **contra-resposta** apresentada pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE acerca da prestação de contas do Setor 2 — Bosque do Ajudante.

ETAPA 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

- Páginas 14 a 16
  A empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE confirma os termos firmados em 02 de outubro de 2024, reconhecendo o valor total de R$ 3.899.695,09, sendo R$ 436.876,80 destinados ao recolhimento aos Fundos Municipais e R$ 3.462.818,29 correspondentes às obras de contrapartida.

- Páginas 17 a 55
  A empresa alega que seria de responsabilidade da Prefeitura da Estância Turística de Salto o fornecimento das licenças e autorizações ambientais necessárias à execução das obras.
  Contudo, não há qualquer documento que comprove a existência de termo, convênio, despacho ou manifestação formal da Administração Municipal assumindo tal responsabilidade.

- Página 57
  A empresa Massimo confirma o croqui de projeto e seus parâmetros;

- Página 58 e 59
  A empresa anexou fotografias que afirma serem referentes à execução das obras de contrapartida.
  Contudo, a Prefeitura constatou que as imagens apresentadas correspondem a obras executadas como contrapartida de outro

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

414

empreendimento, identificado como Residencial Jequitibá e Residencial Manacá, sem relação com o Bosque do Ajudante – Setor 2.
Em contra-resposta, a Massimo apresentou, no Anexo A, um novo conjunto de imagens, referentes a outro local, reconhecido como o local original das obras do Bosque do Ajudante. Ainda assim, as fotografias divergem das anteriormente apresentadas nas páginas 58 e 59, evidenciando inconsistência documental entre os registros fotográficos.

- Páginas 60 e 61
  A empresa informou que a Medição nº 1 foi assinada pelo Sr. Nivaldo Panossian, porém indicou incorretamente sua formação (arquiteto, e não engenheiro) e seu cargo (Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Obras).

- Página 62
  Foram apontadas pela Prefeitura algumas dúvidas quanto à autenticidade do documento. As respostas apresentadas pela empresa, contudo, não esclareceram integralmente os questionamentos, motivo pelo qual não foi possível validar o referido documento.

- Página 64
  Foi questionada a ausência de projeto referente ao córrego. Em resposta, o responsável informou que o mesmo estaria representado no croqui da folha 64; contudo, verifica-se que o referido croqui não apresenta qualquer indicação ou alteração relacionada ao córrego.

- Página 65 e 66
  Em resposta ao questionamento referente à assinatura da Medição nº 2, foram anexadas as Medições nº 1 e nº 2, contendo cópias autenticadas assinadas pelo Sr. Nivaldo Panossian. Contudo, o documento apresenta inconsistências nas informações prestadas, uma vez que o referido profissional é arquiteto, e não engenheiro, como informado, além de ter exercido o cargo de Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Secretário de Obras, conforme declarado pela empresa.

- Página 67 e 68
  Foi questionada a inconsistência entre a planilha orçamentária e o croqui de projeto anexado. Em resposta, foi alegada "limitação de tempo", contudo sem apresentar esclarecimento quanto à natureza ou extensão

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

415

dessa limitação. Ademais, foi informado que todas as liberações teriam partido do então Prefeito, Sr. Laerte Sonsin.

- Páginas 69 a 167
  Por se tratarem de notas fiscais individualizadas, a análise foi realizada de forma detalhada, abordando cada nota separadamente.

Páginas 69 a 167 – Notas fiscais

- Página 70 a 71
  Esclarecimento referente ao serviço de bombeamento de concreto.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado

- Página 72 e 73.
  Esclarecimentos referentes às plotagens
  Obs.: Notas invalidas, as despesas com plotagens não serão aceitas na prestação de contas, uma vez que já estão contempladas na planilha orçamentária e há apenas uma folha de croqui de projeto apresentada.

- Página 74 e 75
  Esclarecimentos referentes ao fornecimento e plantio de grama esmeralda.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Páginas 76 e 77
  Esclarecimento referente ao serviço de concretagem.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 78
  Na prestação de contas, foi anexada na página 78 uma fatura de locação sem valor comprobatório. Após o apontamento da Prefeitura, a empresa apresentou, no Anexo C, o comprovante de pagamento referente à referida fatura.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 79 e 80

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Em resposta informa que a nota fiscal da Página 79 foi ANEXADA INDEVIDAMENTE, e que a nota da Página 80 no valor de R$ 25.000,00 é da referida contrapartida.
OBS.: Notas inválidas, uma vez que o serviço contemplado na planilha orçamentária refere-se a projeto executivo, entretanto, os arquivos apresentados nas páginas 57 e 64 da prestação de contas correspondem apenas a croquis de projeto, e, conforme manifestação da empresa na página 6 da contrarresposta, a execução da obra foi realizada com base nesses croquis.

- Página 81
  Nota referente ao serviço de movimentação de terra aceita anteriormente, sem manifestação na presente contrarresposta.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 82 e 83
  No ANEXO D foi anexado notas legíveis da fornecedora LUMadeiras no fornecimento de sarrafos ou ripas de madeiras totalizando valor de R$ 2.466,00.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 84
  No Anexo E, foi juntada foto da placa de obra, com o objetivo de justificar a nota fiscal apresentada na página 84, que descreve material de publicidade.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 85
  Foi justificado o motivo de não constar o endereço da obra na nota, e no Anexo F foram juntados cinco comprovantes de transferência para a empresa executora do serviço, totalizando R$ 110.550,99, valor este considerado como aceito.
  Obs.: Nota parcialmente aceita, por condizer com o executado.

- Página 86
  Justificativa do serviço de vigilância
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 87 a 134

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Esclareceu-se o motivo das notas estarem no nome da empresa HCON e posteriormente, foi informado que as notas fiscais com endereço do Planetário foram ANEXADAS INDEVIDAMENTES,
Obs.: Notas inválidas, por conterem o endereço de outra obra e terem sido confirmadas pela empresa como anexadas indevidamente.

- Página 135
  A empresa justificou sobre o endereço da obra e sobre a emissão da nota.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 136
  Não houve uma justificativa válida para a emissão da nota em tempo posterior ao término da obra.
  OBS.: Nota inválida, por ter sido emitida em data muito posterior ao término da obra, sem apresentação de justificativa válida, e por conter um nome genérico como local de execução.

- Página 137 a 140
  Foram inseridos no Anexo G os comprovantes de pagamento das referidas notas e faturas de locação, todos datados entre maio e junho de 2025. Entretanto, nas páginas 141 a 144 da prestação de contas, foi anexado um contrato celebrado entre as empresas, cuja cláusula quinta estabelece que o pagamento poderia ser realizado até julho de 2025.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Páginas 141 a 144
  Explicação do contrato.
  OBS.: Apenas para demonstração.

- Página 145 a 147

  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o tipo de serviço descrito na nota, e cujo endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa.
  Obs.: Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Página 148 a 150

  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o porquê do endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa. **Obs.:** Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

- Página 151
  Foi inserida no Anexo H uma declaração informando que, por questão logística, a empresa H2Obras teve vínculo com a obra do Bosque do Ajudante.
  Obs.: Nota invalida, tal declaração não possui valor comprobatório, uma vez que os funcionários deveriam estar devidamente registrados na obra do Setor 02 do Bosque do Ajudante.

- Página 152 a 166

  Foi declarado pela empresa que o extrato apresentado contempla exclusivamente as horas-máquina, sem a inclusão dos operadores. **Obs.:** Notas invalidas, por não ter sido apresentado o vínculo dos funcionários que operaram as máquinas, não é possível validar as horas-máquina declaradas.

- Página 167
  Esclareceu-se que a nota foi apenas para fins DEMOSTRATIVOS
  OBS.: Nota Invalida para fins comprobatórios.

- Páginas 168 a 219

  Foi anexada no Anexo H uma declaração de vínculo sem valor comprobatório, e no Anexo I foi incluído extrato de vínculos trabalhistas referentes ao período de agosto/2024 a dezembro/2024. Entretanto, em todos os meses, os comprovantes indicam como local de serviço a cidade de Indaiatuba, tornando inválida a documentação apresentada. **Obs.:** Notas inválidas por constarem como local de prestação de serviço a cidade de Indaiatuba.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Página 220 a 306
  Fotos apresentadas apenas para fins de registro fotográfico e demonstrativo da execução da obra.

ETAPA 2 – Análise técnica item a item conforme notificação

• Item 1:

A empresa alega que a responsabilidade pela aprovação e obtenção de licenças era do prefeito e do secretário de obras da época, entretanto, não foram apresentados documentos que comprovem tal afirmação.

• Item 2:

A empresa alega não ter realizado o *as built* da obra.

• Item 3:

A empresa informa que, em razão da limitação de tempo, cuja justificativa não foi apresentada, não houve aprovação do projeto pela Prefeitura, e que o então prefeito da época teria autorizado a execução da obra.

• Item 4:

Em relação à prestação de contas, a empresa afirma que as inconsistências foram esclarecidas na presente resposta; contudo, tais informações não foram totalmente validadas.

• Item 5:

Quanto ao questionamento sobre as licenças ambientais, a empresa reitera que a responsabilidade era do prefeito e do secretário de obras da época.

• Item 6:

A empresa declara não possuir termo de quitação, mas menciona a existência de tabela de medição assinada pelo secretário de obras.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

420

ETAPA 3 – Análise da planilha orçamentaria e documentação fiscal vinculada

Item 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Item 1.1 a 1.5 - Os anexos presentem no ANEXO I, tem como local de serviço a cidade de Indaiatuba, por fim não possui valor comprobatório para os itens;

Item 1.6 –A empresa alega que teve mão de obra própria para serviço de vigilância, porém não teve nenhum documento comprobatório dos vínculos trabalhistas, por fim sendo considerado invalido. A empresa fala que foi contratado serviço de vigilância apenas para o fim de ano, onde foi anexado na página 86 nota fiscal no valor de R$ 7.500,00.

Por fim o valor comprobatório do Item (1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL), teve o valor considerado de R$ 7.500,00 de um montante total de R$ 458.442,63.

Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Item 2.1 – foi inserido no ANEXO E foto que vincula a placa de obra coma nota fiscal da Página 84, sendo comprovado o valor de R$ 10.000,00

Itens 2.2 a 2.4 - A empresa declarou que não houve locação de container;

Item 2.5 - A empresa alegou que o serviço de topografia foi realizado pelo Eng. Humberto, porém não foi anexado nenhum documento comprobatório do serviço.

Por fim o valor comprobatório do Item (Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES), teve o valor considerado de R$ 10.000,00 de um montante total de R$ 199.667,36.

Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA e **Item 4 – TERRAPLANAGEM**

Ambos os itens se trata exclusivamente de itens de movimentação de terra, em resposta a empresa alega que os itens foram executados pelas empresas JM locação, Kleever, Multisolo e Campregher, e duas retroescavadeira próprias, e trouxe no ANEXO J uma planilha onde consta uma relação de serviços e custo que foi realizado na execução do bosque do ajudante setor 02;

JM Locação – Foram anexados na prestação 2 faturas de locação de máquinas e 2 notas fiscais, presente nas páginas 137 a 140 da prestação de contas, e em

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

421

contra resposta foi anexado no ANEXO G as notas fiscais e as faturas de locação e seus respectivos comprovantes de pagamento, por fim sendo considerado validas, e somam o valor de R$ 350.062,21;

Klever – foi anexo uma nota fiscal na página 81 da prestação de contas no valor de R$ 115.000,00, e por estar dentro do período vigente da obra, emitida no nome da Massimo, e com endereço de obra a nota foi considerada aceita;

Multisolo – foi anexado uma nota fiscal na página 85 da prestação de contas, a nota está dentro do período vigente da obra, emitida em nome da empresa Massimo, e aceita anteriormente, portando em contra resposta foi anexado os comprovantes de pagamento presente no ANEXO F que soma um montante final de R$ 110.550,99, portando esse será o novo valor considerado e aceito;

Campregher - foi anexo uma nota fiscal na página 136 da prestação de contas, com data de emissão depois do período de obras, e em contra resposta não foi anexado comprovante de pagãmente que nem os outros serviços prestados, e em justificativa foi informado que a nota fiscal estava prevista para ocorrer posteriormente, pôr fim a nota fiscal não foi considerada aceita por não possuir comprovação fiscal e ter sido emitida fora do período de obra;

Retroescavadeira própria – foi anexado das páginas 152 a 166 da prestação de contas, relatórios de agosto a dezembro de 2024, mostrando as horas máquinas de uso próprio que juntas somava 1.818 horas, por não possui valor fiscal comprobatório foi solicitado esclarecimentos a empresa, e em contra resposta a empresa não trouxe uma justificativa valida, sendo assim não foi aceito os relatórios de horas máquinas;

Em observação a empresa ainda declara ter solicitado para que o bota-fora fosse realizado em obras próprias em outra cidade, e relatada que embora a autorização original não contemplasse o serviço de desassoreamento, a execução foi solicitada pelo então prefeito da época, Sr. Laerte Sonsin.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA** e **Item 4 – TERRAPLANAGEM)**, passou a ser considerado o valor de R$ 575.613,20 de um montante total de R$ 1.992.481,64

Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO

Item 5.1 – Foram inseridas no Anexo K as notas fiscais constantes nas páginas 74 e 75 da prestação de contas. A nota da página 74 já estava aceita, enquanto a nota da página 75 não havia sido considerada, por estar emitida em nome da

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

empresa Hcon. Contudo, as notas apresentam vínculos em sua emissão com a obra do Bosque do Ajudante, sendo assim ambas as notas foram consideradas válidas, totalizando o valor de R$ 38.800,00;

Item 5.2 – não teve esclarecimentos.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO)**, passou a ser considerado o valor de R$ 38.800,00 de um montante total de R$ 188.881,76.

Item 6 – CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO

Item 6.1 – Em resposta, a empresa informou que o serviço foi executado conforme os itens 3 e 4. Contudo, na planilha de custos apresentada no ANEXO J, o item 6 faz referência a uma fatura de pagamento emitida pela empresa J. A. Custódio, presente na página 78 da prestação de contas. Após o questionamento dessa fatura, a empresa apresentou, no Anexo C, o comprovante de pagamento correspondente ao valor da fatura. Diante disso, foi atribuído o valor de R$ 23.261,40;

Item 6.2 – Foi informado que foi utilizada lona plástica proveniente de estoque próprio, porém não foi apresentada comprovação fiscal correspondente, nem registro do item no relatório fotográfico. Diante disso, o esclarecimento foi considerado inválido para fins de comprovação fiscal;

Item 6.3 e 6.4 – a empresa afirma que o volume utilizado presente em extrato no ANEXO B da contra resposta, foi o volume necessário para a execução da obra, e relata que o local não tinha mais área para a extensão dos serviços;

As notas presentes nas Páginas 70 e 71 da prestação de contas são referentes ao serviço de lançamento de concreto e juntas somam o valor total de R$ 5.440,00, e as notas das Páginas 76 e 77 da prestação de contas são referentes ao fornecimento de concreto e juntas somam o valor de R$ 115.997,00;

Item 6.5 – foi anexado a nota na página 135 da prestação de contas, referente ao fornecimento de telas de aço, no valor de R$ 19.836,00;

Item 6.6 – A empresa apresentou, no Anexo L, 26 notas fiscais referentes ao fornecimento de bica corrida e rachão, todas com endereço de entrega na Rua Otto Walter, Distrito Industrial, Salto. Conforme informado pela empresa na página 11 da contra resposta, as notas fiscais com endereço de entrega do Planetário, localizado na mesma rua, foram anexadas de forma indevida.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Ressalta-se, contudo, que, embora as notas fiscais constantes no Anexo L não contenham a denominação "Planetário", o endereço de entrega é o mesmo indicado nas notas fiscais anteriormente citadas;

Item 6.7 – Não houve manifestação da empresa;

Ainda foi considerado para o Item 6, as notas das páginas 82 e 83 da prestação de contas, presentes no ANEXO D da contra resposta pelo insumo condizer com executado e estar presente no relatório fotográfico, sendo assim atribuído o valor de R$ 2.426,00.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 6 – CALÇAS E PAVIMENTAÇÃO**), passou a ser considerado o valor de R$ 166.960,40 de um montante total de R$ 609.155,12.

Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Item 7.1 - em resposta a empresa alega que a nota fiscal de R$ 50.000,00 constante na Página 79 presente na prestação de contas foi anexada INDEVIDAMENTE, e apenas a nota da Página 80 da prestação de contas seria a corresponde ao projeto do setor 2 do bosque do ajudante, porém o item 7.1 da planilha refere-se a projeto executivo, diferente do croqui de projeto apresentado nas Páginas 57 e 64 da prestação de contas;

Item 7.2 – não houve manifestação da empresa.

Por fim não foi considerado nenhum valor comprobatório para o item (**Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES**).

OBS.: No ANEXO J foi apresentado pela empresa uma planilha de comprovação de custo, nela vem sendo listada notas ficais e seus valores, e são somados mais 28% de BDI, informamos que não será autorizado o acréscimo de BDI em nenhuma nota da prestação de contas por ser obra de contra partida, e a referida planilha não será validada pela prefeitura, os valores considerados como validos serão apresentados na CONSIDERAÇÕES FINAIS desta análise.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise detalhada dos documentos apresentados na prestação de contas e das contrarrespostas encaminhadas pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE, conclui-se que o valor de contrapartida

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

424

pactuado, conforme o Decreto Municipal nº 359/2021, Art. 7º, corresponde a R$ 2.184.384,00, sendo R$ 436.876,80 destinados aos fundos municipais e R$ 1.747.507,20 à execução de obras.

Adicionalmente, foi firmado Termo de Permissão de Adensamento no valor de R$ 1.715.311,09, igualmente destinado à execução de obras, totalizando, portanto, R$ 3.462.818,29 previstos para infraestrutura, além dos R$ 436.876,80 a serem recolhidos aos fundos municipais.

A Prefeitura, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), formalizou a cobrança dos valores referentes aos fundos municipais por meio do Ofício nº 512/2025, encaminhando o boleto de recolhimento à empresa. Até a presente data, contudo, não houve o devido pagamento.

No tocante ao valor de R$ 3.462.818,29 destinado à execução de obras no Bosque do Ajudante – Setor 02, a empresa apresentou planilha de medição com todos os itens declarados como concluídos, assinada pelo então Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo Padossiani. Após reavaliação pela atual administração, foram constatadas inconformidades nos valores e quantitativos apresentados.

Com base na conferência dos documentos comprobatórios anexados, os dados foram revisados e readequados, conforme demonstrado na Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada.

Diante do exposto, os valores reconhecidos como válidos totalizam R$ 798.873,60, restando um saldo de R$ 2.663.944,69 a ser aplicado na execução de obras de infraestrutura em benefício do Município.

Certos de vossa compreensão e colaboração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MÁRCIA MENDES VILLEGAS
Secretária de Desenvolvimento urbano

Recebido em 10/11/25

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Prefeitura da Estância Turística de
SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

TERMO DE RECEBIMENTO

Eu Júlio César Begossi,
RG 10411877-5, CPF 077.184.938-90,
declaro que recebi nesta data, 10/11/25, Análise técnica da contra-resposta, entregue pela **Prefeitura da Estância Turística de Salto**, referente a prestação de constas da contrapartida do empreendimento multifamiliar vertical aprovado através do processo 99/2024, da empresa MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS..

Assinatura do Recebedor: _____

Nome do Recebedor: Julio C. Begossi

Cargo/Função (Se aplicável): Sócio

Prefeitura da Estância Turística de
SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

RELATÓRIO TÉCNICO – ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO

Em atendimento à Notificação de Contrapartida expedida pela Estância Turística de Salto, a empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE apresentou um conjunto de documentos para análise.

Mantendo o padrão original de entrega, os documentos foram devidamente numerados na ordem em que foram recebidos, com o objetivo de facilitar a localização e o entendimento técnico durante a análise.

A partir disso, foi realizada uma análise técnica aprofundada, estruturada em três etapas, com o objetivo de atender aos requisitos da notificação e fornecer elementos objetivos para eventual encaminhamento ao setor jurídico:

- **Etapa 1** – Análise detalhada dos documentos entregues
- **Etapa 2** – Análise técnica item a item conforme a notificação
- **Etapa 3** – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Anexada
- **Etapa 4** – Auditoria Fiscal
- **Etapa 5** – Consideração Final

Etapa 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

Página 1

A empresa apresenta resposta formal à notificação expedida pelo Município, informando o envio dos documentos solicitados.

Páginas 2 a 13

Conjunto de pranchas do **projeto urbanístico** do empreendimento, aprovado pela Municipalidade através do Processo de Análise de Projeto **SDU 099/2024**, com validação datada de **02 de agosto de 2024**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Páginas 14 a 16

Constam dois documentos:

- **Termo de Contrapartida**, com valor total de **R$ 2.184.384,00**, sendo:
  - **R$ 436.876,80** destinados aos **Fundos Municipais**;
  - **R$ 1.747.507,20** destinados à execução de **obras de infraestrutura**.
- **Termo de Permissão de Adensamento Adicional (Outorga Onerosa)**, no valor de **R$ 1.715.311,09**.

Ambos os termos foram **assinados em 02 de outubro de 2024**, data considerada como início formal das intervenções vinculadas ao empreendimento.

Dessa forma, considera-se que o **valor total previsto para a execução das obras vinculadas ao empreendimento** corresponde à **soma dos dois termos**, totalizando **R$ 3.462.818,29**.

Páginas 17 a 55 – Documentação Ambiental

Páginas 18 e 19

Consta a **Autorização Ambiental nº 006/2024**, emitida com base no Memorando nº 6.443/2024, autorizando:

- **Supressão de 31 árvores isoladas**;
- **Intervenção em APP de 1.243,19 m²**.

A autorização exige **compensação ambiental** com **plantio de 760 mudas nativas** em uma área de **4.556,38 m²**, vinculada à matrícula nº 44.395 (Cartório de Salto). **Não há comprovação do cumprimento dessa compensação.**

O **item 10 da autorização** condiciona sua validade à **outorga do DAEE**, caso haja intervenção hídrica. Tal intervenção é **evidenciada nas fotos das páginas 221 a 306**, porém **não foi apresentada a outorga exigida**.

Páginas 20 a 55

Contêm o **laudo de caracterização da vegetação** e a respectiva **ART**, **ambos emitidos pela Prefeitura da Estância Turística de Salto**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Páginas 56 a 62 – Projeto Inicial do Parque Linear – Fase 2

Página 57

Apresenta-se um **croqui de projeto**, desenvolvido pelo Arquiteto **Júlio Begossi**, contendo:

- Ciclovia bidirecional;
- Pista de caminhada;
- Academia ao ar livre;
- Estacionamento;
- Ponte de madeira sobre o córrego;
- Área de quiosques;
- Reflorestamento.

Páginas 58 e 59

O material apresentado contém um **relatório fotográfico da ciclovia** representada no **croqui das páginas 57 e 64**. No entanto, a ciclovia retratada foi executada como contrapartida de **outro empreendimento**, denominado **Residencial Jequitibá e Residencial Manacá**, cujo termo de contrapartida foi celebrado em **19 de setembro de 2022, não possuindo relação com o projeto do Bosque do Ajudante – Setor 2.**

Páginas 60 e 61

Documento da **1ª Medição**, referente ao período de **10/09/2024 a 10/11/2024**, no valor de **R$ 364.299,34**.
Foi assinado pelo **Secretário da gestão anterior, Sr. Nivaldo Panossian**, porém **sem assinatura do responsável técnico pela obra**.

Página 62

Documento que relata a **paralisação da obra** em razão de parte do projeto ter sido executado em área particular — **essa condição é confirmável pelo cadastro da Prefeitura**, embora não conste essa informação diretamente no documento.
Em decorrência disso, o **Sr. Laerte Sonsin solicitou a alteração do projeto**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Observa-se, entretanto, que o documento apresenta **data de 10/09/2024 logo em seu início**, menciona reunião com o **Prefeito, Ex-Prefeito e representantes da empresa**, e ao final, **traz apenas a assinatura da empresa Massimo**.

Porém, o documento apresenta algumas inconsistências, como a informação de que os participantes da reunião incluíam o **Prefeito Sr. Laerte**, e, em seguida, a referência ao **ex-prefeito do Município de Salto**, o que gera dúvida sobre se o **Sr. Laerte já seria o ex-prefeito ou que o ex-prefeito estaria presente na reunião** — fato este **não confirmado pelo Sr. José Geraldo Garcia**.

Outra inconsistência é a afirmação de que, na reunião, foi solicitado o estacionamento, enquanto também consta que o pedido foi **vetado pelo Secretário de Meio Ambiente, embora ele não estivesse presente na ocasião**.

Há ainda o **registro do pedido de alteamento das margens e alargamento da calha do córrego**, sendo que **tais itens já estavam contemplados na planilha orçamentária** apresentada anteriormente.

Por fim, o documento apresenta **apenas a assinatura da empresa Massimo no memorando da reunião**, o que **indica a possibilidade de que o documento tenha sido digitalizado no 1º semestre de 2025 com data retroativa**.

Páginas 63 a 68 – Projeto Final do Parque Linear – Fase 2

Página 64

Foi anexado o mesmo **croqui de projeto presente na página 57, porém com a supressão da área invadida**, desenvolvido também pelo Arquiteto **Júlio Begossi**.
Esta nova versão contempla apenas:

- Pista de caminhada;
- Ciclovia;
- Área de reflorestamento.

Vale ressaltar que a ciclovia, na parte superior do projeto, foi executada integralmente como contrapartida dos empreendimentos **Residencial Jequitibá e Residencial Manacá**, e a área hachurada e denominação como área de reflorestamento foi realizado o plantio de **grama**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Páginas 65 e 66

Contêm a **2ª Medição**, referente ao período de **11/11/2024 a 31/12/2024**, no valor de **R$ 3.104.144,70**.

Assim como verificado na **Medição nº 1 (págs. 60 e 61)**, a **Medição nº 2** também apresenta apenas a assinatura atribuída ao fiscal da obra, **Sr. Nivaldo Panossian**. No entanto, observa-se que a assinatura constante nesta segunda medição é **visivelmente difere daquela apresentada anteriormente**, o que **levanta dúvidas quanto à sua autenticidade**. Diante disso, **solicita-se que ambas as medições sejam apresentadas com autenticação da via original e reconhecimento de firma da assinatura do referido fiscal.**

Páginas 67 e 68

Contêm a **planilha orçamentária da Fase 2**, utilizada em ambas as medições. **Apesar da alteração no projeto solicitada na página 62**, não foi apresentada **nova planilha compatível com o croqui da página 64**.

Páginas 69 a 167 – Notas fiscais para comprovação de valores gastos

As páginas 69 a 167 reúnem notas fiscais apresentadas pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE para justificar os valores gastos na execução das obras de contrapartida. O valor total declarado nestas notas é de **R$ 2.673.367,02**.

Durante a análise, foram observadas as seguintes inconsistências:

- **Notas com endereço de obra diferente da área do Bosque do Ajudante – Setor 2**;
- **Emissão fora do período das medições**, que compreende entre **10/09/2024 a 31/12/2024**;
- **Notas com CNPJ ou tomador diferente da Massimo SPE**;
- **Notas ilegíveis** ou sem identificação de vínculo com a obra;
- **Nota fiscal referente à aquisição de uma retroescavadeira em 2023, emitida em nome de empresa terceira.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

431

- **Páginas 70 e 71**

Serviço de **bombeamento de concreto** para o endereço da obra.
Emitidas em **09 e 10/01/2025**. (data depois da medição)
Valor total: R$ 5.440,00

- **Páginas 72 e 73**

Serviços de **plotagem colorida**, contratados junto à Casa de Cópias de Indaiatuba.
Datas: **08/07/2024 e 02/10/2024** (primeira nota com data antes da medição)
Valor total: R$ 604,00

- **Páginas 74 e 75**

Fornecimento e plantio de **4.000 m² de grama esmeralda**, com endereço compatível com a obra.
Datas: **14/01/2025 e 22/01/2025** (data depois da medição)
Valor total: R$ 38.800,00

- **Páginas 76 e 77**

Notas da Concrebase para **fornecimento de concreto**, emitidas em **03/01/2025 e 07/01/2025**). (data depois da medição)
Não informam quantidade de concreto.
Valor total: R$ 115.997,00
Vale ressaltar que as notas de serviços de concretagem não batem com a data de bombeamento, tal serviço que precisa ser feiro em conjunto.

- **Página 78**

Fatura de locação de máquina (sem nota fiscal vinculada)
Locação para o período de **15/12/2024 a 05/01/2025**. (data final de locação depois da medição)
Endereço da obra compatível com o da obra.
OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 23.261,40

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

432

- **Páginas 79 e 80**

Notas emitidas por **Júlio César Begossi LTDA**, referentes a **serviços de arquitetura**.
Datas: **04/04/2024** e **16/12/2024** (primeira nota com data antes da medição)
Valor total: R$ 75.000,00

- **Página 81**

Nota de **serviço de terraplenagem** para o endereço da obra.
Data: **19/11/2024**
Valor: R$ 115.000,00

- **Páginas 82 e 83**

Notas ilegíveis, não sendo possível realizar a identificação ou validação técnica.

- **Página 84**

Nota referente à **impressão de material publicitário**, emitida em **29/01/2025**.
Valor: R$ 10.000,00 (data depois da medição)

- **Página 85**

Serviço de **terraplenagem**, com endereço genérico "Salto" sendo assim sem identificação exata do local.
Emitida em **31/10/2024**
Valor: R$ 150.000,00

- **Página 86**

Serviço de **vigilância**, de **18/12/2024 a 02/01/2025**, para o endereço da obra.
Valor: R$ 7.500,00 (data final de locação depois da medição)

- **Páginas 87 a 134**

Fornecimentos de bica corrida e rachão pela SandMix Mineração

Todas as notas estão em nome da empresa **HCON Engenharia**, com endereço de entrega na Rua Otto Walter – Distrito Industrial de Salto e algumas mencionando o **Planetário**, cuja obra pública que teve parte do seu valor custeada por outro empreendimento.
Emitidas entre **20 e 30/12/2024**.
Resumo de fornecimentos:

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

433

- 14 notas de **rachão**: 147,08 toneladas → R$ 13.117,20
- 34 notas de **bica corrida**: 340,14 toneladas → R$ 23.809,80

Valor total: R$ 36.987,00

- **Página 135**

Nota emitidas para a empresa **HCON Engenharia,** referente ao fornecimento de **570 peças de tela soldada EQ45**, com endereço "Saltense Massimo".
Emitida em **07/01/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 19.836,00

- **Página 136**

Locação de máquinas e operadores para **terraplenagem**, emitida em **20/03/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 500.000,00

- **Página 137**

Fatura de locação de máquinas, emitida em **21/05/2025** (data final de locação depois da medição)

OBS.: Fatura com **divergência no número da nota fiscal**, gerando dúvida quanto à **vinculação entre os documentos e à efetiva prestação do serviço, sendo necessário esclarecimento por parte da empresa.**

OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 180.036,13

- **Página 138**

Locação de máquinas e operador, emitida em **16/05/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 20.004,01

- **Página 139**

Locação de máquinas e operador, emitida em **05/06/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 15.030,09

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Página 140**

Fatura de locação de máquinas, emitida em **11/06/2025** (data final de locação depois da medição)

OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 134.991,98

As páginas 136 a 140 totalizam **R$ 850.062,21**, todas emitidas **após o período de medição**, com finalidade de movimentação de terra, e constam em nome da **Massimo SPE**.

- **Páginas 141 a 144**

Contrato de prestação de serviços firmado entre a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE** e a empresa **JM Locação de Máquinas e Construção LTDA**, referente à **locação de máquinas e mão de obra** para execução de serviços no **Setor 2 do Bosque do Ajudante**.
Valor global: **R$ 530.000,00**
Observação: O valor não foi incluído na soma total das notas fiscais, uma vez que o documento se trata exclusivamente de contrato, **sem a apresentação da respectiva nota fiscal**. Entretanto, **notas fiscais constantes nas páginas 137 a 140, emitidas por essa mesma empresa, totalizam R$ 350.062,21**.

- **Páginas 145 a 147**

Notas fiscais emitidas entre 30/09/2024 a 28/11/2024 pela empresa **H2OBRAS Construções LTDA**, referentes à **construção de centro esportivo** localizado na **Estrada General Motors – Indaiatuba**, sem relação com o empreendimento objeto da notificação.
Valor total: R$ 99.454,47
Observação: Local e objeto do serviço divergentes do Setor 2 do Bosque do Ajudante.

- **Páginas 148 a 150**

Notas emitidas entre 30/09/2024 a 28/11/2024 para a empresa **HCON Engenharia e Construção LTDA**, referentes à **assessoria em segurança do trabalho**, com local de prestação em **Indaiatuba**, entre **setembro e novembro de 2024**.
Valor total: R$ 21.000,00

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Observação: Local de prestação e objeto dos serviços não relacionados com a obra analisada.

- **Página 151**

Planilha de **folha de pagamento de funcionários**, referente ao período de **agosto a dezembro de 2024**, com a empresa **Massimo SPE** como contratante e **H2OBRAS Construções LTDA** como a fornecedora de serviços.
Valor total: R$ 314.524,94

OBS.: Por se tratar de extrato mensal não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar os respectivos comprovantes de pagamento mensal para que o valor possa ser validado.**

- **Páginas 152 a 166**

Extrato de horas de duas **máquinas de uso próprio da Massimo SPE**, registrando atuação de **01/08/2024 a 31/12/2024**, (extrato inicial fora do prazo de medição) totalizando:

  - **1.818 horas de máquina**
  - **Valor declarado:** R$ 399.960,00

OBS.: Por se tratar de comprovante e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de vinculo do operador e respectivo comprovante de pagamento de funcionário para ser validado.**

- **Página 167**

Nota fiscal emitida em **09/08/2023** pela empresa **H2OBRAS Construções LTDA**, referente à **compra de uma máquina retroescavadeira modelo 2022/2023**.
Valor: R$ 390.000,00

Páginas 168 a 219 – Folhas de pagamentos

- **Páginas 169 a 180**

  Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **agosto de 2024**, com local de

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba**.

- **Páginas 181 a 192**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **setembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 193 a 202**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **outubro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 203 a 211**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **novembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 212 a 219**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **dezembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

Páginas 220 a 306 – Levantamento Topográfico de Serviço

As páginas 220 a 306 apresentam um conjunto de **86 fotografias relativas à execução de obras no Setor 2 do Bosque do Ajudante**, localizado na parte inferior do projeto. As imagens registram a realização dos seguintes serviços:

- **Raspagem e terraplanagem** da área situada entre o córrego e a via existente;
- **Execução de calçada e ciclovia em concreto armado;**
- **Escavação e abertura do leito do córrego existente** – *ressalta-se que este serviço não foi acompanhado da devida licença ambiental*;
- **Plantio de grama** em áreas já terraplenadas;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Emprego de maquinário pesado**, com a identificação dos seguintes equipamentos utilizados:
    - 01 - Trator sobre esteiras, modelo **51EX**;
    - 01 - Escavadeira **PC 130**;
    - 02 - Mini escavadeiras **VIO130**.

Etapa 2 – Análise técnica item a item conforme a notificação

Item 1 – Projeto aprovado por autoridade competente

- **Documento entregue:** Croquis nas páginas 57 e 64
- **Análise técnica:**
  Foram anexados dois croquis de projeto do **Setor 2 do Bosque do Ajudante**, desenvolvidos pelo arquiteto **Júlio Begossi**. No entanto, **não foi apresentada qualquer aprovação formal por parte da Municipalidade ou de órgãos competentes**, como exigido.
  Os projetos não têm carimbo, assinatura oficial ou licenciamento que ateste aprovação legal.

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 2 – Projeto "as built" das obras executadas

- **Documento entregue:** Não foi apresentado.
- **Análise técnica:**
  Não foi apresentada planta ou peça gráfica que represente o projeto como efetivamente executado em campo.
  Os croquis entregues não possuem valor de "as built" nem substituem o conteúdo técnico exigido.

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 3 – Planilha orçamentária das obras executadas

- **Documento entregue:** Páginas 67 e 68
- **Análise técnica:**
  Foi apresentada apenas uma planilha orçamentária, utilizada para justificar **as duas medições** realizadas (págs. 60-61 e 65-66).

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

429

Não houve qualquer atualização dessa planilha após a alteração de projeto solicitada pelo Sr. Laerte Sonsin, conforme registrado na **página 62**.

Além disso, a planilha apresentada **não reflete integralmente o projeto inicial (pág. 57), nem o croqui de projeto final (pág. 64)**. Da mesma forma, **os serviços efetivamente executados em obra também não correspondem completamente aos itens e quantitativos previstos na planilha de custos**, evidenciando a necessidade de revisão e readequação do documento.

⚠ **Conclusão: ENTREGUE, MAS INCOMPLETA.**

Item 4 – Documentação fiscal que comprove os custos descritos

- **Documento entregue:** Páginas 69 a 167
- **Análise técnica:**
  As notas fiscais somam **R$ 2.673.367,02**, mas contêm inconsistências graves:
  - Notas com endereço de obra diferente da área do Bosque do Ajudante – Setor 2;

    Emissão fora do período das medições, que compreende entre 10/09/2024 a 31/12/2024;
  - Notas com CNPJ ou tomador diferente da Massimo SPE;
  - Notas ilegíveis ou sem identificação de vínculo com a obra;
  - Nota fiscal referente à aquisição de uma retroescavadeira em 2023, emitida em nome de empresa terceira.

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 5 – Ofício e notificação de autoridade competente solicitando desassoreamento e respectivas licenças ambientais

- **Documento entregue:** Páginas 17 a 55
- **Análise técnica:**
  Foi apresentada a **Autorização Ambiental nº 006/2024**, que trata

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

exclusivamente da **supressão de vegetação e intervenção em APP**, não abrangendo qualquer tipo de intervenção em curso hídrico.

O **item 10 da autorização** condiciona a validade da licença à apresentação de **outorga do DAEE** em caso de intervenção hídrica — o que, conforme verificado, **ocorreu na obra**, mas **não foi devidamente autorizado pelo SPÁguas**.
Portanto, o principal item da obra (Item 4 – TERRAPLANAGEM – DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CÓRREGO), **que representa 51,03% da planilha de custos, foi executada sem respaldo técnico-legal.**

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 6 – Termo de quitação parcial ou total assinado por autoridade competente, com documentos fiscais e planilha

- **Documento entregue:** Páginas 60-61 e 65-66 (medições 1 e 2)
- **Análise técnica:**
  As medições apresentadas carecem de elementos fundamentais:
  - **Não estão assinadas pelo responsável técnico da obra;**
  - Apresentam **inconsistência nas assinaturas do fiscal;**
  - **Não há qualquer termo de quitação emitido por autoridade pública competente.**

Além disso, **as notas fiscais com vínculo direto à obra são insuficientes** para subsidiar qualquer tipo de quitação formal do valor total previsto.

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada

Em análise à **planilha orçamentária** anexada na **página 67**, às **notas fiscais** apresentadas entre as **páginas 69 a 167** e às **folhas de pagamento digitalizadas entre as páginas 168 a 219**, realizamos o cruzamento dos valores e serviços apresentados com os itens e quantitativos indicados na **tabela de medição**.

Com base nessa análise, seguem os principais **questionamentos técnicos e pendências de comprovação**:

Item 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Valor total: R$ 458.442,63 – 13,22%

- Itens 1.1 a 1.5: **Não foram localizadas notas fiscais vinculadas diretamente à obra do Setor 2 do Bosque do Ajudante.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento quanto à comprovação desses custos.**
- Item 1.6 – Vigia diurno (R$ 49.950,72): Foi localizada **apenas uma nota** referente ao serviço, na **página 86**, no valor de **R$ 7.500,00**.
  ➤ O **valor restante (R$ 42.450,72)** precisa ser justificado.

Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Valor total: R$ 199.667,36 – 5,76%

- Itens 2.1 a 2.5: **Não foram encontradas notas fiscais que comprovem a execução desses itens.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento quanto à origem e comprovação dos valores apontados.**

Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA

Valor total: R$ 222.680,12 – 6,42%

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Itens 3.1 a 3.4: Todos referem-se a **serviços de movimentação de terra**.
  ➤ Solicita-se a **identificação exata das notas fiscais** que comprovem esses serviços.
  ➤ O **item 3.3 trata de transporte de material por caminhão com distância estimada de 10 km**.
  ➤ **Solicita-se esclarecimento sobre o trajeto realizado**, indicando ponto de origem e destino.

Item 4 – TERRAPLANAGEM – DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CÓRREGO
Valor total: R$ 1.769.801,52 – 51-03%

- Itens 4.1 a 4.4: Também se referem a **movimentação de terra**.
  ➤ É necessária a **vinculação das notas fiscais correspondentes aos serviços prestados**.
  ➤ O **item 4.3 envolve transporte com caminhão por 10 km** — deve-se informar o percurso exato realizado.
  ➤ **Ressalta-se que este serviço envolve intervenção direta em recurso hídrico**, e a autorização ambiental anexada nas **páginas 18 e 19** (Autorização nº 006/2024) **não contempla desassoreamento**.
  ➤ O **item 10 da autorização condiciona tal intervenção à obtenção de outorga junto ao DAEE**, o que **não foi apresentado**.

Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO

Valor total: R$ 188.881,76 – 5,45%

- Item 5.1 – Fornecimento e plantio de grama esmeralda (R$ 162.829,20):
  ➤ Foram localizadas notas **nas páginas 74 e 75**, totalizando **R$ 38.800,00**.
  ➤ O **valor restante (R$ 124.029,20)** necessita de **justificativa e comprovação documental.**

- Item 5.2:
  ➤ **Não foram localizadas notas fiscais vinculadas ao item.**
  ➤ Solicita-se esclarecimento.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Item 6 – CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO (PISTA DE CAMINHADA E CICLOVIA)

Valor total: 609.155,12 – 17,56%

- Item 6.1 – Serviço de movimentação de terra:
  ➤ Necessário **esclarecimento técnico e comprovação documental.**
- Itens 6.2, 6.6 e 6.7:
  ➤ **Não foram localizadas notas fiscais que comprovem esses serviços.**
  ➤ Solicita-se justificativa.
- Item 6.3 – Concreto 25 MPa (R$ 210.518,06):
  ➤ Notas encontradas **nas páginas 76 e 77**, totalizando **R$ 115.997,00**.
  ➤ **Diferença de R$ 94.521,06** ainda precisa ser comprovada.
- Item 6.4 – Lançamento e adensamento do concreto (R$ 65.482,71):
  ➤ Notas **nas páginas 70 e 71**, somando **R$ 5.440,00**.
  ➤ Valor restante (**R$ 60.042,71**) requer justificativa.
- Item 6.5 – Aço CA-50 (R$ 126.534,73):
  ➤ Nota fiscal localizada na **página 135**, no valor de **R$ 19.836,00**.
  ➤ O saldo de **R$ 106.698,73** deve ser justificado.

Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Valor total: 19.815,50 – 00,57%

- Item 7.1 – Projeto executivo de arquitetura A1 (R$ 11.944,01):
  ➤ Foram encontradas **notas nas páginas 79 e 80**, somando **R$ 75.000,00**, referentes a **serviços de arquitetura**.
  Contudo, os **croquis anexados (págs. 57 e 64)** não configuram **projeto executivo**, como exigido no item. Além disso, o valor apresentado está **substancialmente acima do previsto na planilha**.
  ➤ **Solicita-se esclarecimento e detalhamento da contratação e entrega.**
- Item 7.2 – Não foi apresentada nota fiscal correspondente.
  ➤ **Solicita-se esclarecimento.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 4 – Auditoria Fiscal

A documentação apresentada pela empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE**, em resposta à Notificação de Contrapartida expedida pela Estância Turística de Salto, foi analisada em profundidade, tanto sob o aspecto formal quanto técnico.

No que se refere **à comprovação financeira dos investimentos realizados**, observa-se que o valor previsto para a execução das obras de contrapartida, conforme estabelecido nos seguintes documentos:

- **Termo de Contrapartida**, no valor de **R$ 2.184.384,00** (dos quais R$ 436.876,80 destinados aos Fundos Municipais e **R$ 1.747.507,20 à execução de obras)**;
- **Termo de Outorga Onerosa (Adensamento Adicional)**, no valor de **R$ 1.715.311,09**;

Ambos os termos foram assinados em **02 de outubro de 2024**, totalizando um investimento previsto de **R$ 3.462.818,29** para execução do setor 2 do bosque do ajudante.

Com base nas **notas fiscais apresentadas nas páginas 69 a 167** e nas **folhas de pagamento de funcionários entre as páginas 168 a 219**, foi realizada uma análise de conformidade fiscal, considerando critérios como: identificação do tomador, endereço compatível com a obra (Setor 2 do Bosque do Ajudante), período de execução das atividades e vínculo com a planilha orçamentária apresentada.

A seguir, **apresentamos os principais documentos considerados válidos**, acompanhados de suas respectivas justificativas:

- **Páginas 70 e 71**: Notas referentes ao serviço de bombeamento de concreto, emitidas em 09 e 10 de janeiro de 2025, totalizando **R$ 5.440,00**. Embora emitidas fora do período de medição, os documentos apresentam vínculo claro com a execução da obra.
- **Páginas 74 e 75**: Notas fiscais relativas ao fornecimento e plantio de grama esmeralda, emitidas em 14 e 22 de janeiro de 2025, no valor total de **R$ 38.800,00**. Os serviços estão descritos na planilha orçamentária e ocorreram no endereço compatível com a obra.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 76 e 77**: Notas de fornecimento de concreto emitidas entre 03 e 07 de janeiro de 2025, totalizando **R$ 115.997,00**. Apesar da ausência de informações quanto à quantidade fornecida, trata-se de insumo compatível com os itens executados (ciclovia e calçadas).
- **Página 81**: Nota de serviço de terraplenagem emitida em 19 de novembro de 2024, no valor de **R$ 115.000,00**. A data está dentro do período de medição e o endereço é compatível com a área da intervenção.
- **Página 85**: Nota fiscal referente a serviço de terraplenagem, emitida em 31 de outubro de 2024, no valor de **R$ 150.000,00**. Embora o endereço conste apenas como "Salto", entende-se haver compatibilidade com a área do empreendimento, considerando o tipo de serviço.
- **Página 86**: Nota de prestação de serviço de vigilância no período de 18 de dezembro de 2024 a 02 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 7.500,00**. O endereço é compatível com a obra e o serviço está previsto na planilha orçamentária como item de apoio administrativo.

A seguir, serão elencadas as **notas fiscais e documentos considerados inválidos ou pendentes de validação**, acompanhados das respectivas justificativas técnicas:

- **Páginas 72 e 73**: Notas referentes a serviço de plotagem realizado em 08 de julho e 02 de outubro de 2024, totalizando **R$ 604,00**. Tal serviço não consta na planilha orçamentária apresentada e não foi solicitado na notificação. Além disso, uma das notas foi emitida antes do período de medição da obra.
- **Página 78**: Fatura de locação de máquina, datada de 24 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 23.261,40**. Por se tratar de fatura sem nota fiscal correspondente, o documento não possui força comprobatória. Recomenda-se a apresentação de comprovante de pagamento vinculado.
- **Páginas 79 e 80**: Notas de serviço de arquitetura emitidas entre 04 de abril e 16 de dezembro de 2024, totalizando **R$ 75.000,00**. Os croquis apresentados nas páginas 57 e 64 não configuram projeto executivo e não justificam o valor cobrado. A primeira nota tem data muito anterior ao início das obras e a segunda foi emitida ao final do período de medição, o que desvincula os serviços do efetivo desenvolvimento do projeto.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 82 e 83**: Notas fiscais totalmente ilegíveis, impossibilitando qualquer verificação de conteúdo, valor ou vínculo com a obra.
- **Páginas 87 a 134**: Notas fiscais referentes ao fornecimento de bica corrida e rachão, emitidas entre 20 e 30 de dezembro de 2024, totalizando **R$ 36.987,00**. Todas foram emitidas para endereço de outra obra (Rua Otto Halter Distrito Industrial de Salto), sem vínculo direto com o Setor 2 do Bosque do Ajudante.
- **Página 135**: Nota fiscal de fornecimento de **570 peças de tela soldada EQ45**, emitida em 07 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 19.836,00**. Nota fiscal emitida em tomador diferente da Massimo.
- **Página 136**: Nota fiscal referente a serviço de terraplenagem, emitida em 20 de março de 2025, no valor de **R$ 500.000,00**.
- **Página 137**: Fatura de locação de máquina, emitida em 21 de maio de 2025, no valor de **R$ 180.036,13**.
- **Página 138**: Nota fiscal de locação de máquina, emitida em 16 de maio de 2025, no valor de **R$ 20.004,01**.
- **Página 139**: Nota fiscal de locação de máquina, emitida em 05 de junho de 2025, no valor de **R$ 15.030,09**.
- **Página 140**: Fatura de locação de máquina, emitida em 11 de junho de 2025, no valor de **R$ 134.991,98**.

Para as **notas das páginas 136 a 140**, ressalta-se que a equipe da **Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)** realizou vistoria no local em **21 de janeiro de 2025** e constatou que **não havia mais movimentação de obra no local**. Além disso, conforme documento de medição constante nas páginas 65 e 66, o encerramento oficial dos serviços ocorreu em **31 de dezembro de 2024**. Portanto, as referidas notas foram emitidas **fora do período de execução da obra** e **não são compatíveis com o cronograma apresentado**.

Segue, na página seguinte, **registro fotográfico elaborado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)**, durante vistoria realizada em **21 de janeiro de 2025**, ocasião em que se constatou que **não havia mais presença de máquinas ou de funcionários no local da obra**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

As imagens evidenciam que a execução das intervenções previstas já havia sido **concluída pela empresa executora**, caracterizando o encerramento das atividades em campo.





Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 141 a 144**: Contrato firmado em **29 de julho de 2024** para prestação de serviços de terraplenagem, incluindo **locação de máquinas e mão de obra**. Por se tratar apenas de contrato, **sem nota fiscal ou comprovante de pagamento anexo**, o documento **não possui valor comprobatório**. Para validação, é necessária a apresentação do respectivo documento fiscal.
- **Páginas 145 a 147**: Notas fiscais referentes à **construção de centro esportivo**, totalizando **R$ 99.454,47**. Tais documentos são **desconsiderados**, uma vez que os documentos foram emitidos com **local de prestação dos serviços na cidade de Indaiatuba**, sem relação com o empreendimento do Bosque do Ajudante – Setor 2.
- **Páginas 148 a 150**: Notas referentes à **contratação de assessoria em segurança do trabalho**, totalizando **R$ 21.000,00**. Os documentos foram emitidos com **local de prestação dos serviços na cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra analisada, sendo, portanto, **desconsiderados**.
- **Página 151**: Documento contendo a **soma dos pagamentos salariais entre agosto e dezembro de 2024**. O registro é **desconsiderado**, pois apresenta **data inicial anterior ao cronograma oficial de medição** e não possui valor fiscal comprobatório. Para validação, seria necessária a apresentação de **contrato de prestação de serviços, folha detalhada de pagamento e respectivos comprovantes**.
- **Páginas 152 a 167**: Conjunto de extratos de **horas de máquinas próprias**, com registros entre **agosto e dezembro de 2024**. Os documentos são **desconsiderados**, por apresentarem data de início fora do período de medição e por **não possuírem valor fiscal ou contratual comprobatório**. Para eventual validação, seria necessária a apresentação de **vínculo formal do operador, relatório de execução do serviço e comprovantes de pagamento correspondentes**.
- **Páginas 152 a 166**: Conjunto de extratos de **horas de máquinas próprias**, com registros entre **agosto e dezembro de 2024**. Os documentos são **desconsiderados**, por apresentarem data de início fora do período de medição e por **não possuírem valor fiscal ou contratual comprobatório**. Para eventual validação, seria necessária a apresentação de **vínculo formal do operador,**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

relatório de execução do serviço e comprovantes de pagamento correspondentes.

- **Pagina 167**: Referente a nota da compra de uma escavadeira 2022/2023 pela empresa H2Obras construção LTDA emitido em 09/08/2023 no valor R$ 390.000,00, sendo desconsiderada por ter data muito retroativa a data da obra e tomador diferente da Massimo.
- **Páginas 169 a 180**: Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **agosto de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 181 a 192**: Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **setembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 193 a 202**: Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **outubro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 203 a 211**: Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **novembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 212 a 219**: Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **dezembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 5 – Consideração Final

Concluída a presente análise técnica, com base na documentação apresentada pela empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE**, e considerando os critérios de regularidade fiscal, vínculo com a obra e compatibilidade com a planilha orçamentária, **define-se que o valor total considerado válido até o momento é de R$ 432.737,00.**

Esse montante refere-se exclusivamente às **notas fiscais que demonstraram conformidade mínima** com os parâmetros exigidos, apresentando coerência com os serviços efetivamente executados, comprovados por registros fotográficos, datas compatíveis e endereços correspondentes à área do Setor 2 do Bosque do Ajudante.

As **demais notas fiscais classificadas como pendentes** poderão ser reavaliadas futuramente, desde que a empresa **apresente documentação complementar válida**, como contratos de prestação de serviços, comprovantes de pagamento, documentos de vínculo de funcionários ou qualquer outro elemento que comprove, de forma objetiva e inequívoca, a execução dos serviços descritos.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

SALTO
ENTENDER AVANÇAR

TERMO DE RECEBIMENTO

Eu Júlio César Begossi,
RG 10411877-5, CPF 017.184.938-90,
declaro que recebi nesta data, 10/11/25, Análise técnica da contra-resposta, entregue pela **Prefeitura da Estância Turística de Salto**, referente a prestação de constas da contrapartida do empreendimento multifamiliar vertical aprovado através do processo 99/2024, da empresa MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS..

Assinatura do Recebedor:

Nome do Recebedor: Julio C. Begossi

Cargo/Função (Se aplicável): Sócio

452

pactuado, conforme o Decreto Municipal nº 359/2021, Art. 7º, corresponde a R$ 2.184.384,00, sendo R$ 436.876,80 destinados aos fundos municipais e R$ 1.747.507,20 à execução de obras.

Adicionalmente, foi firmado Termo de Permissão de Adensamento no valor de R$ 1.715.311,09, igualmente destinado à execução de obras, totalizando, portanto, R$ 3.462.818,29 previstos para infraestrutura, além dos R$ 436.876,80 a serem recolhidos aos fundos municipais.

A Prefeitura, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), formalizou a cobrança dos valores referentes aos fundos municipais por meio do Ofício nº 512/2025, encaminhando o boleto de recolhimento à empresa. Até a presente data, contudo, não houve o devido pagamento.

No tocante ao valor de R$ 3.462.818,29 destinado à execução de obras no Bosque do Ajudante – Setor 02, a empresa apresentou planilha de medição com todos os itens declarados como concluídos, assinada pelo então Secretário de Desenvolvimento Urbano, Sr. Nivaldo Padossiani. Após reavaliação pela atual administração, foram constatadas inconformidades nos valores e quantitativos apresentados.

Com base na conferência dos documentos comprobatórios anexados, os dados foram revisados e readequados, conforme demonstrado na Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada.

Diante do exposto, os valores reconhecidos como válidos totalizam R$ 798.873,60, restando um saldo de R$ 2.663.944,69 a ser aplicado na execução de obras de infraestrutura em benefício do Município.

Certos de vossa compreensão e colaboração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MÁRCIA MENDES VILLEGAS
Secretária de Desenvolvimento urbano

Recebido em 10/11/25

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

453

MASSIMO

Indaiatuba, 30 de setembro de 2025.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Avenida Tranquilo Giannini, 861 – Distr. Indl. Santos Dumont

Cep. 13329-600 – Salto – SP

At. Sra. Márica Mendes Villegas -Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Dr. Felipe Kormann Stefani – Secretário de Assuntos Jurídicos

Prezados Senhores,

Em resposta à análise técnica aprofundada, gostaríamos de apresentar algumas considerações sobre os comentários nela contidos:

Páginas 14 a 16

Constam dois documentos:

- **Termo de Contrapartida**, com valor total de **R$ 2.184.384,00**, sendo:
  - **R$ 436.876,80** destinados aos **Fundos Municipais;**
  - **R$ 1.747.507,20** destinados à **execução de obras de infraestrutura.**
- **Termo de Permissão de Adensamento Adicional (Outorga Onerosa)**, no valor **de R$ 1.715.311,09.**

Ambos os termos foram **assinados em 02 de outubro de 2024**, data considerada como início formal das intervenções vinculadas ao empreendimento.

Dessa forma, considera-se que o **valor total previsto para a execução das obras vinculadas ao empreendimento** corresponde a **soma dos dois termos**, totalizando **R$ 3.462.818,29**.

- **Páginas 14 a 16**

Não há dúvidas

OK confirmado a somatória dos 02 (dois) Termos de Acordo: R$ 3.462.818,29;

Páginas 58 e 59

O material apresentado contém um relatório fotográfico da ciclovia representada no croqui das páginas 57 e 64. No entanto, a ciclovia retratada foi executada como contrapartida de outro empreendimento, denominado Residencial Jequitibá e Residencial Manacá, cujo termo de contrapartida foi celebrado em 19 de setembro de 2022, não possuindo relação com o projeto do Bosque do Ajudante – Setor 2.

- **Páginas 58 e 59**

VIDE ANEXO A

Páginas 60 e 61

Documento da 1ª Medição, referente ao período de 10/09/2024 a 10/11/2024, no valor de R$ 364.299,34.
Foi assinado pelo Secretário da gestão anterior, Sr. Nivaldo Panossian, porém sem assinatura do responsável técnico pela obra.

- **Páginas 60 e 61**

A medição foi assinada pelo Engenheiro Nivaldo na qualidade de Secretário de Obras. No entanto, considerando que ele acompanhou a execução da obra in loco, entende-se que também assumiu a responsabilidade técnica pela sua realização

Páginas 58 e 59

O material apresentado contém um relatório fotográfico da ciclovia representada no croqui das páginas 57 e 64. No entanto, a ciclovia retratada foi executada como contrapartida de outro empreendimento, denominado Residencial Jequitibá e Residencial Manacá, cujo termo de contrapartida foi celebrado em 19 de setembro de 2022, não possuindo relação com o projeto do Bosque do Ajudante – Setor 2.

- Páginas 58 e 59

VIDE ANEXO A

Páginas 60 e 61

Documento da 1ª Medição, referente ao período de 10/09/2024 a 10/11/2024, no valor de R$ 364.299,34.
Foi assinado pelo Secretário da gestão anterior, Sr. Nivaldo Panossian, porém sem assinatura do responsável técnico pela obra.

- Páginas 60 e 61

A medição foi assinada pelo Engenheiro Nivaldo na qualidade de Secretário de Obras. No entanto, considerando que ele acompanhou a execução da obra in loco, entende-se que também assumiu a responsabilidade técnica pela sua realização.

Página 62

Documento que relata a paralisação da obra em razão de parte do projeto ter sido executado em área particular — essa condição é confirmável pelo cadastro da Prefeitura, embora não conste essa informação diretamente no documento. Em decorrência disso, o Sr. Laerte Sonsin solicitou a alteração do projeto.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilio Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

SALTO
CONSTRUIR e AVANÇAR

Observa-se, entretanto, que o documento apresenta data de 10/09/2024 logo em seu início, menciona reunião com o Prefeito, Ex-Prefeito e representantes da empresa, e ao final, traz apenas a assinatura da empresa Massimo.

Porém, o documento apresenta algumas inconsistências, como a informação de que os participantes da reunião incluíam o Prefeito Sr. Laerte, e, em seguida, a referência ao ex-prefeito do Município de Salto, o que gera dúvida sobre se o Sr. Laerte já seria o ex-prefeito ou que o ex-prefeito estaria presente na reunião — fato este não confirmado pelo Sr. José Geraldo Garcia.

Outra inconsistência é a afirmação de que, na reunião, foi solicitado o estacionamento, enquanto também consta que o pedido foi vetado pelo Secretário de Meio Ambiente, embora ele não estivesse presente na ocasião.

Há ainda o registro do pedido de alteamento das margens e alargamento da calha do córrego, sendo que tais itens já estavam contemplados na planilha orçamentária apresentada anteriormente.

Por fim, o documento apresenta apenas a assinatura da empresa Massimo no memorando da reunião, o que indica a possibilidade de que o documento tenha sido digitalizado no 1º semestre de 2025 com data retroativa.

- **Página 62**

Reiteramos que todas as tratativas e reuniões foram conduzidas com o ex Prefeito Sr Laerte Sonsin, juntamente com os representantes da empresa Massimo. Ratificamos integralmente o conteúdo expresso no memorando e enfatizamos que a engenheira Angelica, responsável técnica, vetou a execução do projeto de estacionamento.

457

MASSIMO

Indaiatuba, 02 de Julho de 2025.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Paço Municipal Abadia de São Norberto

Avenida Tranquilo Giannini, 861 – Distrito Industrial Santos Dumont

Cep. 13.329-600 – Salto – SP

At. Exma Sra. Secretaria de Desenvolvimento Urbano Marcia Mendes Villegas

e

Exmo Sr. Secretário de Assuntos Jurídicos Dr. Felipe Kormann Stefani

Assunto: Resposta a Notificação de Contra Partida de Empreendimento datada de 09/06/2025S

Prezados Senhores,

Atendendo a Notificação acima referenciada, anexamos a presente Pasta modelo AZ contendo todos os itens solicitados.

Continuamos a disposição para quaisquer esclarecimentos,

Atenciosamente

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

1

Panossian, porém indicou incorretamente sua formação (arquiteto, e não engenheiro) e seu cargo (Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Obras).

- Página 62
  Foram apontadas pela Prefeitura algumas dúvidas quanto à autenticidade do documento. As respostas apresentadas pela empresa, contudo, não esclareceram integralmente os questionamentos, motivo pelo qual não foi possível validar o referido documento.

- Página 64
  Foi questionada a ausência de projeto referente ao córrego. Em resposta, o responsável informou que o mesmo estaria representado no croqui da folha 64; contudo, verifica-se que o referido croqui não apresenta qualquer indicação ou alteração relacionada ao córrego.

- Página 65 e 66
  Em resposta ao questionamento referente à assinatura da Medição nº 2, foram anexadas as Medições nº 1 e nº 2, contendo cópias autenticadas assinadas pelo Sr. Nivaldo Panossian. Contudo, o documento apresenta inconsistências nas informações prestadas, uma vez que o referido profissional é arquiteto, e não engenheiro, como informado, além de ter exercido o cargo de Secretário de Desenvolvimento Urbano, e não de Secretário de Obras, conforme declarado pela empresa.

- Página 67 e 68
  Foi questionada a inconsistência entre a planilha orçamentária e o croqui de projeto anexado. Em resposta, foi alegada "limitação de tempo", contudo sem apresentar esclarecimento quanto à natureza ou extensão dessa limitação. Ademais, foi informado que todas as liberações teriam partido do então Prefeito, Sr. Laerte Sonsin.

- Páginas 69 a 167
  Por se tratarem de notas fiscais individualizadas, a análise foi realizada de forma detalhada, abordando cada nota separadamente.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

RELATÓRIO TÉCNICO – REFERENTE A NOTIFICAÇÃO DE CONTRAPARTIDA DE EMPREDIMENTO, ANALISE DA PRESTAÇÃO DE CONSTAS ENTREGUE EM 02.07.2025

Em atendimento à Notificação de Contrapartida expedida pela Estância Turística de Salto, a empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE apresentou um conjunto de documentos para análise.

Mantendo o padrão original de entrega, os documentos foram devidamente numerados na ordem em que foram recebidos, com o objetivo de facilitar a localização e o entendimento técnico durante a análise.

A partir disso, foi realizada uma análise técnica aprofundada, estruturada em três etapas, com o objetivo de atender aos requisitos da notificação e fornecer elementos objetivos para eventual encaminhamento ao setor jurídico:

- **Etapa 1** – Análise detalhada dos documentos entregues
- **Etapa 2** – Análise técnica item a item conforme a notificação
- **Etapa 3** – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Anexada
- **Etapa 4** – Auditoria Fiscal
- **Etapa 5** – Consideração Final

Etapa 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

Página 1

A empresa apresenta resposta formal à notificação expedida pelo Município, informando o envio dos documentos solicitados.

Páginas 2 a 13

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Após a análise dos documentos apresentados na prestação de contas e nas contrarrespostas, a atual administração constatou que a planilha orçamentária apresentada pela empresa continha inconformidades nos valores e quantitativos informados. Contudo, por meio da verificação dos documentos comprobatórios apresentados, os dados foram devidamente conferidos e reavaliados, conforme detalhado na Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada.

Dessa forma, os valores reconhecidos como válidos totalizam R$ 798.873,60, permanecendo um saldo de R$ 2.663.944,69 a ser aplicado na execução de obras de infraestrutura em benefício do Município.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Item 7.2 – não houve manifestação da empresa.

Por fim não foi considerado nenhum valor comprobatório para o item (**Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES**).

OBS.: No Anexo J, a empresa apresentou uma planilha de comprovação de custos, na qual constam notas fiscais e seus respectivos valores, acrescidos de 28% de BDI. Informamos que não será autorizado o acréscimo de BDI em nenhuma nota apresentada na prestação de contas, por se tratar de obra de contrapartida. Dessa forma, a referida planilha não será validada pela Prefeitura, sendo que os valores considerados válidos serão apresentados nas Considerações Finais desta análise.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise dos documentos apresentados na prestação de contas e nas contrarrespostas encaminhadas pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE, conclui-se que o valor acordado de contrapartida, conforme previsto no Decreto Municipal nº 359/2021, Art. 7º, é de R$ 2.184.384,00, sendo R$ 436.876,80 destinados aos fundos municipais e R$ 1.747.507,20 destinados à execução de obras.

Além disso, foi firmado um Termo de Permissão de Adensamento no valor de R$ 1.715.311,09, igualmente destinado à execução de obras.

Dessa forma, o valor total previsto para a execução das obras de infraestrutura corresponde a R$ 3.462.818,29, acrescido de R$ 436.876,80 a serem recolhidos aos fundos municipais.

A Prefeitura, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), protocolou através do Ofício nº 512/2025 a cobrança dos valores referentes aos fundos municipais, tendo em vista que até então não havia sido realizada nenhuma cobrança formal. O boleto de recolhimento foi encaminhado à empresa, e permanecendo até a presente data sem o devido pagamento.

Em relação ao valor de R$ 3.462.818,29 destinado à execução de obras no Bosque do Ajudante – Setor 02, a empresa apresentou à Prefeitura uma planilha de medição contendo todos os itens declarados como concluídos, assinada pelo Sr. Nivaldo Padossiani, então Secretário de Desenvolvimento Urbano à época.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861 **(11) 4602 8500**
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600 **www.salto.sp.gov.br**

Item 6.3 e 6.4 – a empresa afirma que o volume utilizado presente em extrato no ANEXO B da contra resposta, foi o volume necessário para a execução da obra, e relata que o local não tinha mais área para a extensão dos serviços;

As notas presentes nas Páginas 70 e 71 da prestação de contas são referentes ao serviço de lançamento de concreto e juntas somam o valor total de R$ 5.440,00, e as notas das Páginas 76 e 77 da prestação de contas são referentes ao fornecimento de concreto e juntas somam o valor de R$ 115.997,00;

Item 6.5 – foi anexado a nota na página 135 da prestação de contas, referente ao fornecimento de telas de aço, no valor de R$ 19.836,00;

Item 6.6 – A empresa apresentou, no Anexo L, 26 notas fiscais referentes ao fornecimento de bica corrida e rachão, todas com endereço de entrega na Rua Otto Walter, Distrito Industrial, Salto. Conforme informado pela empresa na página 11 da contra resposta, as notas fiscais com endereço de entrega do Planetário, localizado na mesma rua, foram anexadas de forma indevida. Ressalta-se, contudo, que, embora as notas fiscais constantes no Anexo L não contenham a denominação "Planetário", o endereço de entrega é o mesmo indicado nas notas fiscais anteriormente citadas;

Item 6.7 – Não houve manifestação da empresa;

Ainda foi considerado para o Item 6, as notas das páginas 82 e 83 da prestação de contas, presentes no ANEXO D da contra resposta pelo insumo condizer com executado e estar presente no relatório fotográfico, sendo assim atribuído o valor de R$ 2.426,00.

Por fim o valor comprobatório dos Itens (**Item 6 – CALÇAS E PAVIMENTAÇÃO**), passou a ser considerado o valor de R$ 166.960,40 de um montante total de R$ 609.155,12.

Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Item 7.1 - em resposta a empresa alega que a nota fiscal de R$ 50.000,00 constante na Página 79 presente na prestação de contas foi anexada INDEVIDAMENTE, e apenas a nota da Página 80 da prestação de contas seria a corresponde ao projeto do setor 2 do bosque do ajudante, porém o item 7.1 da planilha refere-se a projeto executivo, diferente do croqui de projeto apresentado nas Páginas 57 e 64 da prestação de contas;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

fiscal comprobatório foi solicitado esclarecimentos a empresa, e em contra resposta a empresa não trouxe uma justificativa valida, sendo assim não foi aceito os relatórios de horas máquinas;

Em observação a empresa ainda declara ter solicitado para que o bota-fora fosse realizado em obras próprias em outra cidade, e relatada que embora a autorização original não contemplasse o serviço de desassoreamento, a execução foi solicitada pelo então prefeito da época, Sr. Laerte Sonsin.

Por fim o valor comprobatório dos itens (**Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA** e **Item 4 – TERRAPLANAGEM**), passou a ser considerado o valor de R$ 575.613,20 de um montante total de R$ 1.992.481,64

Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO

Item 5.1 – Foram inseridas no Anexo K as notas fiscais constantes nas páginas 74 e 75 da prestação de contas. A nota da página 74 já estava aceita, enquanto a nota da página 75 não havia sido considerada, por estar emitida em nome da empresa Hcon. Contudo, as notas apresentam vínculos em sua emissão com a obra do Bosque do Ajudante, sendo assim ambas as notas foram consideradas válidas, totalizando o valor de R$ 38.800,00;

Item 5.2 – não teve esclarecimentos.

Por fim o valor comprobatório dos itens (**Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO**), passou a ser considerado o valor de R$ 38.800,00 de um montante total de R$ 188.881,76.

Item 6 – CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO

Item 6.1 – Em resposta, a empresa informou que o serviço foi executado conforme os itens 3 e 4. Contudo, na planilha de custos apresentada no ANEXO J, o item 6 faz referência a uma fatura de pagamento emitida pela empresa J. A. Custódio, presente na página 78 da prestação de contas. Após o questionamento dessa fatura, a empresa apresentou, no Anexo C, o comprovante de pagamento correspondente ao valor da fatura. Diante disso, foi atribuído o valor de R$ 23.261,40;

Item 6.2 – Foi informado que foi utilizada lona plástica proveniente de estoque próprio, porém não foi apresentada comprovação fiscal correspondente, nem registro do item no relatório fotográfico. Diante disso, o esclarecimento foi considerado inválido para fins de comprovação fiscal;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Item 3:**
A empresa informa que, em razão da limitação de tempo, cuja justificativa não foi apresentada, não houve aprovação do projeto pela Prefeitura, e que o então prefeito da época teria autorizado a execução da obra.
- **Item 4:**
Em relação à prestação de contas, a empresa afirma que as inconsistências foram esclarecidas na presente resposta; contudo, tais informações não foram totalmente validadas.
- **Item 5:**
Quanto ao questionamento sobre as licenças ambientais, a empresa reitera que a responsabilidade era do prefeito e do secretário de obras da época.
- **Item 6:**
A empresa declara não possuir termo de quitação, mas menciona a existência de tabela de medição assinada pelo secretário de obras.

ETAPA 3 – Análise da planilha orçamentaria e documentação fiscal vinculada

Item 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Item 1.1 a 1.5 - Os anexos presentem no ANEXO I, tem como local de serviço a cidade de Indaiatuba, por fim não possui valor comprobatório para os itens;

Item 1.6 –A empresa alega que teve mão de obra própria para serviço de vigilância, porém não teve nenhum documento comprobatório dos vínculos trabalhistas, por fim sendo considerado invalido. A empresa fala que foi contratado serviço de vigilância apenas para o fim de ano, onde foi anexado na página 86 nota fiscal no valor de R$ 7.500,00.

Por fim o valor comprobatório do Item (1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL), teve o valor considerado de R$ 7.500,00 de um montante total de R$ 458.442,63.

Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Item 2.1 – foi inserido no ANEXO E foto que vincula a placa de obra coma nota fiscal da Página 84, sendo comprovado o valor de R$ 10.000,00

Itens 2.2 a 2.4 - A empresa declarou que não houve locação de container;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602
www.salto.sp.g

Item 2.5 - A empresa alegou que o serviço de topografia foi realizado pelo Eng. Humberto, porém não foi anexado nenhum documento comprobatório do serviço.

Por fim o valor comprobatório do Item (Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES), teve o valor considerado de R$ 10.000,00 de um montante total de R$ 199.667,36.

Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA e **Item 4 – TERRAPLANAGEM**

Ambos os itens se trata exclusivamente de itens de movimentação de terra, em resposta a empresa alega que os itens foram executados pelas empresas JM locação, Kleever, Multisolo e Campregher, e duas retroescavadeira próprias, e trouxe no ANEXO J uma planilha onde consta uma relação de serviços e custo que foi realizado na execução do bosque do ajudante setor 02;

JM Locação – Foram anexados na prestação 2 faturas de locação de máquinas e 2 notas fiscais, presente nas páginas 137 a 140 da prestação de contas, e em contra resposta foi anexado no ANEXO G as notas fiscais e as faturas de locação e seus respectivos comprovantes de pagamento, por fim sendo considerado validas, e somam o valor de R$ 350.062,21;

Klever – foi anexo uma nota fiscal na página 81 da prestação de contas no valor de R$ 115.000,00, e por estar dentro do período vigente da obra, emitida no nome da Massimo, e com endereço de obra a nota foi considerada aceita;

Multisolo – foi anexado uma nota fiscal na página 85 da prestação de contas, a nota está dentro do período vigente da obra, emitida em nome da empresa Massimo, e aceita anteriormente, portando em contra resposta foi anexado os comprovantes de pagamento presente no ANEXO F que soma um montante final de R$ 110.550,99, portando esse será o novo valor considerado e aceito;

Campregher - foi anexo uma nota fiscal na página 136 da prestação de contas, com data de emissão depois do período de obras, e em contra resposta não foi anexado comprovante de pagamente que nem os outros serviços prestados, e em justificativa foi informado que a nota fiscal estava prevista para ocorrer posteriormente, pôr fim a nota fiscal não foi considerada aceita por não possuir comprovação fiscal e ter sido emitida fora do período de obra;

Retroescavadeira própria – foi anexado das páginas 152 a 166 da prestação de contas, relatórios de agosto a dezembro de 2024, mostrando as horas máquinas de uso próprio que juntas somava 1.818 horas, por não possui valor

logistica, a empresa H2Obras teve vinculo com a obra do Bosque do Ajudante.
Obs.: Nota invalida, tal declaração não possui valor comprobatório, uma vez que os funcionários deveriam estar devidamente registrados na obra do Setor 02 do Bosque do Ajudante.

- Página 152 a 166
  Foi declarado pela empresa que o extrato apresentado contempla exclusivamente as horas-máquina, sem a inclusão dos operadores.
  Obs.: Notas invalidas, por não ter sido apresentado o vinculo dos funcionários que operaram as máquinas, não é possivel validar as horas-máquina declaradas.

- Página 167
  Esclareceu que a nota foi apenas para fins DEMOSTRATIVOS
  OBS.: Nota invalida para fins comprobatórios.

- Páginas 168 a 219
  Foi anexada no Anexo H uma declaração de vinculo sem valor comprobatório, e no Anexo I foi incluido extrato de vinculos trabalhistas referentes ao periodo de agosto/2024 a dezembro/2024. Entretanto, em todos os meses, os comprovantes indicam como local de serviço a cidade de Indaiatuba, tornando inválida a documentação apresentada.
  Obs.: Notas inválidas por constarem como local de prestação de serviço a cidade de Indaiatuba.

- Página 220 a 306
  Fotos apresentadas apenas para fins de registro fotográfico e demonstrativo da execução da obra.

ETAPA 2 – Análise técnica item a item conforme notificação

- **Item 1:**

A empresa alega que a responsabilidade pela aprovação e obtenção de licenças era do prefeito e do secretário de obras da época, entretanto, não foram apresentados documentos que comprovem tal afirmação.

- **Item 2:**

A empresa alega não ter realizado o *as built* da obra.

468

- Página 136
  Não houve uma justificativa válida para a emissão da nota em tempo posterior ao término da obra.
  OBS.: Nota inválida, por ter sido emitida em data muito posterior ao término da obra, sem apresentação de justificativa válida, e por conter um nome genérico como local de execução.

- Página 137 a 140
  Foram inseridos no Anexo G os comprovantes de pagamento das referidas notas e faturas de locação, todos datados entre maio e junho de 2025. Entretanto, nas páginas 141 a 144 da prestação de contas, foi anexado um contrato celebrado entre as empresas, cuja cláusula quinta estabelece que o pagamento poderia ser realizado até julho de 2025.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Páginas 141 a 144
  Explicação do contrato.
  OBS.: Apenas para demonstração.

- Página 145 a 147
  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o tipo de serviço descrito na nota, e cujo endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa.
  Obs.: Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

- Página 148 a 150
  O esclarecimento apresentado pela empresa não justifica o porquê do endereço de execução consta em outra cidade, tampouco esclarece a emissão de uma única nota quando deveriam ter sido emitidas notas para empresas distintas, conforme informado pela própria empresa.
  Obs.: Notas inválidas, por apresentarem local de execução do serviço em outra cidade e pela justificativa da empresa de que o serviço foi compartilhado com outra empresa.

- Página 151
  Foi inserida no Anexo H uma declaração informando que, por questão

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Página 81
  Nota referente ao serviço de movimentação de terra aceita anteriormente, sem manifestação na presente contrarresposta.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 82 e 83
  No ANEXO D foi anexado notas legíveis da fornecedora LUMadeiras no fornecimento de sarrafos ou ripas de madeiras totalizando valor de R$ 2.466,00.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 84
  No Anexo E, foi juntada foto da placa de obra, com o objetivo de justificar a nota fiscal apresentada na página 84, que descreve material de publicidade.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 85
  Foi justificado o motivo de não constar o endereço da obra na nota, e no Anexo F foram juntados cinco comprovantes de transferência para a empresa executora do serviço, totalizando R$ 110.550,99, valor este considerado como aceito.
  Obs.: Nota parcialmente aceita, por condizer com o executado.

- Página 86
  Justificativa do serviço de vigilância
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

- Página 87 a 134
  Esclareceu-se o motivo das notas estarem no nome da empresa HCON e posteriormente, foi informado que as notas fiscais com endereço do Planetário foram ANEXADAS INDEVIDAMENTES,
  Obs.: Notas inválidas, por conterem o endereço de outra obra e terem sido confirmadas pela empresa como anexadas indevidamente.

- Página 135
  A empresa justificou sobre o endereço da obra e sobre a emissão da nota.
  Obs.: Nota aceita, por condizer com o executado.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

Em atenção à documentação anexada, este parecer consiste na análise técnica da **contra-resposta** apresentada pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE aos documentos entregues na prestação de contas do Setor 2 — Bosque do Ajudante.

ETAPA 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

- Páginas 14 a 16
  A empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE confirma os termos firmados em 02 de outubro de 2024, reconhecendo o valor total de R$ 3.899.695,09, sendo R$ 436.876,80 destinados ao recolhimento aos Fundos Municipais e R$ 3.462.818,29 correspondentes às obras de contrapartida.

- Páginas 17 a 55
  A empresa alega que seria de responsabilidade da Prefeitura da Estância Turística de Salto o fornecimento das licenças e autorizações ambientais necessárias à execução das obras.
  Contudo, não há qualquer documento que comprove a existência de termo, convênio, despacho ou manifestação formal da Administração Municipal assumindo tal responsabilidade.

- Páginas 57
  A empresa Massimo confirma o croqui de projeto e seus parâmetros

- Página 58 e 59
  A empresa anexou fotografias que afirma serem referentes à execução das obras de contrapartida.
  Contudo, a Prefeitura constatou que as imagens apresentadas correspondem a obras executadas como contrapartida de outro empreendimento, identificado como Residencial Jequitibá e Residencial Manacá, sem relação com o Bosque do Ajudante – Setor 2.
  Em contra-resposta, a Massimo apresentou, no Anexo A, um novo conjunto de imagens, referentes a outro local, reconhecido como o local original das obras do Bosque do Ajudante. Ainda assim, as fotografias divergem das anteriormente apresentadas nas páginas 58 e 59, evidenciando inconsistência documental entre os registros fotográficos.

- Páginas 60 e 61
  A empresa informou que a Medição nº 1 foi assinada pelo Sr. Nivaldo

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Conjunto de pranchas do **projeto urbanístico** do empreendimento, aprovado pela Municipalidade através do Processo de Análise de Projeto **SDU 099/2024**, com validação datada de **02 de agosto de 2024**.

Páginas 14 a 16

Constam dois documentos:

- **Termo de Contrapartida**, com valor total de **R$ 2.184.384,00**, sendo:
  - **R$ 436.876,80** destinados aos **Fundos Municipais;**
  - **R$ 1.747.507,20** destinados à execução de **obras de infraestrutura.**
- **Termo de Permissão de Adensamento Adicional (Outorga Onerosa)**, no valor de **R$ 1.715.311,09**.

Ambos os termos foram **assinados em 02 de outubro de 2024**, data considerada como início formal das intervenções vinculadas ao empreendimento.

Dessa forma, considera-se que o **valor total previsto para a execução das obras vinculadas ao empreendimento** corresponde à **soma dos dois termos**, totalizando **R$ 3.462.818,29**.

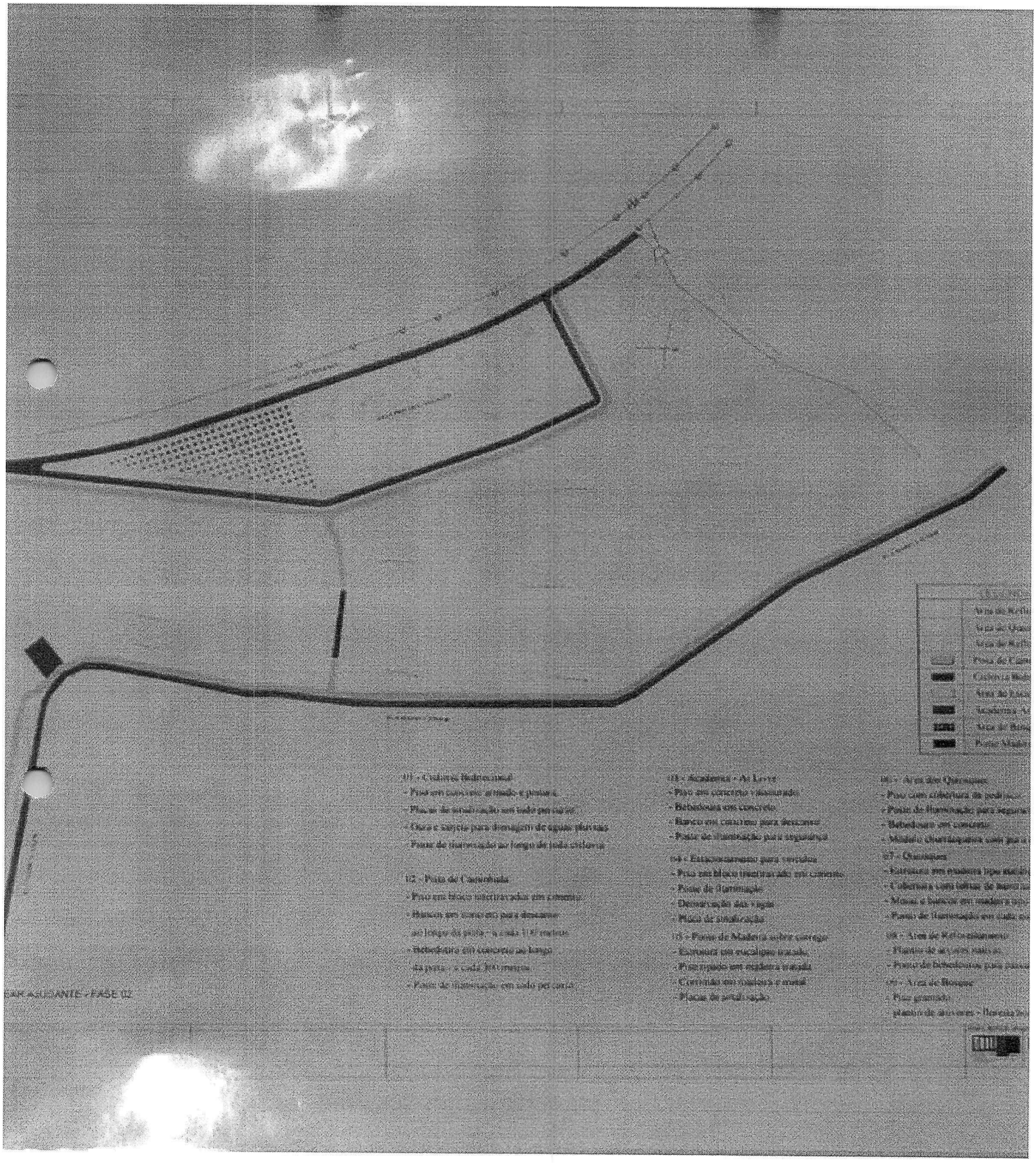
Páginas 17 a 55 – Documentação Ambiental

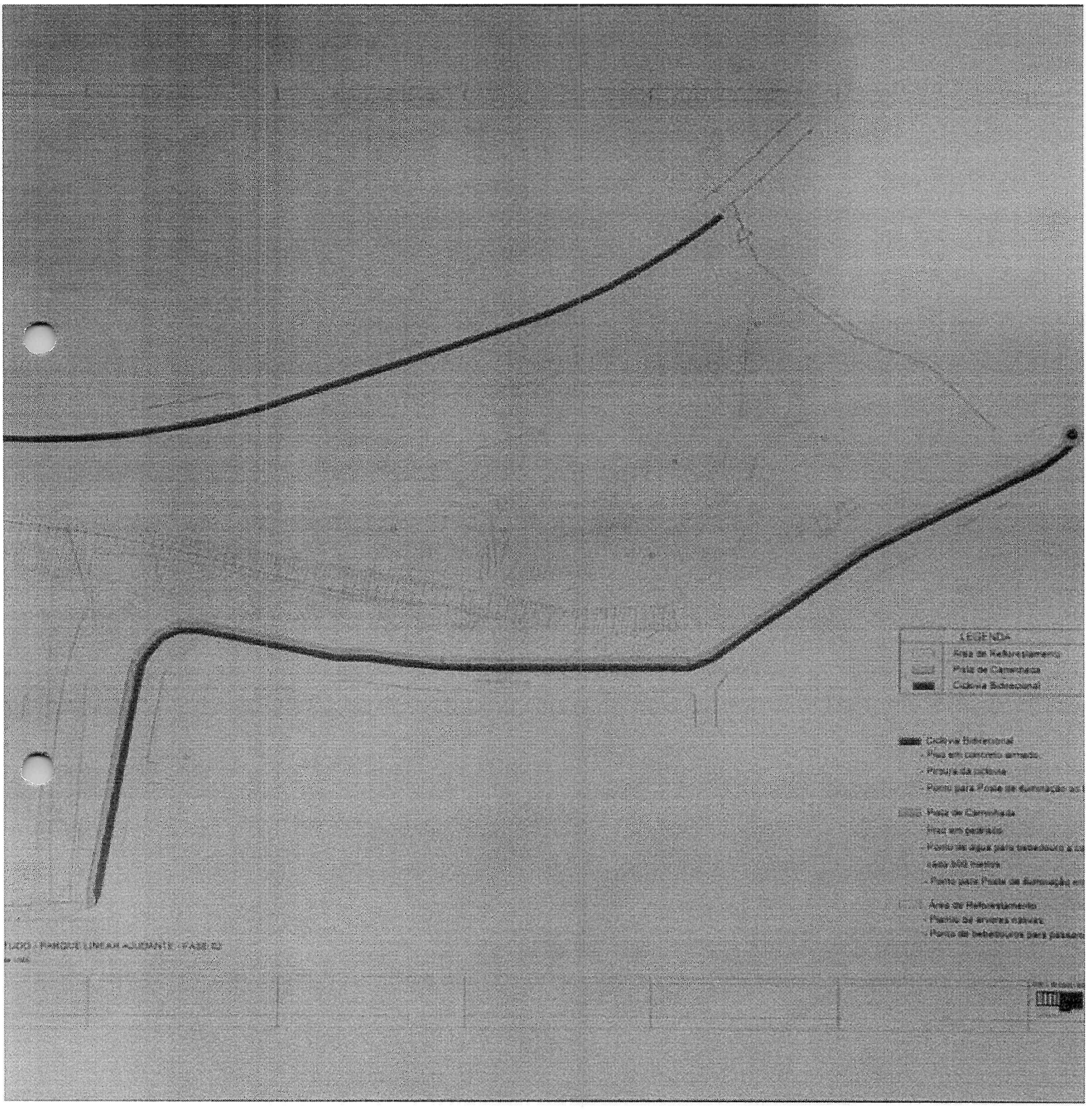
Páginas 18 e 19

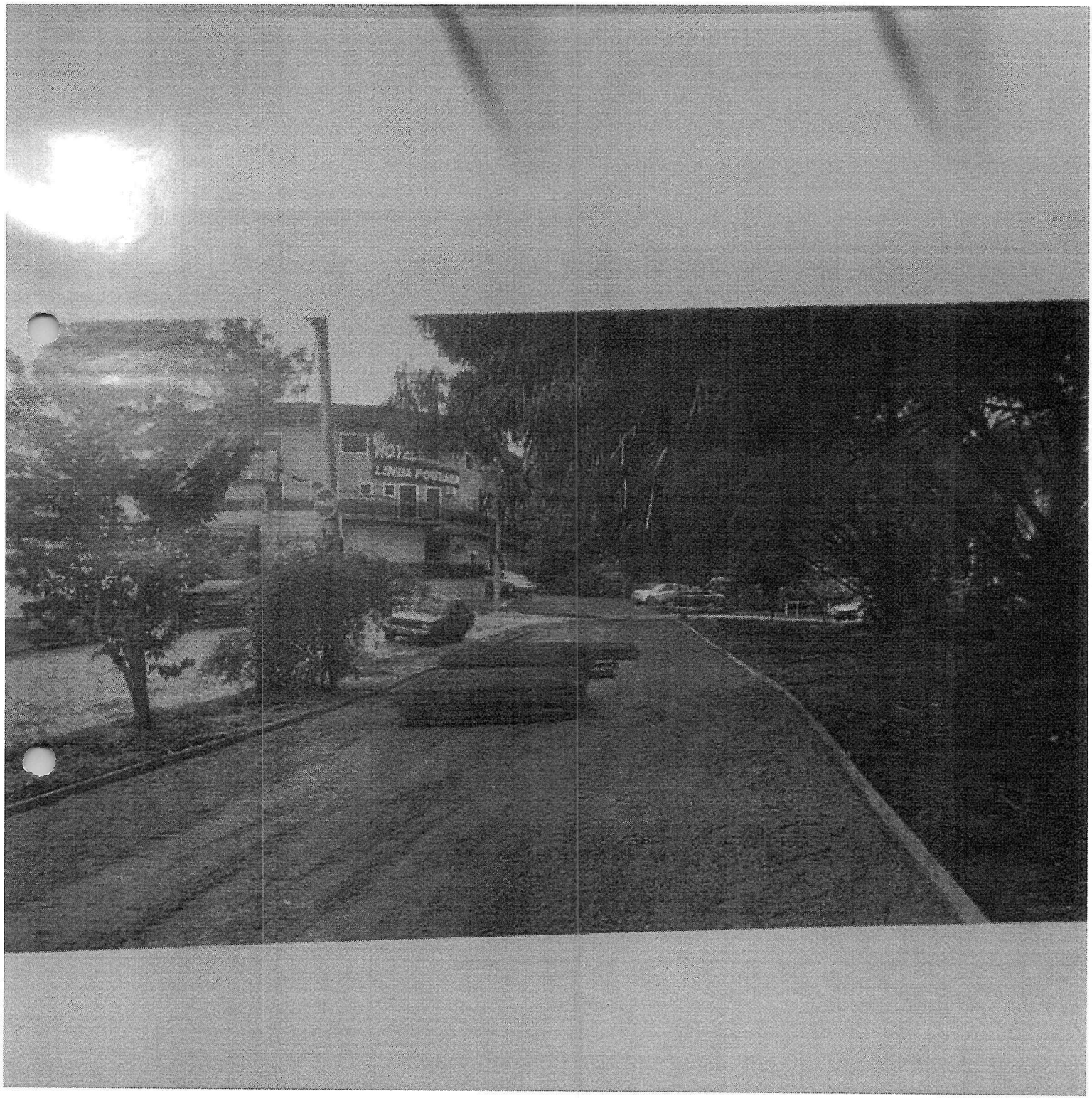
Consta a **Autorização Ambiental nº 006/2024**, emitida com base no Memorando nº 6.443/2024, autorizando:

- **Supressão de 31 árvores isoladas;**
- **Intervenção em APP de 1.243,19 m².**

A autorização exige **compensação ambiental** com **plantio de 760 mudas nativas** em uma área de **4.556,38 m²**, vinculada à matrícula nº 44.395 (Cartório de Salto). **Não há comprovação do cumprimento dessa compensação.**


01 - Ciclovia Bidirecional
- Piso em concreto armado e pintura
- Placas de sinalização em todo percurso
- Ouro e sarjeta para drenagem de águas pluviais
- Poste de iluminação ao longo de toda ciclovia
02 - Pista de Caminhada
- Piso em bloco intertravado em cimento
- Bancos em concreto para descanso
ao longo da pista - a cada 100 metros
- Bebedouro em concreto ao longo
da pista - a cada 300 metros
- Poste de iluminação em todo percurso
03 - Academia - Ar Livre
- Piso em concreto vassourado
- Bebedouro em concreto
- Banco em concreto para descanso
- Poste de iluminação para segurança
04 - Estacionamento para veículos
- Piso em bloco intertravado em cimento
- Poste de iluminação
- Demarcação das vagas
- Placa de sinalização
05 - Ponto de Madeira sobre corrego
- Estrutura em eucalipto tratado
- Piso ripado em madeira tratada
- Corrimão em madeira e metal
- Placas de sinalização
06 - Área dos Quiosques
- Piso com cobertura de pedrisco
- Poste de iluminação para segurança
- Bebedouro em concreto
- Módulo churrasqueira com pia
07 - Quiosques
- Estrutura em madeira tipo eucalipto
- Cobertura com telhas de barro
- Mesas e bancos em madeira tipo
- Ponto de iluminação em cada
08 - Área de Reforestamento
- Plantio de árvores nativas
- Ponto de bebedouros para passa
09 - Área de Bosque
- Piso gramado
- plantio de árvores - floresta
EAR AJUDANTE - FASE 02


LEGENDA
Área de Reflorestamento
Pista de Caminhada
Ciclovia Bidirecional
Ciclovia bidirecional
- Piso em concreto armado
- Pintura da ciclovia
- Ponto para Pista de Caminhada
- Ponto de água para bebedouro a
cada 500 metros
- Ponto para Pista de Caminhada
- Área de Reflorestamento
- Plantio de árvores nativas
- Ponto de bebedouros para passa


HOTEL
ZENDA FORTUNA



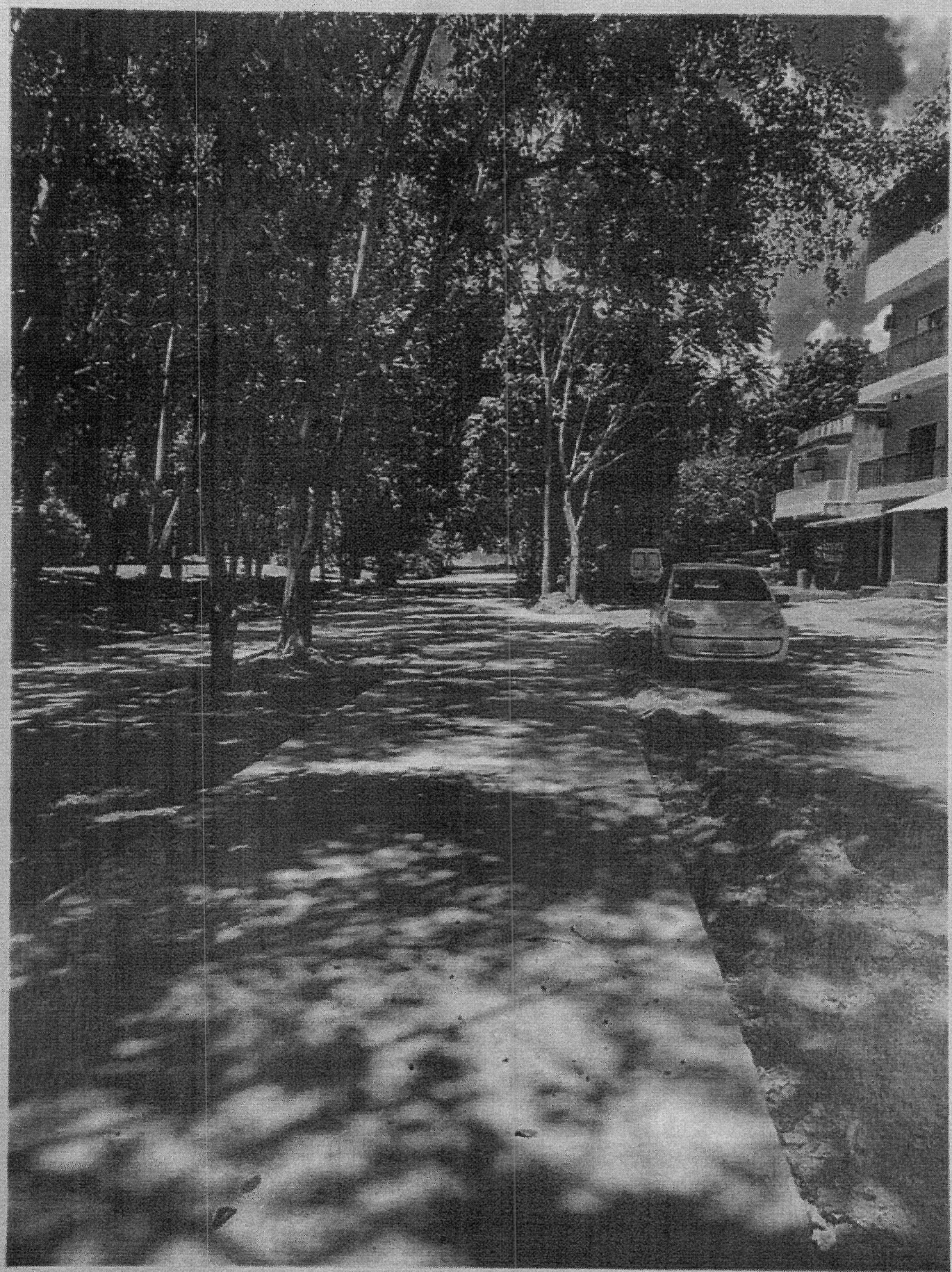

CAT




KOMATSU



142482



295

Município Estância Turística de Salto

Salto, 1º de agosto de 2025

À Massimo Empreendimentos Imobiliários
Ref.: CONTRANOTIFICAÇÃO DE CONTRAPARTIDA DE EMPREENDIMENTO

O **Município da Estância Turística de Salto**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 46.634.507/0001-06, vem, por meio deste, respeitosamente, **NOTIFICAR** a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede na Rua Cerqueira César, nº 158, Centro, Indaiatuba – SP, representada neste ato por seu procurador, o Sr. **Humberto Tarcísio de Castro Junior**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo – SP.

A Prefeitura do Município de Salto, por meio da Secretaria de Assuntos Jurídicos, em conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), vem, por meio desta, formalizar contranotificação à empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários, em razão de inconformidades técnicas constatadas no relatório elaborado pelas áreas competentes (anexo a esta peça), referentes ao contrato de prestação de serviços vinculados a obrigações de contrapartida.

O relatório técnico em questão, identificou falhas e/ou pendências no cumprimento das obrigações assumidas, as quais não foram devidamente sanadas com a documentação apresentada em 02/07/2025. Ainda que tenham sido protocoladas respostas, estas se mostraram insuficientes para comprovar a integral conformidade mínima exigida pelos parâmetros técnicos e legais aplicáveis.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Diante disso, concede-se o prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento desta, para que sejam apresentadas justificativas formais e documentação complementar que demonstrem o efetivo cumprimento das obrigações previstas, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, incluindo, se necessário, o ajuizamento de ações visando à responsabilização da empresa pelas irregularidades apontadas.

Ressaltamos que este procedimento visa garantir o contraditório e a ampla defesa, em conformidade com os princípios da legalidade, da eficiência e da boa-fé contratual.

Sem mais, renovamos protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,
Município da Estância Turística de Salto

Mariea Mendes Villegas

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Felipe Kormann Stefani

SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

484

RELATÓRIO TÉCNICO – REFERENTE A NOTIFICAÇÃO DE CONTRAPARTIDA DE EMPREDIMENTO, ANALISE DA PRESTAÇÃO DE CONSTAS ENTREGUE EM 02.07.2025

Em atendimento à Notificação de Contrapartida expedida pela Estância Turística de Salto, a empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE apresentou um conjunto de documentos para análise.

Mantendo o padrão original de entrega, os documentos foram devidamente numerados na ordem em que foram recebidos, com o objetivo de facilitar a localização e o entendimento técnico durante a análise.

A partir disso, foi realizada uma análise técnica aprofundada, estruturada em três etapas, com o objetivo de atender aos requisitos da notificação e fornecer elementos objetivos para eventual encaminhamento ao setor jurídico:

- **Etapa 1** – Análise detalhada dos documentos entregues
- **Etapa 2** – Análise técnica item a item conforme a notificação
- **Etapa 3** – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Anexada
- **Etapa 4** – Auditoria Fiscal
- **Etapa 5** – Consideração Final

Etapa 1 – Análise detalhada dos documentos entregues

Página 1

A empresa apresenta resposta formal à notificação expedida pelo Município, informando o envio dos documentos solicitados.

Páginas 2 a 13

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Conjunto de pranchas do **projeto urbanístico** do empreendimento, aprovado pela Municipalidade através do Processo de Análise de Projeto **SDU 099/2024**, com validação datada de **02 de agosto de 2024**.

Páginas 14 a 16

Constam dois documentos:

- **Termo de Contrapartida**, com valor total de **R$ 2.184.384,00**, sendo:
  - **R$ 436.876,80** destinados aos **Fundos Municipais;**
  - **R$ 1.747.507,20** destinados à execução de **obras de infraestrutura.**
- **Termo de Permissão de Adensamento Adicional (Outorga Onerosa)**, no valor de **R$ 1.715.311,09.**

Ambos os termos foram **assinados em 02 de outubro de 2024**, data considerada como início formal das intervenções vinculadas ao empreendimento.

Dessa forma, considera-se que o **valor total previsto para a execução das obras vinculadas ao empreendimento** corresponde à **soma dos dois termos**, totalizando **R$ 3.462.818,29**.

Páginas 17 a 55 – Documentação Ambiental

Páginas 18 e 19

Consta a **Autorização Ambiental nº 006/2024**, emitida com base no Memorando nº 6.443/2024, autorizando:

- **Supressão de 31 árvores isoladas;**
- **Intervenção em APP de 1.243,19 m².**

A autorização exige **compensação ambiental** com **plantio de 760 mudas nativas** em uma área de **4.556,38 m²**, vinculada à matrícula nº 44.395 (Cartório de Salto). **Não há comprovação do cumprimento dessa compensação.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

485

Páginas 56 a 62 – Projeto Inicial do Parque Linear – Fase 2

Página 57

Apresenta-se um **croqui de projeto**, desenvolvido pelo Arquiteto **Júlio Begossi**, contendo:

- Ciclovia bidirecional;
- Pista de caminhada;
- Academia ao ar livre;
- Estacionamento;
- Ponte de madeira sobre o córrego;
- Área de quiosques;
- Reflorestamento.

Páginas 58 e 59

O material apresentado contém um **relatório fotográfico da ciclovia** representada no **croqui das páginas 57 e 64.** No entanto, a ciclovia retratada foi executada como contrapartida de **outro empreendimento**, denominado **Residencial Jequitibá e Residencial Manacá**, cujo termo de contrapartida foi celebrado em **19 de setembro de 2022, não possuindo relação com o projeto do Bosque do Ajudante – Setor 2.**

Páginas 60 e 61

Documento da **1ª Medição**, referente ao período de **10/09/2024 a 10/11/2024**, no valor de **R$ 364.299,34.**
Foi assinado pelo **Secretário da gestão anterior, Sr. Nivaldo Panossian**, porém **sem assinatura do responsável técnico pela obra.**

Página 62

Documento que relata a **paralisação da obra** em razão de parte do projeto ter sido executado em área particular — **essa condição é confirmável pelo cadastro da Prefeitura**, embora não conste essa informação diretamente no documento.
Em decorrência disso, o **Sr. Laerte Sonsin solicitou a alteração do projeto.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Observa-se, entretanto, que o documento apresenta **data de 10/09/2024 logo em seu início**, menciona reunião com o **Prefeito, Ex-Prefeito e representantes da empresa**, e ao final, **traz apenas a assinatura da empresa Massimo.**

Porém, o documento apresenta algumas inconsistências, como a informação de que os participantes da reunião incluíam o **Prefeito Sr. Laerte**, e, em seguida, a referência ao **ex-prefeito do Município de Salto**, o que gera dúvida sobre se o **Sr. Laerte já seria o ex-prefeito ou que o ex-prefeito estaria presente na reunião** — fato este **não confirmado pelo Sr. José Geraldo Garcia.**

Outra inconsistência é a afirmação de que, na reunião, foi solicitado o estacionamento, enquanto também consta que o pedido foi **vetado pelo Secretário de Meio Ambiente, embora ele não estivesse presente na ocasião.**

Há ainda o **registro do pedido de alteamento das margens e alargamento da calha do córrego**, sendo que **tais itens já estavam contemplados na planilha orçamentária** apresentada anteriormente.

Por fim, o documento apresenta **apenas a assinatura da empresa Massimo no memorando da reunião**, o que **indica a possibilidade de que o documento tenha sido digitalizado no 1º semestre de 2025 com data retroativa.**

Páginas 63 a 68 – Projeto Final do Parque Linear – Fase 2

Página 64

Foi anexado o mesmo **croqui de projeto presente na página 57, porém com a supressão da área invadida**, desenvolvido também pelo Arquiteto **Júlio Begossi.**
Esta nova versão contempla apenas:

- Pista de caminhada;
- Ciclovia;
- Área de reflorestamento.

Vale ressaltar que a ciclovia, na parte superior do projeto, foi executada integralmente como contrapartida dos empreendimentos **Residencial Jequitibá e Residencial Manacá**, e a área hachurada e denominação como área de reflorestamento foi realizado o plantio de **grama.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Páginas 65 e 66

Contêm a **2ª Medição**, referente ao período de **11/11/2024 a 31/12/2024**, no valor de **R$ 3.104.144,70**.

Assim como verificado na **Medição nº 1 (págs. 60 e 61)**, a **Medição nº 2** também apresenta apenas a assinatura atribuída ao fiscal da obra, **Sr. Nivaldo Panossian**. No entanto, observa-se que a assinatura constante nesta segunda medição é **visivelmente difere daquela apresentada anteriormente**, o que **levanta dúvidas quanto à sua autenticidade**. Diante disso, **solicita-se que ambas as medições sejam apresentadas com autenticação da via original e reconhecimento de firma da assinatura do referido fiscal.**

Páginas 67 e 68

Contêm a **planilha orçamentária da Fase 2**, utilizada em ambas as medições. **Apesar da alteração no projeto solicitada na página 62**, não foi apresentada **nova planilha compatível com o croqui da página 64.**

Páginas 69 a 167 – Notas fiscais para comprovação de valores gastos

As páginas 69 a 167 reúnem notas fiscais apresentadas pela empresa Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE para justificar os valores gastos na execução das obras de contrapartida. O valor total declarado nestas notas é de **R$ 2.673.367,02.**

Durante a análise, foram observadas as seguintes inconsistências:

- **Notas com endereço de obra diferente da área do Bosque do Ajudante – Setor 2;**
- **Emissão fora do período das medições**, que compreende entre **10/09/2024 a 31/12/2024;**
- **Notas com CNPJ ou tomador diferente da Massimo SPE;**
- **Notas ilegíveis** ou sem identificação de vínculo com a obra;
- **Nota fiscal referente à aquisição de uma retroescavadeira em 2023, emitida em nome de empresa terceira.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 70 e 71**

Serviço de **bombeamento de concreto** para o endereço da obra.
Emitidas em **09 e 10/01/2025.** (data depois da medição)
Valor total: R$ 5.440,00

- **Páginas 72 e 73**

Serviços de **plotagem colorida**, contratados junto à Casa de Cópias de Indaiatuba.
Datas: **08/07/2024 e 02/10/2024** (primeira nota com data antes da medição)
Valor total: R$ 604,00

- **Páginas 74 e 75**

Fornecimento e plantio de **4.000 m² de grama esmeralda**, com endereço compatível com a obra.
Datas: **14/01/2025 e 22/01/2025** (data depois da medição)
Valor total: R$ 38.800,00

- **Páginas 76 e 77**

Notas da Concrebase para **fornecimento de concreto**, emitidas em **03/01/2025 e 07/01/2025**). (data depois da medição)
Não informam quantidade de concreto.
Valor total: R$ 115.997,00
Vale ressaltar que as notas de serviços de concretagem não batem com a data de bombeamento, tal serviço que precisa ser feiro em conjunto.

- **Página 78**

Fatura de locação de máquina (sem nota fiscal vinculada)
Locação para o período de **15/12/2024 a 05/01/2025.** (data final de locação depois da medição)
Endereço da obra compatível com o da obra.
OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 23.261,40

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

487

- **Páginas 79 e 80**

Notas emitidas por **Júlio César Begossi LTDA**, referentes a **serviços de arquitetura.**
Datas: **04/04/2024** e **16/12/2024** (primeira nota com data antes da medição)
Valor total: R$ 75.000,00

- **Página 81**

Nota de **serviço de terraplenagem** para o endereço da obra.
Data: **19/11/2024**
Valor: R$ 115.000,00

- **Páginas 82 e 83**

Notas ilegíveis, não sendo possível realizar a identificação ou validação técnica.

- **Página 84**

Nota referente à **impressão de material publicitário**, emitida em **29/01/2025**.
Valor: R$ 10.000,00 (data depois da medição)

- **Página 85**

Serviço de **terraplenagem**, com endereço genérico "Salto" sendo assim sem identificação exata do local.
Emitida em **31/10/2024**
Valor: R$ 150.000,00

- **Página 86**

Serviço de **vigilância**, de **18/12/2024 a 02/01/2025**, para o endereço da obra.
Valor: R$ 7.500,00 (data final de locação depois da medição)

- **Páginas 87 a 134**

Fornecimentos de bica corrida e rachão pela SandMix Mineração

Todas as notas estão em nome da empresa **HCON Engenharia**, com endereço de entrega na Rua Otto Walter – Distrito Industrial de Salto e algumas mencionando o **Planetário**, cuja obra pública que teve parte do seu valor custeada por outro empreendimento.
Emitidas entre **20** e **30/12/2024**.
Resumo de fornecimentos:

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- 14 notas de **rachão**: 147,08 toneladas → R$ 13.117,20
- 34 notas de **bica corrida**: 340,14 toneladas → R$ 23.809,80

Valor total: R$ 36.987,00

- **Página 135**

Nota emitidas para a empresa **HCON Engenharia**, referente ao fornecimento de **570 peças de tela soldada EQ45**, com endereço "Saltense Massimo".
Emitida em **07/01/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 19.836,00

- **Página 136**

Locação de máquinas e operadores para **terraplenagem**, emitida em **20/03/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 500.000,00

- **Página 137**

Fatura de locação de máquinas, emitida em **21/05/2025** (data final de locação depois da medição)

OBS.: Fatura com **divergência no número da nota fiscal**, gerando dúvida quanto à **vinculação entre os documentos e à efetiva prestação do serviço, sendo necessário esclarecimento por parte da empresa.**

OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 180.036,13

- **Página 138**

Locação de máquinas e operador, emitida em **16/05/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 20.004,01

- **Página 139**

Locação de máquinas e operador, emitida em **05/06/2025** (data final de locação depois da medição)
Valor: R$ 15.030,09

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Página 140**

Fatura de locação de máquinas, emitida em **11/06/2025** (data final de locação depois da medição)

OBS.: Por se tratar de fatura e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de pagamento para que o valor possa ser validado.**
Valor: R$ 134.991,98

As páginas 136 a 140 totalizam **R$ 850.062,21**, todas emitidas **após o período de medição**, com finalidade de movimentação de terra, e constam em nome da **Massimo SPE.**

- **Páginas 141 a 144**

Contrato de prestação de serviços firmado entre a empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE** e a empresa **JM Locação de Máquinas e Construção LTDA**, referente à **locação de máquinas e mão de obra** para execução de serviços no **Setor 2 do Bosque do Ajudante.**
Valor global: **R$ 530.000,00**
Observação: O valor não foi incluído na soma total das notas fiscais, uma vez que o documento se trata exclusivamente de contrato, **sem a apresentação da respectiva nota fiscal.** Entretanto, **notas fiscais constantes nas páginas 137 a 140, emitidas por essa mesma empresa, totalizam R$ 350.062,21.**

- **Páginas 145 a 147**

Notas fiscais emitidas entre 30/09/2024 a 28/11/2024 pela empresa **H2OBRAS Construções LTDA**, referentes à **construção de centro esportivo** localizado na **Estrada General Motors – Indaiatuba**, sem relação com o empreendimento objeto da notificação.
Valor total: R$ 99.454,47
Observação: Local e objeto do serviço divergentes do Setor 2 do Bosque do Ajudante.

- **Páginas 148 a 150**

Notas emitidas entre 30/09/2024 a 28/11/2024 para a empresa **HCON Engenharia e Construção LTDA**, referentes à **assessoria em segurança do trabalho**, com local de prestação em **Indaiatuba**, entre **setembro e novembro de 2024.**
Valor total: R$ 21.000,00

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Observação: Local de prestação e objeto dos serviços não relacionados com a obra analisada.

- **Página 151**

Planilha de **folha de pagamento de funcionários**, referente ao período de **agosto a dezembro de 2024**, com a empresa **Massimo SPE** como contratante e **H2OBRAS Construções LTDA** como a fornecedora de serviços.
Valor total: R$ 314.524,94

OBS.: Por se tratar de extrato mensal não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar os respectivos comprovantes de pagamento mensal para que o valor possa ser validado.**

- **Páginas 152 a 166**

Extrato de horas de duas **máquinas de uso próprio da Massimo SPE**, registrando atuação de **01/08/2024 a 31/12/2024**, (extrato inicial fora do prazo de medição) totalizando:

  - **1.818 horas de máquina**
  - **Valor declarado:** R$ 399.960,00

OBS.: Por se tratar de comprovante e não possuir valor fiscal comprobatório, **será necessário anexar o respectivo comprovante de vinculo do operador e respectivo comprovante de pagamento de funcionário para ser validado.**

- **Página 167**

Nota fiscal emitida em **09/08/2023** pela empresa **H2OBRAS Construções LTDA**, referente à **compra de uma máquina retroescavadeira modelo 2022/2023.**
Valor: R$ 390.000,00

Páginas 168 a 219 – Folhas de pagamentos

- **Páginas 169 a 180**

  Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **agosto de 2024**, com local de

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

489

execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 181 a 192**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **setembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 193 a 202**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **outubro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 203 a 211**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **novembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

- **Páginas 212 a 219**

Extrato mensal das folhas de pagamento dos funcionários da empresa H2Obras Construção LTDA, referente ao mês de **dezembro de 2024**, com local de execução da obra identificado como **Complexo Toyota – Estrada General Motors – Indaiatuba.**

Páginas 220 a 306 – Levantamento Topográfico de Serviço

As páginas 220 a 306 apresentam um conjunto de **86 fotografias relativas à execução de obras no Setor 2 do Bosque do Ajudante**, localizado na parte inferior do projeto. As imagens registram a realização dos seguintes serviços:

- **Raspagem e terraplanagem** da área situada entre o córrego e a via existente;
- **Execução de calçada e ciclovia em concreto armado;**
- **Escavação e abertura do leito do córrego existente** – *ressalta-se que este serviço não foi acompanhado da devida licença ambiental*;
- **Plantio de grama** em áreas já terraplenadas;

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Emprego de maquinário pesado**, com a identificação dos seguintes equipamentos utilizados:
    - 01 - Trator sobre esteiras, modelo **51EX**;
    - 01 - Escavadeira **PC 130**;
    - 02 - Mini escavadeiras **VIO130**.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 2 – Análise técnica item a item conforme a notificação

Item 1 – Projeto aprovado por autoridade competente

- **Documento entregue:** Croquis nas páginas 57 e 64
- **Análise técnica:**
  Foram anexados dois croquis de projeto do **Setor 2 do Bosque do Ajudante**, desenvolvidos pelo arquiteto **Júlio Begossi**. No entanto, **não foi apresentada qualquer aprovação formal por parte da Municipalidade ou de órgãos competentes**, como exigido.
  Os projetos não têm carimbo, assinatura oficial ou licenciamento que ateste aprovação legal.

✗ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 2 – Projeto "as built" das obras executadas

- **Documento entregue:** Não foi apresentado.
- **Análise técnica:**
  Não foi apresentada planta ou peça gráfica que represente o projeto como efetivamente executado em campo.
  Os croquis entregues não possuem valor de "as built" nem substituem o conteúdo técnico exigido.

✗ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 3 – Planilha orçamentária das obras executadas

- **Documento entregue:** Páginas 67 e 68
- **Análise técnica:**
  Foi apresentada apenas uma planilha orçamentária, utilizada para justificar as **duas medições** realizadas (págs. 60-61 e 65-66).

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Não houve qualquer atualização dessa planilha após a alteração de projeto solicitada pelo Sr. Laerte Sonsin, conforme registrado na **página 62.**

Além disso, a planilha apresentada **não reflete integralmente o projeto inicial (pág. 57), nem o croqui de projeto final (pág. 64).** Da mesma forma, **os serviços efetivamente executados em obra também não correspondem completamente aos itens e quantitativos previstos na planilha de custos,** evidenciando a necessidade de revisão e readequação do documento.

⚠ **Conclusão: ENTREGUE, MAS INCOMPLETA.**

Item 4 – Documentação fiscal que comprove os custos descritos

- **Documento entregue:** Páginas 69 a 167
- **Análise técnica:**
  As notas fiscais somam **R$ 2.673.367,02**, mas contêm inconsistências graves:
  - Notas com endereço de obra diferente da área do Bosque do Ajudante – Setor 2;

    Emissão fora do período das medições, que compreende entre 10/09/2024 a 31/12/2024;
  - Notas com CNPJ ou tomador diferente da Massimo SPE;
  - Notas ilegíveis ou sem identificação de vínculo com a obra;
  - Nota fiscal referente à aquisição de uma retroescavadeira em 2023, emitida em nome de empresa terceira.

✖ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 5 – Ofício e notificação de autoridade competente solicitando desassoreamento e respectivas licenças ambientais

- **Documento entregue:** Páginas 17 a 55
- **Análise técnica:**
  Foi apresentada a **Autorização Ambiental nº 006/2024**, que trata

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

exclusivamente da **supressão de vegetação e intervenção em APP**, não abrangendo qualquer tipo de intervenção em curso hídrico.

O **item 10 da autorização** condiciona a validade da licença à apresentação de **outorga do DAEE** em caso de intervenção hídrica — o que, conforme verificado, **ocorreu na obra, mas não foi devidamente autorizado pelo SPÁguas.**
Portanto, o principal item da obra (Item 4 – TERRAPLANAGEM – DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CÓRREGO), **que representa 51,03% da planilha de custos, foi executada sem respaldo técnico-legal.**

✗ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Item 6 – Termo de quitação parcial ou total assinado por autoridade competente, com documentos fiscais e planilha

- **Documento entregue:** Páginas 60-61 e 65-66 (medições 1 e 2)
- **Análise técnica:**
  As medições apresentadas carecem de elementos fundamentais:
  - **Não estão assinadas pelo responsável técnico da obra;**
  - Apresentam **inconsistência nas assinaturas do fiscal;**
  - **Não há qualquer termo de quitação emitido por autoridade pública competente.**

Além disso, **as notas fiscais com vínculo direto à obra são insuficientes** para subsidiar qualquer tipo de quitação formal do valor total previsto.

✗ **Conclusão: NÃO ATENDE** ao solicitado.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 3 – Análise da Planilha Orçamentária e Documentação Fiscal Vinculada

Em análise à **planilha orçamentária** anexada na **página 67**, às **notas fiscais** apresentadas entre as **páginas 69 a 167** e às **folhas de pagamento digitalizadas entre as páginas 168 a 219**, realizamos o cruzamento dos valores e serviços apresentados com os itens e quantitativos indicados na **tabela de medição.**

Com base nessa análise, seguem os principais **questionamentos técnicos e pendências de comprovação:**

Item 1 – ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Valor total: R$ 458.442,63 – 13,22%

- Itens 1.1 a 1.5: **Não foram localizadas notas fiscais vinculadas diretamente à obra do Setor 2 do Bosque do Ajudante.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento quanto à comprovação desses custos.**
- Item 1.6 – Vigia diurno (R$ 49.950,72): Foi localizada **apenas uma nota** referente ao serviço, na **página 86**, no valor de **R$ 7.500,00.**
  ➤ **O valor restante (R$ 42.450,72)** precisa ser justificado.

Item 2 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Valor total: R$ 199.667,36 – 5,76%

- Itens 2.1 a 2.5: **Não foram encontradas notas fiscais que comprovem a execução desses itens.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento quanto à origem e comprovação dos valores apontados.**

Item 3 – RASPAGEM E LIMPEZA

Valor total: R$ 222.680,12 – 6,42%

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- Itens 3.1 a 3.4: Todos referem-se a **serviços de movimentação de terra.**
  ➤ Solicita-se a **identificação exata das notas fiscais** que comprovem esses serviços.
  ➤ **O item 3.3 trata de transporte de material por caminhão com distância estimada de 10 km.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento sobre o trajeto realizado,** indicando ponto de origem e destino.

Item 4 – TERRAPLANAGEM – DESASSOREAMENTO E ABERTURA DA CALHA DO CÓRREGO
Valor total: R$ 1.769.801,52 – 51-03%

- Itens 4.1 a 4.4: Também se referem a **movimentação de terra.**
  ➤ É necessária a **vinculação das notas fiscais correspondentes aos serviços prestados.**
  ➤ **O item 4.3 envolve transporte com caminhão por 10 km** — deve-se informar o percurso exato realizado.
  ➤ **Ressalta-se que este serviço envolve intervenção direta em recurso hídrico,** e a autorização ambiental anexada nas **páginas 18 e 19** (Autorização nº 006/2024) **não contempla desassoreamento.**
  ➤ **O item 10 da autorização condiciona tal intervenção à obtenção de outorga junto ao DAEE,** o que **não foi apresentado.**

Item 5 – PAISAGISMO E URBANIZAÇÃO

Valor total: R$ 188.881,76 – 5,45%

- Item 5.1 – Fornecimento e plantio de grama esmeralda (R$ 162.829,20):
  ➤ Foram localizadas notas **nas páginas 74 e 75,** totalizando **R$ 38.800,00.**
  ➤ **O valor restante (R$ 124.029,20)** necessita de **justificativa e comprovação documental.**

- Item 5.2:
  ➤ **Não foram localizadas notas fiscais vinculadas ao item.**
  ➤ Solicita-se esclarecimento.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Item 6 – CALÇADAS E PAVIMENTAÇÃO (PISTA DE CAMINHADA E CICLOVIA)

Valor total: 609.155,12 – 17,56%

- Item 6.1 – Serviço de movimentação de terra:
  ➤ Necessário **esclarecimento técnico e comprovação documental.**
- Itens 6.2, 6.6 e 6.7:
  ➤ **Não foram localizadas notas fiscais que comprovem esses serviços.**
  ➤ Solicita-se justificativa.
- Item 6.3 – Concreto 25 MPa (R$ 210.518,06):
  ➤ Notas encontradas **nas páginas 76 e 77**, totalizando **R$ 115.997,00.**
  ➤ **Diferença de R$ 94.521,06** ainda precisa ser comprovada.
- Item 6.4 – Lançamento e adensamento do concreto (R$ 65.482,71):
  ➤ Notas **nas páginas 70 e 71**, somando **R$ 5.440,00.**
  ➤ Valor restante **(R$ 60.042,71)** requer justificativa.
- Item 6.5 – Aço CA-50 (R$ 126.534,73):
  ➤ Nota fiscal localizada na **página 135**, no valor de **R$ 19.836,00.**
  ➤ O saldo de **R$ 106.698,73** deve ser justificado.

Item 7 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Valor total: 19.815,50 – 00,57%

- Item 7.1 – Projeto executivo de arquitetura A1 (R$ 11.944,01):
  ➤ Foram encontradas **notas nas páginas 79 e 80**, somando **R$ 75.000,00**, referentes a **serviços de arquitetura.**
  Contudo, os **croquis anexados (págs. 57 e 64)** não configuram **projeto executivo**, como exigido no item. Além disso, o valor apresentado está **substancialmente acima do previsto na planilha.**
  ➤ **Solicita-se esclarecimento e detalhamento da contratação e entrega.**
- Item 7.2 – Não foi apresentada nota fiscal correspondente.
  ➤ **Solicita-se esclarecimento.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

Etapa 4 – Auditoria Fiscal

A documentação apresentada pela empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE**, em resposta à Notificação de Contrapartida expedida pela Estância Turística de Salto, foi analisada em profundidade, tanto sob o aspecto formal quanto técnico.

No que se refere à **comprovação financeira dos investimentos realizados**, observa-se que o valor previsto para a execução das obras de contrapartida, conforme estabelecido nos seguintes documentos:

- **Termo de Contrapartida**, no valor de **R$ 2.184.384,00** (dos quais R$ 436.876,80 destinados aos Fundos Municipais e **R$ 1.747.507,20 à execução de obras**);
- **Termo de Outorga Onerosa (Adensamento Adicional)**, no valor de **R$ 1.715.311,09**;

Ambos os termos foram assinados em **02 de outubro de 2024**, totalizando um investimento previsto de **R$ 3.462.818,29** para execução do setor 2 do bosque do ajudante.

Com base nas **notas fiscais apresentadas nas páginas 69 a 167** e nas **folhas de pagamento de funcionários entre as páginas 168 a 219**, foi realizada uma análise de conformidade fiscal, considerando critérios como: identificação do tomador, endereço compatível com a obra (Setor 2 do Bosque do Ajudante), período de execução das atividades e vínculo com a planilha orçamentária apresentada.

A seguir, **apresentamos os principais documentos considerados válidos**, acompanhados de suas respectivas justificativas:

- **Páginas 70 e 71**: Notas referentes ao serviço de bombeamento de concreto, emitidas em 09 e 10 de janeiro de 2025, totalizando **R$ 5.440,00**. Embora emitidas fora do período de medição, os documentos apresentam vínculo claro com a execução da obra.
- **Páginas 74**: Nota fiscal relativa ao plantio de grama esmeralda, emitidas em 22 de janeiro de 2025, no valor total de **R$12.000,00**. O serviço está descrito na planilha orçamentária e ocorreram no endereço compatível com a obra.
- **Páginas 76 e 77**: Notas de fornecimento de concreto emitidas entre 03 e 07 de janeiro de 2025, totalizando **R$ 115.997,00**. Apesar da ausência de informações

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

quanto à quantidade fornecida, trata-se de insumo compatível com os itens executados (ciclovia e calçadas).

- **Página 81:** Nota de serviço de terraplenagem emitida em 19 de novembro de 2024, no valor de **R$ 115.000,00**. A data está dentro do período de medição e o endereço é compatível com a área da intervenção.
- **Página 85:** Nota fiscal referente a serviço de terraplenagem, emitida em 31 de outubro de 2024, no valor de **R$ 150.000,00**. Embora o endereço conste apenas como "Salto", entende-se haver compatibilidade com a área do empreendimento, considerando o tipo de serviço.
- **Página 86:** Nota de prestação de serviço de vigilância no período de 18 de dezembro de 2024 a 02 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 7.500,00**. O endereço é compatível com a obra e o serviço está previsto na planilha orçamentária como item de apoio administrativo.

A seguir, serão elencadas as **notas fiscais e documentos considerados inválidos ou pendentes de validação**, acompanhados das respectivas justificativas técnicas:

- **Páginas 72 e 73:** Notas referentes a serviço de plotagem realizado em 08 de julho e 02 de outubro de 2024, totalizando **R$ 604,00**. Tal serviço não consta na planilha orçamentária apresentada e não foi solicitado na notificação. Além disso, uma das notas foi emitida antes do período de medição da obra.
- **Página 75:** Nota referente a mudas de grama esmeralda, emitida em 14 de janeiro de 2025, no valor de R$ 26.800,00, nota desconsiderada por ter tomador diferente da Massimo
- **Página 78:** Fatura de locação de máquina, datada de 24 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 23.261,40**. Por se tratar de fatura sem nota fiscal correspondente, o documento não possui força comprobatória. Recomenda-se a apresentação de comprovante de pagamento vinculado.
- **Páginas 79 e 80:** Notas de serviço de arquitetura emitidas entre 04 de abril e 16 de dezembro de 2024, totalizando **R$ 75.000,00**. Os croquis apresentados nas páginas 57 e 64 não configuram projeto executivo e não justificam o valor cobrado. A primeira nota tem data muito anterior ao início das obras e a segunda foi emitida ao final do período de medição, o que desvincula os serviços do efetivo desenvolvimento do projeto.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 82 e 83**: Notas fiscais totalmente ilegíveis, impossibilitando qualquer verificação de conteúdo, valor ou vínculo com a obra.
- **Páginas 87 a 134**: Notas fiscais referentes ao fornecimento de bica corrida e rachão, emitidas entre 20 e 30 de dezembro de 2024, totalizando **R$ 36.987,00**. Todas foram emitidas para endereço de outra obra (Rua Otto Halter Distrito Industrial de Salto), sem vínculo direto com o Setor 2 do Bosque do Ajudante.
- **Página 135**: Nota fiscal de fornecimento de **570 peças de tela soldada EQ45**, emitida em 07 de janeiro de 2025, no valor de **R$ 19.836,00**. Nota fiscal emitida em tomador diferente da Massimo.
- **Página 136**: Nota fiscal referente a serviço de terraplenagem, emitida em 20 de março de 2025, no valor de **R$ 500.000,00**.
- **Página 137**: Fatura de locação de máquina, emitida em 21 de maio de 2025, no valor de **R$ 180.036,13**.
- **Página 138**: Nota fiscal de locação de máquina, emitida em 16 de maio de 2025, no valor de **R$ 20.004,01**.
- **Página 139**: Nota fiscal de locação de máquina, emitida em 05 de junho de 2025, no valor de **R$ 15.030,09**.
- **Página 140**: Fatura de locação de máquina, emitida em 11 de junho de 2025, no valor de **R$ 134.991,98**.

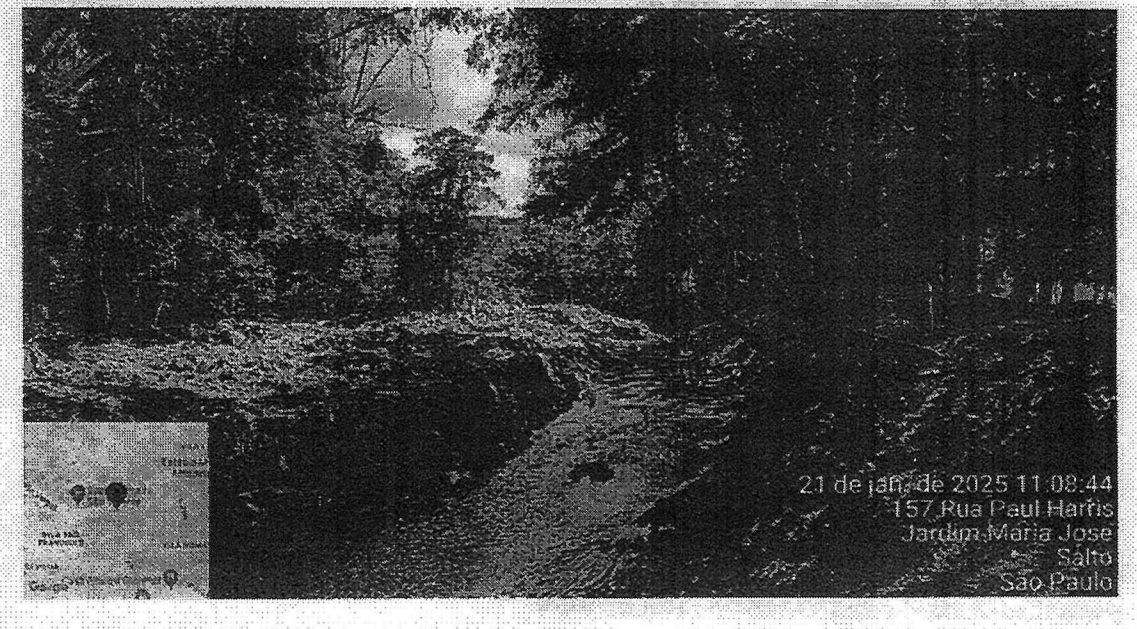
Para as **notas das páginas 136 a 140**, ressalta-se que a equipe da **Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)** realizou vistoria no local em **21 de janeiro de 2025** e constatou que **não havia mais movimentação de obra no local**. Além disso, conforme **documento de medição constante nas páginas 65 e 66, o encerramento oficial dos serviços ocorreu em 31 de dezembro de 2024. Portanto, as referidas notas foram emitidas fora do período de execução da obra e não são compatíveis com o cronograma apresentado.**

Segue, na página seguinte, **registro fotográfico elaborado pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU)**, durante vistoria realizada em **21 de janeiro de 2025**, ocasião em que se constatou que **não havia mais presença de máquinas ou de funcionários no local da obra.**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

As imagens evidenciam que a execução das intervenções previstas já havia sido concluída pela empresa executora, caracterizando o encerramento das atividades em campo.





Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

- **Páginas 141 a 144:** Contrato firmado em **29 de julho de 2024** para prestação de serviços de terraplenagem, incluindo **locação de máquinas e mão de obra.** Por se tratar apenas de contrato, **sem nota fiscal ou comprovante de pagamento anexo**, o documento **não possui valor comprobatório.** Para validação, é necessária a apresentação do respectivo documento fiscal.

- **Páginas 145 a 147:** Notas fiscais referentes à **construção de centro esportivo**, totalizando **R$ 99.454,47.** Tais documentos são **desconsiderados**, uma vez que os documentos foram emitidos com **local de prestação dos serviços na cidade de Indaiatuba**, sem relação com o empreendimento do Bosque do Ajudante – Setor 2.

- **Páginas 148 a 150:** Notas referentes à **contratação de assessoria em segurança do trabalho**, totalizando **R$ 21.000,00.** Os documentos foram emitidos com **local de prestação dos serviços na cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra analisada, sendo, portanto, **desconsiderados.**

- **Página 151:** Documento contendo a **soma dos pagamentos salariais entre agosto e dezembro de 2024.** O registro é **desconsiderado**, pois apresenta **data inicial anterior ao cronograma oficial de medição** e não possui valor fiscal comprobatório. Para validação, seria necessária a apresentação de **contrato de prestação de serviços, folha detalhada de pagamento e respectivos comprovantes.**

- **Páginas 152 a 167:** Conjunto de extratos de **horas de máquinas próprias**, com registros entre **agosto e dezembro de 2024.** Os documentos são **desconsiderados**, por apresentarem data de início fora do período de medição e por **não possuírem valor fiscal ou contratual comprobatório.** Para eventual validação, seria necessária a apresentação de **vínculo formal do operador, relatório de execução do serviço e comprovantes de pagamento correspondentes.**

- **Páginas 152 a 166:** Conjunto de extratos de **horas de máquinas próprias**, com registros entre **agosto e dezembro de 2024.** Os documentos são **desconsiderados**, por apresentarem data de início fora do período de medição e por **não possuírem valor fiscal ou contratual comprobatório.** Para eventual validação, seria necessária a apresentação de **vínculo formal do operador,**

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

relatório de execução do serviço e comprovantes de pagamento correspondentes.

- **Pagina 167:** Referente a nota da compra de uma escavadeira 2022/2023 pela empresa H2Obras construção LTDA emitido em 09/08/2023 no valor R$ 390.000,00, sendo desconsiderada por ter data muito retroativa a data da obra e tomador diferente da Massimo.
- **Páginas 169 a 180:** Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **agosto de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 181 a 192:** Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **setembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 193 a 202:** Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **outubro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 203 a 211:** Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **novembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.
- **Páginas 212 a 219:** Consta extrato mensal de **folha de pagamento de funcionários da empresa H2Obras Construções LTDA**, referente ao mês de **dezembro de 2024**. O documento é **desconsiderado**, uma vez que indica como **local de prestação dos serviços a cidade de Indaiatuba**, sem vínculo com a obra objeto da análise.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

496

Etapa 5 – Consideração Final

Concluída a presente análise técnica, com base na documentação apresentada pela empresa **Massimo Empreendimentos Imobiliários SPE**, e considerando os critérios de regularidade fiscal, vínculo com a obra e compatibilidade com a planilha orçamentária, **define-se que o valor total considerado válido até o momento é de R$ 405.937,00.**

Esse montante refere-se exclusivamente às **notas fiscais que demonstraram conformidade mínima** com os parâmetros exigidos, apresentando coerência com os serviços efetivamente executados, comprovados por registros fotográficos, datas compatíveis e endereços correspondentes à área do Setor 2 do Bosque do Ajudante.

As **demais notas fiscais classificadas como pendentes** poderão ser reavaliadas futuramente, desde que a empresa **apresente documentação complementar válida**, como contratos de prestação de serviços, comprovantes de pagamento, documentos de vínculo de funcionários ou qualquer outro elemento que comprove, de forma objetiva e inequívoca, a execução dos serviços descritos.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

NOTAS FISCAL - PRETAÇÃO DA MASSIMO										
Pag.	Tipo	Fornecedor	Empresa	Data	Endereço	Serviço	Unid.	Quant.	Valor	
70	Nota Fiscal	Basemix	Massimo	09/01/2025	Av. Ulisses Guimaraes	Serviço de bombeamento	M3	72	R$	2.880,00
71	Nota Fiscal	Basemix	Massimo	10/01/2025	Av. Ulisses Guimaraes	Serviço de bombeamento	M3	64	R$	2.560,00
72	Nota Fiscal	Casa de copias Indaiatuba	Massimo	08/07/2024	-	Plotagem	Un.	1	R$	264,00
73	Nota Fiscal	Casa de copias Indaiatuba	Massimo	02/10/2024	-	Plotagem	Un.	1	R$	340,00
74	Nota Fiscal	C.A A Gramas	Massimo	22/01/2025	R. Marrey Júnior x Av. Ulisses Guimaraes	Plantio de Grama Esmeralda	Un.	1	R$	12.000,00
75	Nota Fiscal	RR Grass gramas	HCON	14/01/2025	Contra partida parque linear	Mudas de Gramas Esmeralda	M2	4.000	R$	26.800,00
76	Nota Fiscal	Concrebase	Massimo	07/01/2025	Av. Ulisses Guimaraes	Serviço de concretagem	-	-	R$	50.589,00
77	Nota Fiscal	Concrebase	Massimo	03/01/2025	Av. Ulisses Guimaraes	Serviço de concretagem	-	-	R$	65.408,00
78	Recibo	J A Custodio	Massimo	24/01/2025	R. Marrey Júnior x Av. Ulisses Guimaraes	Locação de Maquina	Un.	1	R$	23.261,40
79	Nota Fiscal	Julio Cesar Begossi	Massimo	04/04/2024	-	Prestação de serviço de arquitetura	Un.	1	R$	50.000,00
80	Nota Fiscal	Julio Cesar Begossi	Massimo	16/12/2024	-	Elaboração de projeto	Un.	1	R$	25.000,00
81	Nota Fiscal	Kleever Empreendimento	Massimo	19/11/2024	Parque linear setor 2	Terraplenagem	-	-	R$	115.000,00
82	texto ilegível									
83	texto ilegível									
84	Nota Fiscal	Lucas de Oliveira Lamas	Massimo	29/01/2025	-	Impressão de material publicitario			R$	10.000,00
85	Nota Fiscal	Multisolo Terraplenagem	Massimo	31/10/2024	Salto	Terraplenagem	Un.	1	R$	150.000,00
86	Nota Fiscal	Rafael Hannickel de Lima	Massimo	22/01/2025	R. Marrey Júnior x Av. Ulisses Guimaraes	Serviço de Vigilancia	Dia	16	R$	7.500,00
87	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,45	R$	661,50
88	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	11,43	R$	800,10
89	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,37	R$	655,90
90	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,47	R$	732,90
91	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,67	R$	746,90
92	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	8,91	R$	623,70
93	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,30	R$	651,00
94	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,02	R$	701,40
95	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,22	R$	645,40
96	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,10	R$	707,00
97	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,57	R$	669,90
98	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	20/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,35	R$	724,50
99	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,24	R$	921,60
00	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,18	R$	916,20
01	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,80	R$	972,00
02	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,22	R$	919,80
03	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,81	R$	756,70
04	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	8,61	R$	602,70
05	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,78	R$	754,60
06	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	8,58	R$	600,60
07	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,71	R$	679,70
08	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	8,53	R$	597,10
09	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,24	R$	646,80
10	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,73	R$	965,70
11	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,74	R$	751,80

494

Pag.	Tipo	Fornecedor	Empresa	Data	Endereço	Serviço	Unid.	Quant.	Valor
112	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	20,94	R$ 1.881,60
113	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,79	R$ 781,80
114	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	19,29	R$ 1.391,40
115	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	8,45	R$ 760,50
116	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,58	R$ 1.740,61
117	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,33	R$ 1.866,10
118	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,74	R$ 1.461,20
119	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	10,31	R$ 927,90
120	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,73	R$ 1.716,80
121	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,88	R$ 1.740,80
122	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,32	R$ 1.865,40
123	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	9,62	R$ 865,81
124	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	9,57	R$ 1.531,50
125	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,54	R$ 1.581,00
126	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	26/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,50	R$ 1.575,00
127	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	9,80	R$ 1.764,00
128	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	27/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,34	R$ 1.861,20
129	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,46	R$ 1.883,40
130	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,65	R$ 1.917,00
131	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	12,75	R$ 1.147,50
132	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	11,70	R$ 1.053,00
133	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Rachão	TN	7,56	R$ 680,40
134	Nota Fiscal	Sandmix Mineração	HCON	30/12/2024	R. Otto Walter	Bica Corrida	TN	10,03	R$ 1.805,40
135	Nota Fiscal	EOL Sa - Valor Antecipado	HCON	27/01/2025		Tela soldada	Unid	520	R$ 1.170,00
136	Nota Fiscal	Comprovante Transplantagem	Massimo	30/11/2024	Sarzedo	Transplantagem			R$ 2.000,00
137	Extrato	Locação de maquinas	Massimo	31/05/2025	Casa 02	Locação de Maquina	Un	1	R$ 180.036,00
138	Nota Fiscal	Locação de maquinas	Massimo	16/06/2025	R. Marcy Junior	Locação de Maquina			R$ 20.000,00
139	Nota Fiscal	Locação de maquinas	Massimo	05/06/2025	R. Marcy Junior	Locação de Maquina			R$ 15.030,00
140	Nota Fiscal	Locação de maquinas	Massimo	31/05/2025	R. Marcy Junior	Locação de Maquina			R$ 150.001,00
141									
142									
143									
144									
145	Nota Fiscal	Avanfix	H2Obras	30/05/2024	Estrada General Motors - Itapeaúba	Construção de instalações esportivas			R$ 37.650,00
146	Nota Fiscal	Avanfix	H2Obras	25/06/2024	Estrada General Motors - Itapeaúba	Construção de instalações esportivas			R$ 2.865,00
147	Nota Fiscal	Avanfix	H2Obras	25/06/2024	Estrada General Motors - Itapeaúba	Construção de instalações esportivas			R$ 34.785,00
148	Nota Fiscal	Maria Antonia Pereira	HCON	30/09/2024		Assessoria de segurança do trabalho			R$ 2.000,00
149	Nota Fiscal	Marco Antonio Pereira	HCON	29/10/2024		Assessoria de segurança do trabalho			R$ 2.000,00
150	Nota Fiscal	Marco Antonio Pereira	HCON	29/11/2024		Assessoria de segurança do trabalho			R$ 2.000,00
151	Comprovante	H2Obras Construtora	Massimo	30 Agosto a 3 Setembro		Compra de parafusos			R$ 2.128,20
152	Comprovante	Massimo Empreendimento	Aluno Proprio	29/05/24		Locação de Maquina	H	345	R$ 82.800,00
153									

Contrato de locação no valor de R$ 500.000,00 (valor não anexado)

Assessoria de segurança do trabalho

Pag.	Tipo	Fornecedor	Empresa	Data	Endereço	Serviço	Unid.	Quant.	Valor	
154										
155	Comprovante	Massimo empreendimento	Ativo Próprio	set/24	-	Locação de Maquina	H	359	R$	78.980,00
156					Memorial de cálculo das horas maquinas					
157										
158	Comprovante	Massimo empreendimento	Ativo Próprio	out/24	-	Locação de Maquina	H	400	R$	88.000,00
159					Memorial de cálculo das horas maquinas					
160										
161	Comprovante	Massimo empreendimento	Ativo Próprio	nov/24	-	Locação de Maquina	H	370	R$	81.400,00
162					Memorial de cálculo das horas maquinas					
163										
164	Comprovante	Massimo empreendimento	Ativo Próprio	dez/24	-	Locação de Maquina	H	314	R$	69.080,00
165					Memorial de cálculo das horas maquinas					
166										
167	Nota Fiscal	Veneza Equipamentos Pesados	H2Obra;	09/08/2023	-	Compra de Maquina	Un	1	R$	390.000,00
98									R$	405.937,00
									R$	2.220.854,02

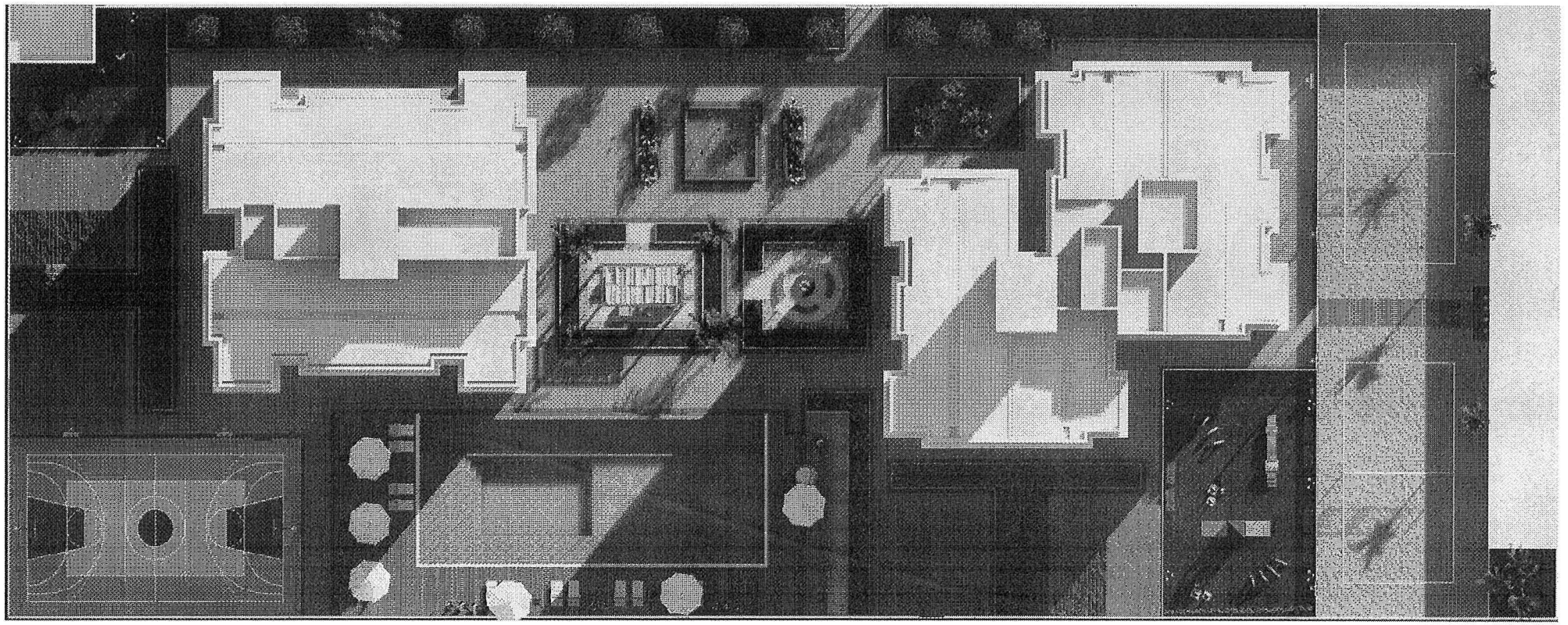
458

MASSIMO EMPREENDIMENTO

HCON ENGENHARIA

MASSIMO EMPREENDIMENTO

planta humanizada



MASSIMO EMPREENDIMENTO

vista rua itapiru





MASSIMO EMPREENDIMENTO

vista rua itapiru



MASSIMO EMPREENDIMENTO

vista rua projetada





MASSIMO EMPREENDIMENTO

boullevard



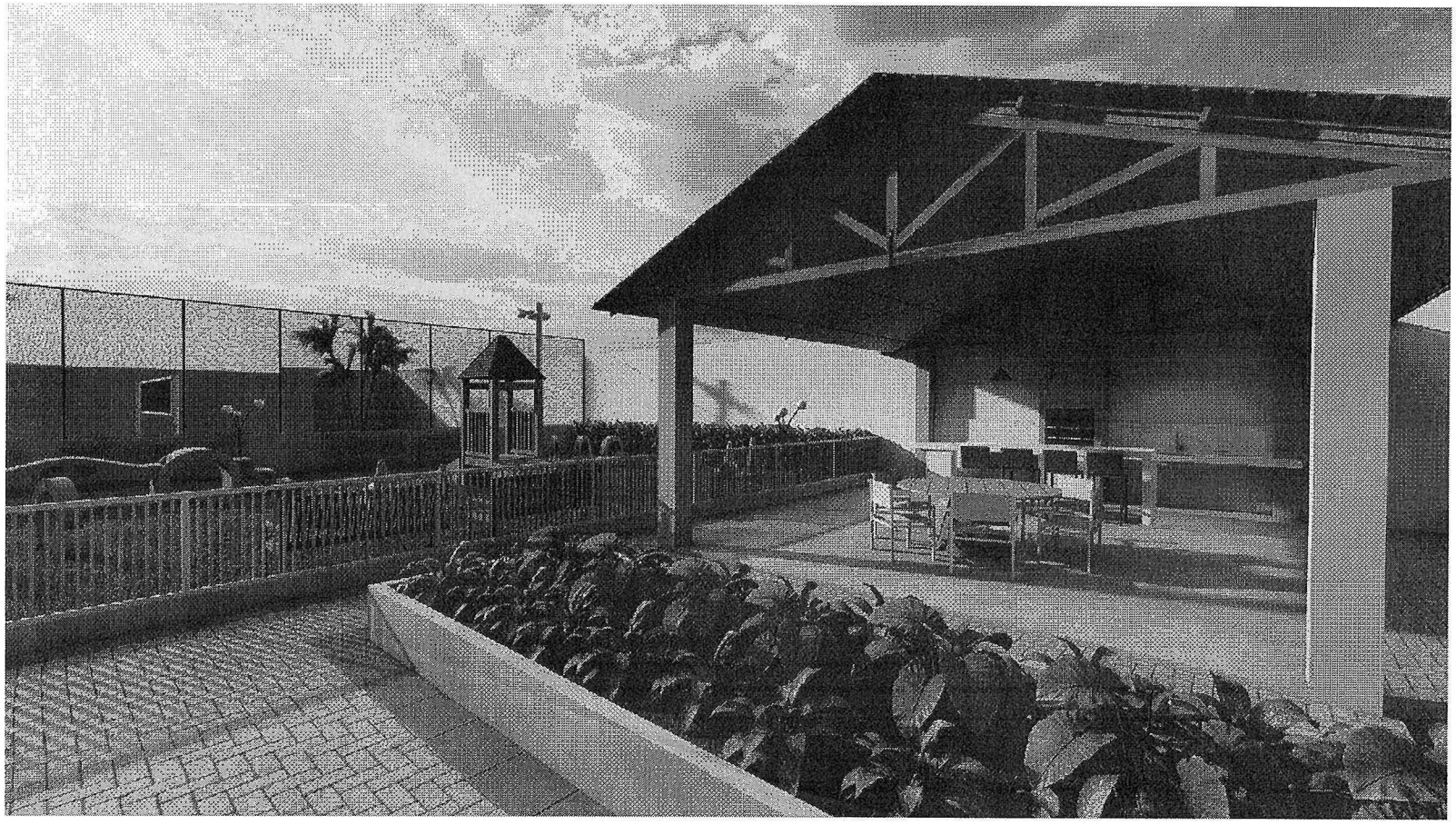
MASSIMO EMPREENDIMENTO

portaria - acesso social



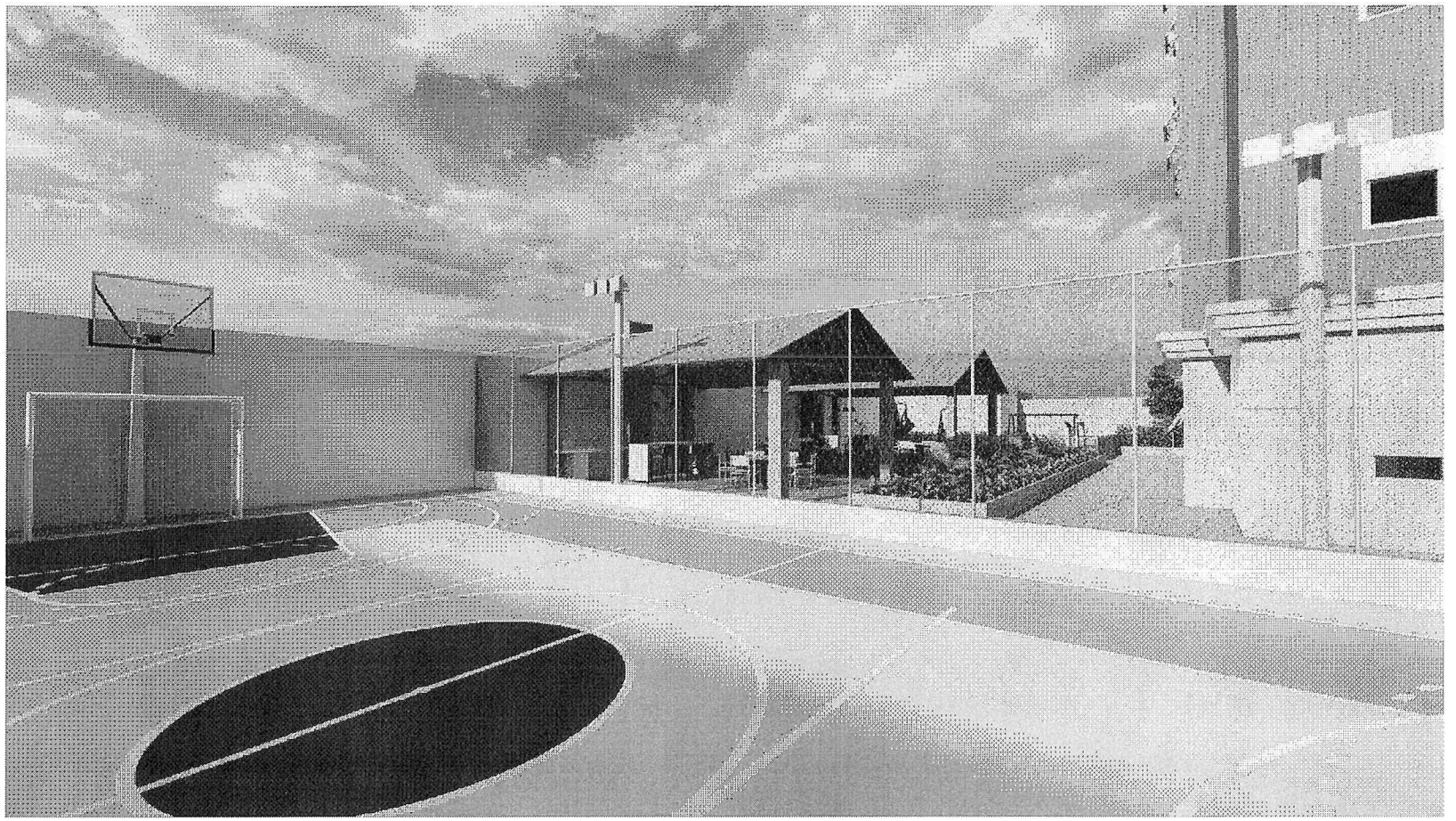
MASSIMO EMPREENDIMENTO

quiosque com churrasqueira e espaço pet



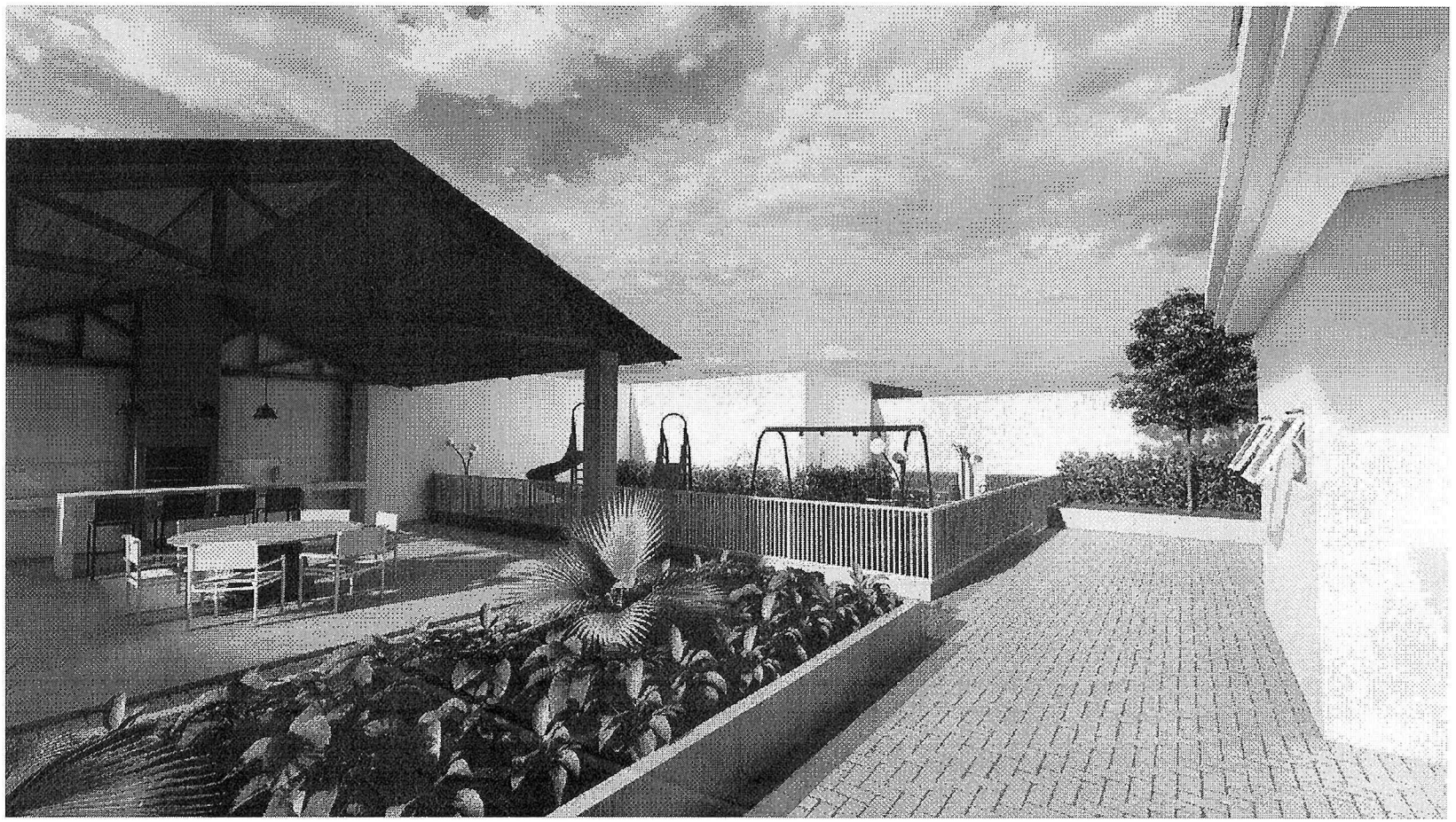
MASSIMO EMPREENDIMENTO

quadra poliesportiva



MASSIMO EMPREENDIMENTO

quiosque com churrasqueira e playground



MASSIMO EMPREENDIMENTO

piscina com borda infinita



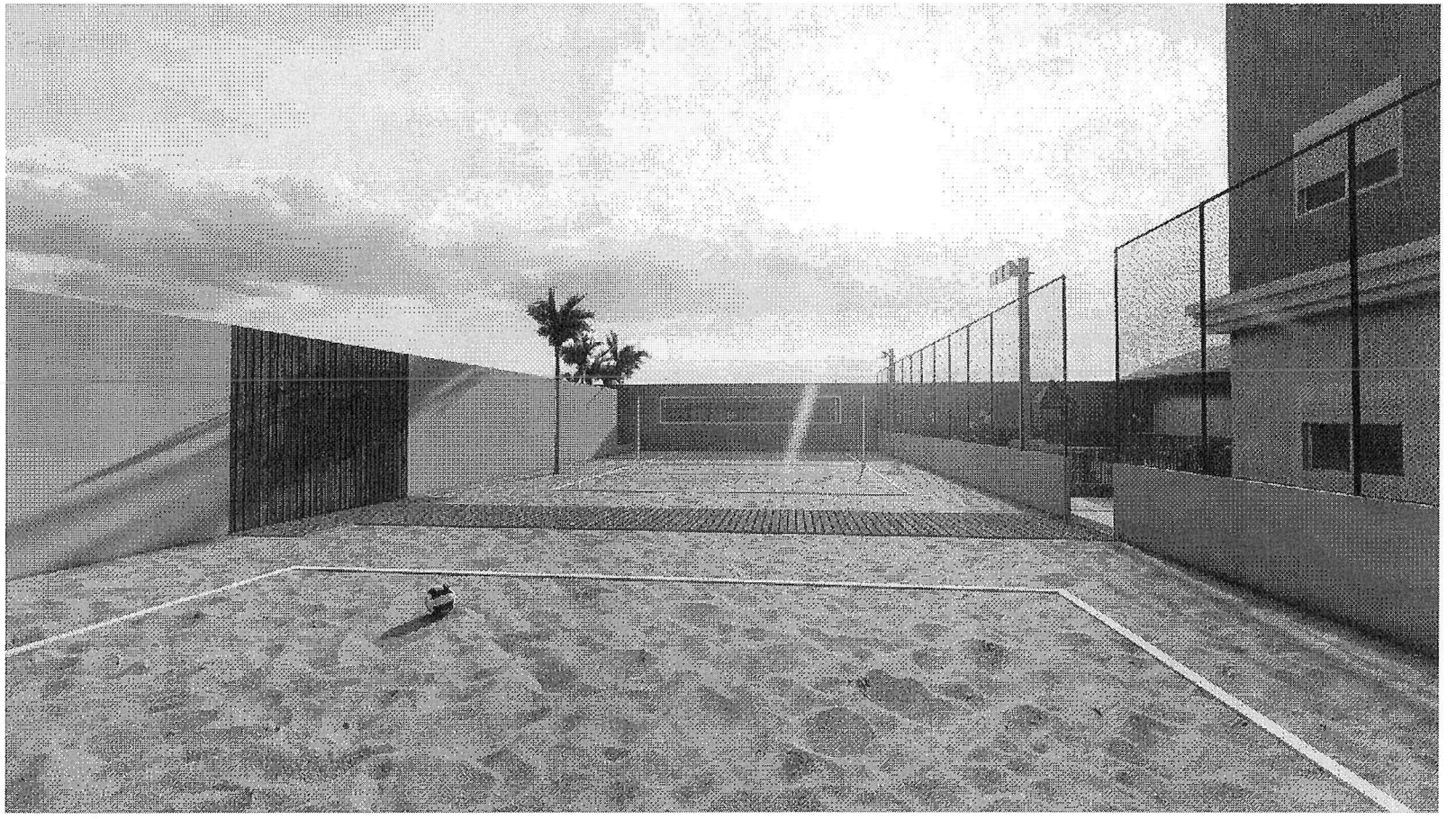
MASSIMO EMPREENDIMENTO

fireplace e espaço zen



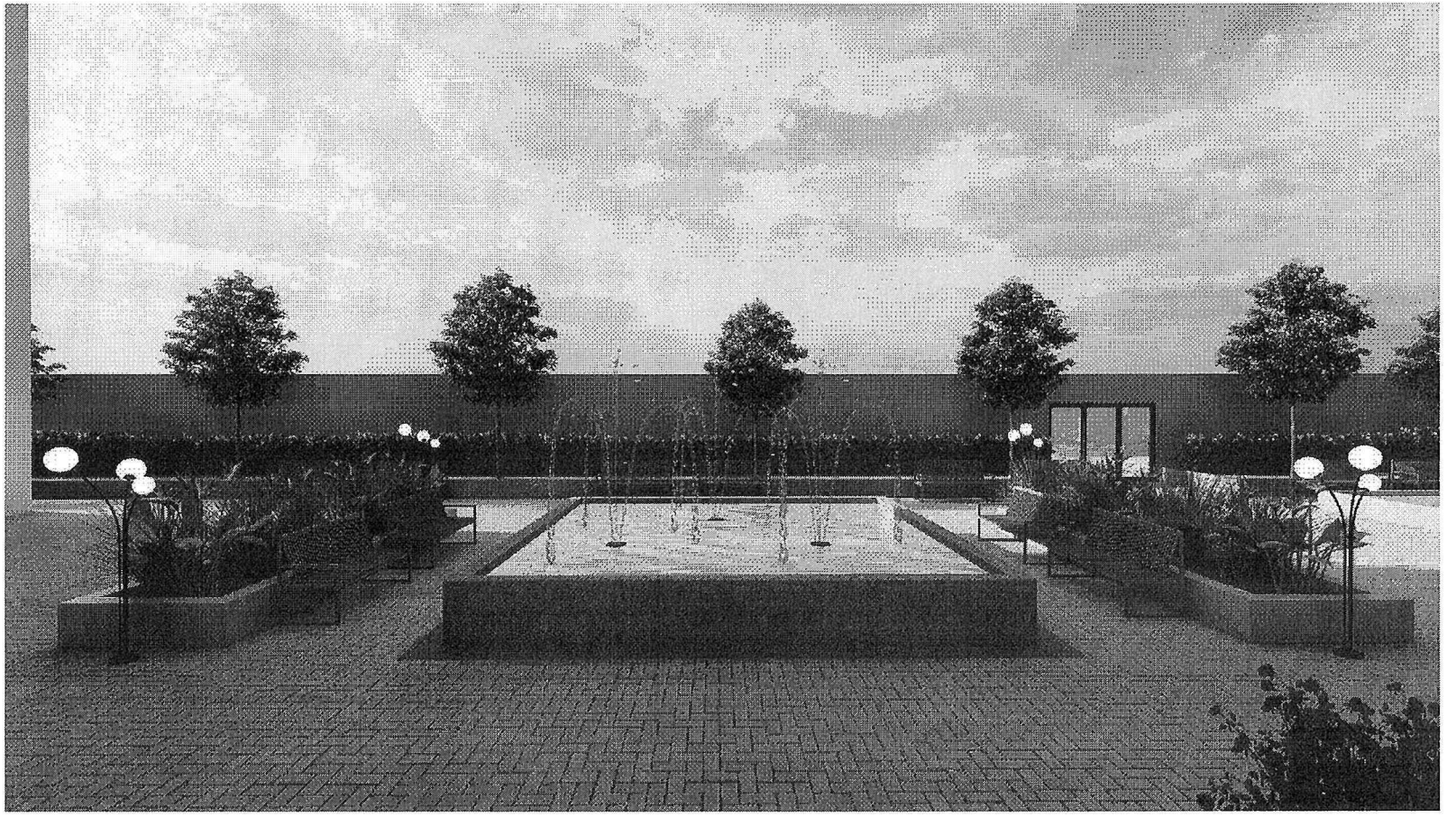
MASSIMO EMPREENDIMENTO

beach tenis arena



MASSIMO EMPREENDIMENTO

espelho d'água com chafariz



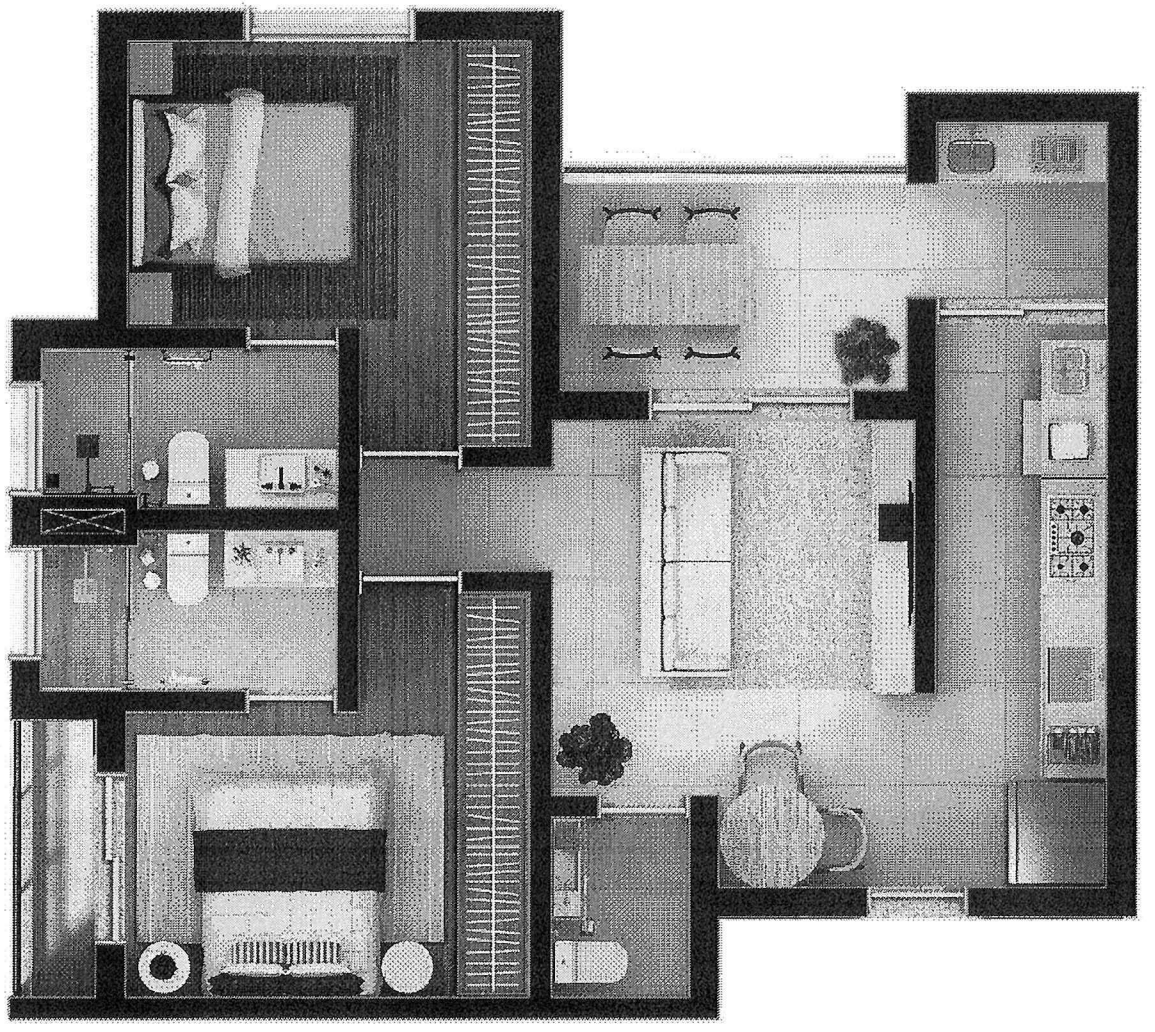
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A



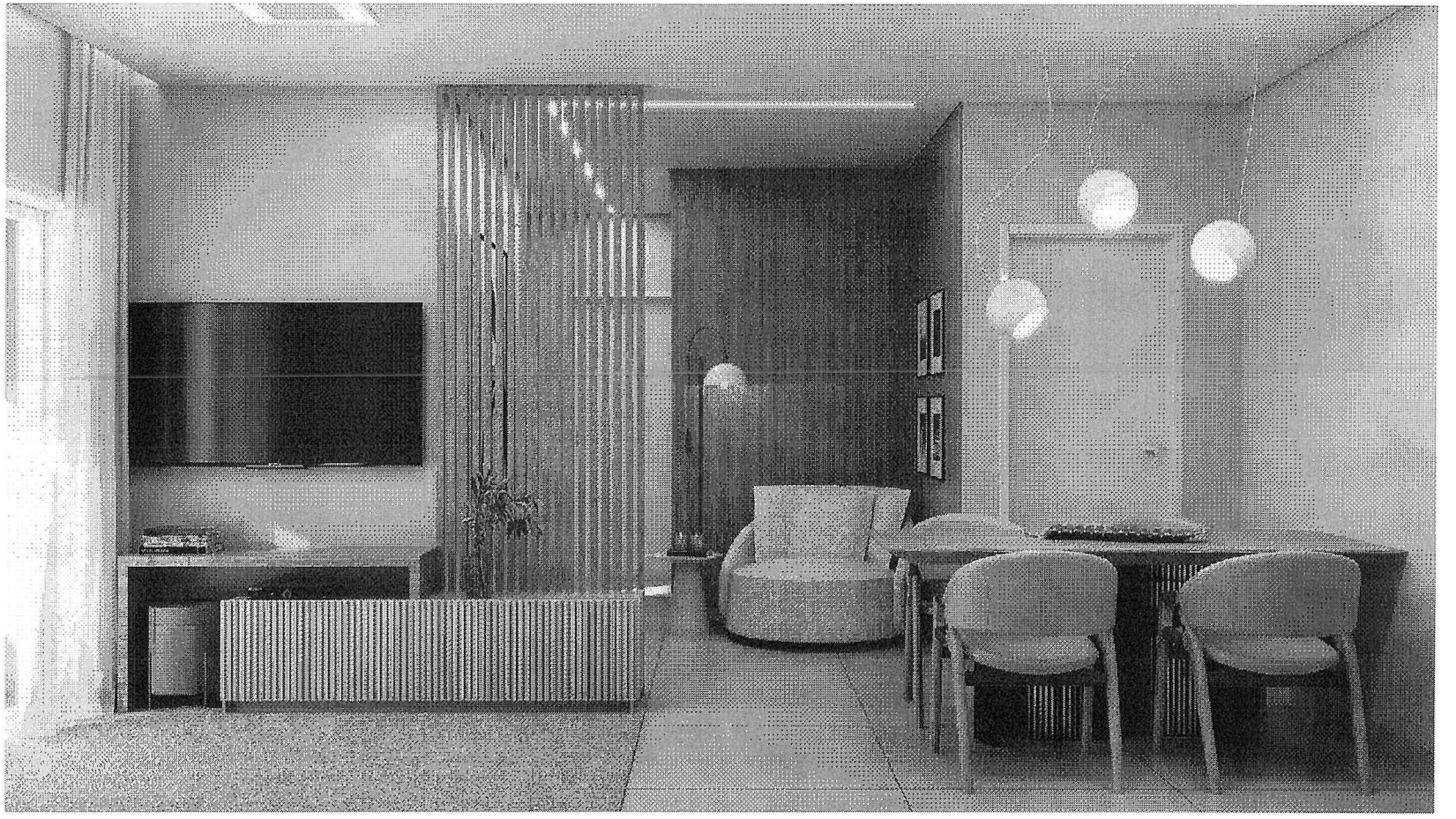
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre B



MASSIMO EMPREENDIMENTO

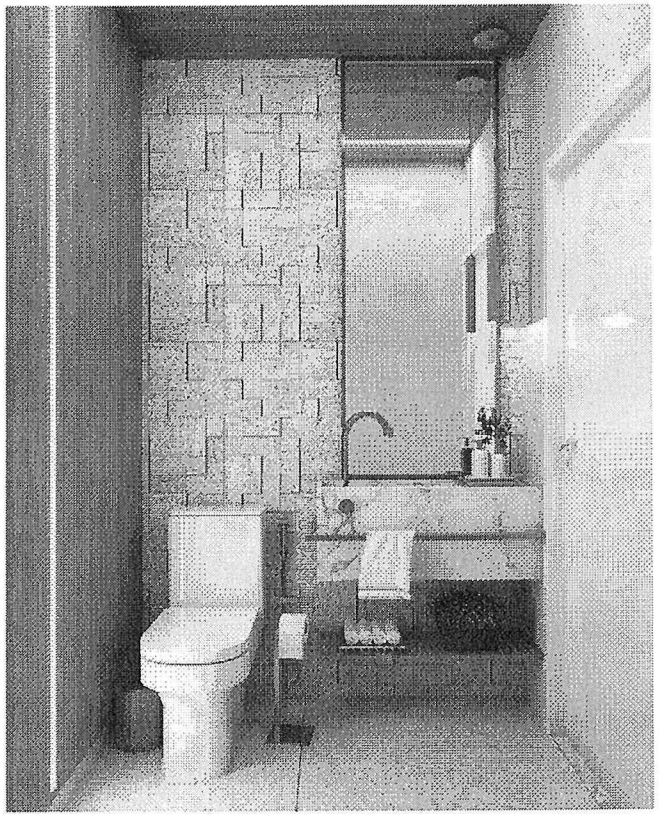
apartamento torre A - sala de estar e jantar



MASSIMO EMPREENDIMENTO

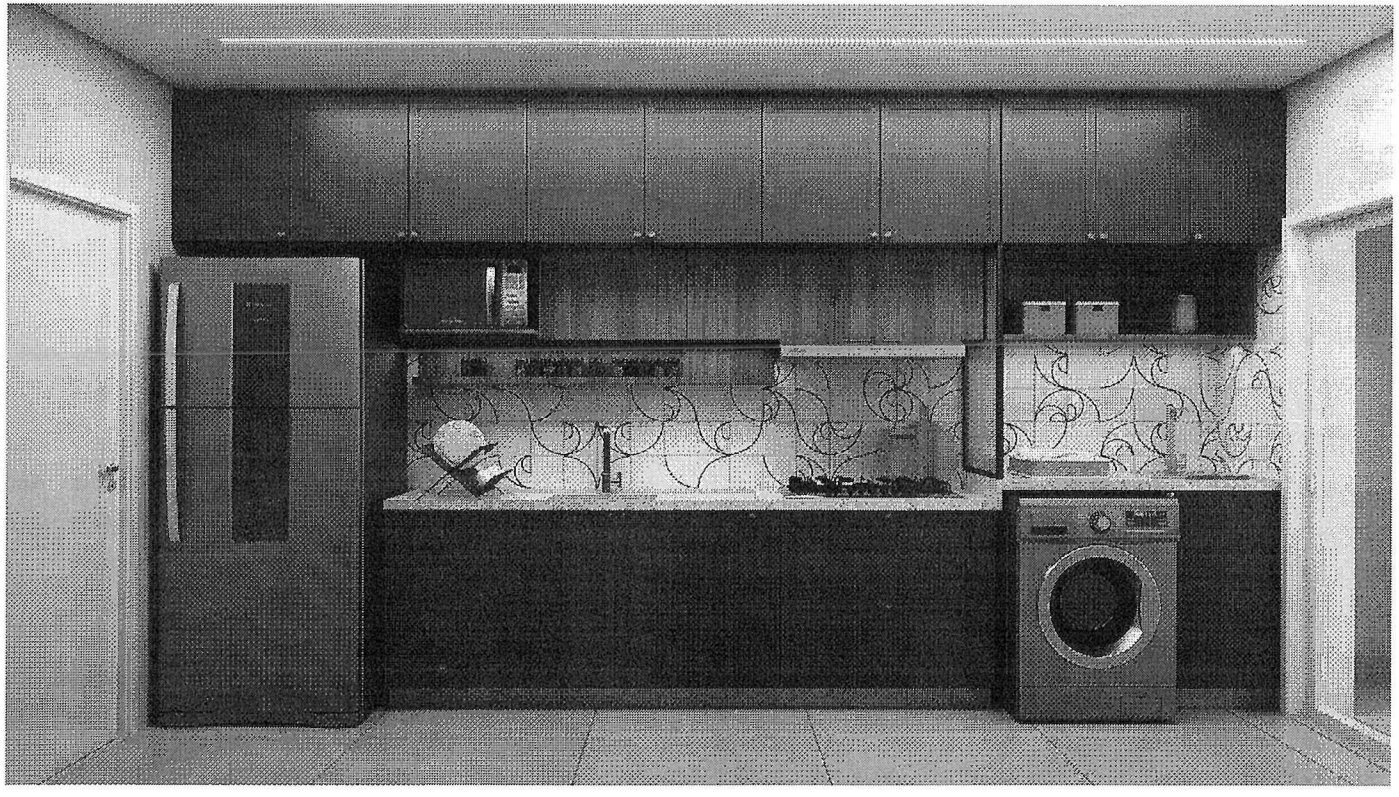
apartamento torre A - sala de jantar e lavabo

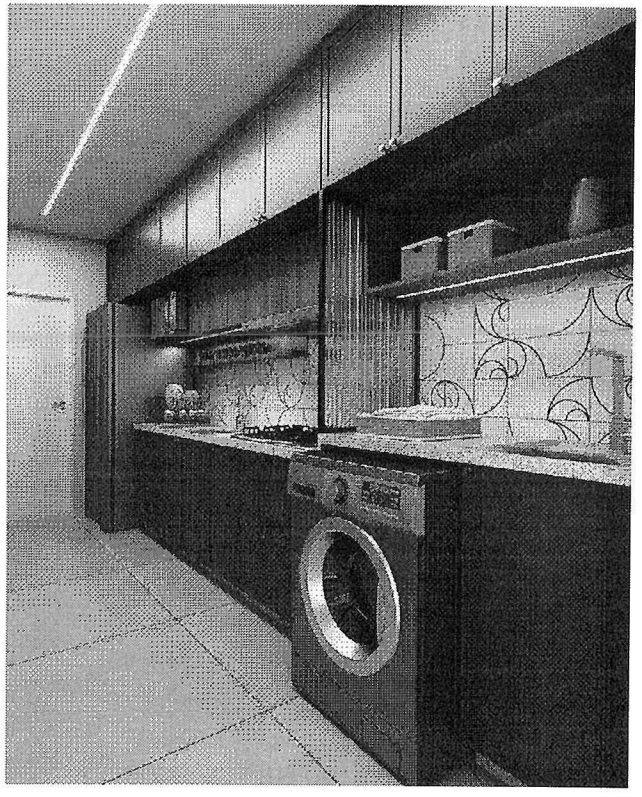




MASSIMO EMPREENDIMENTO

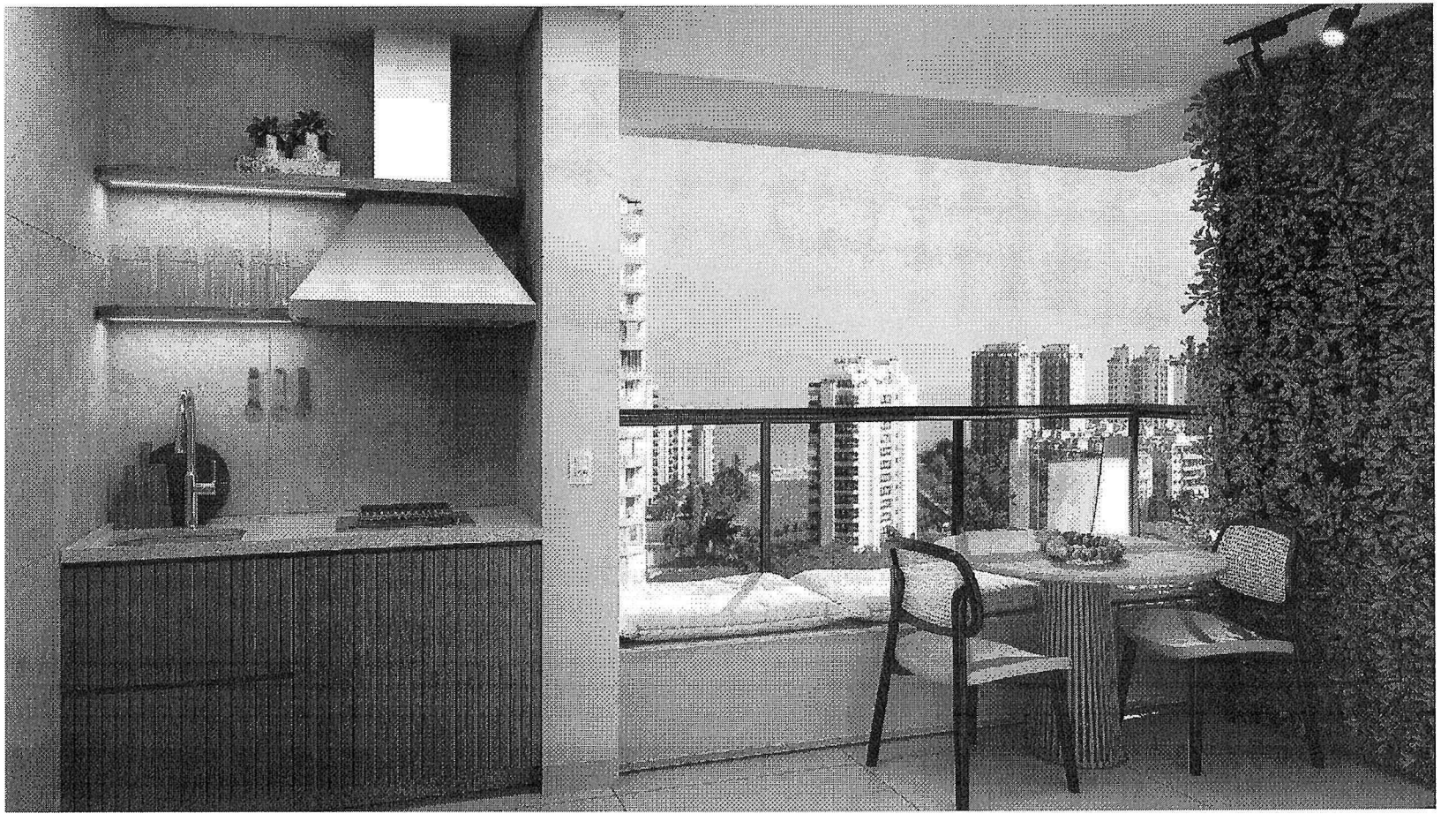
apartamento torre A- cozinha





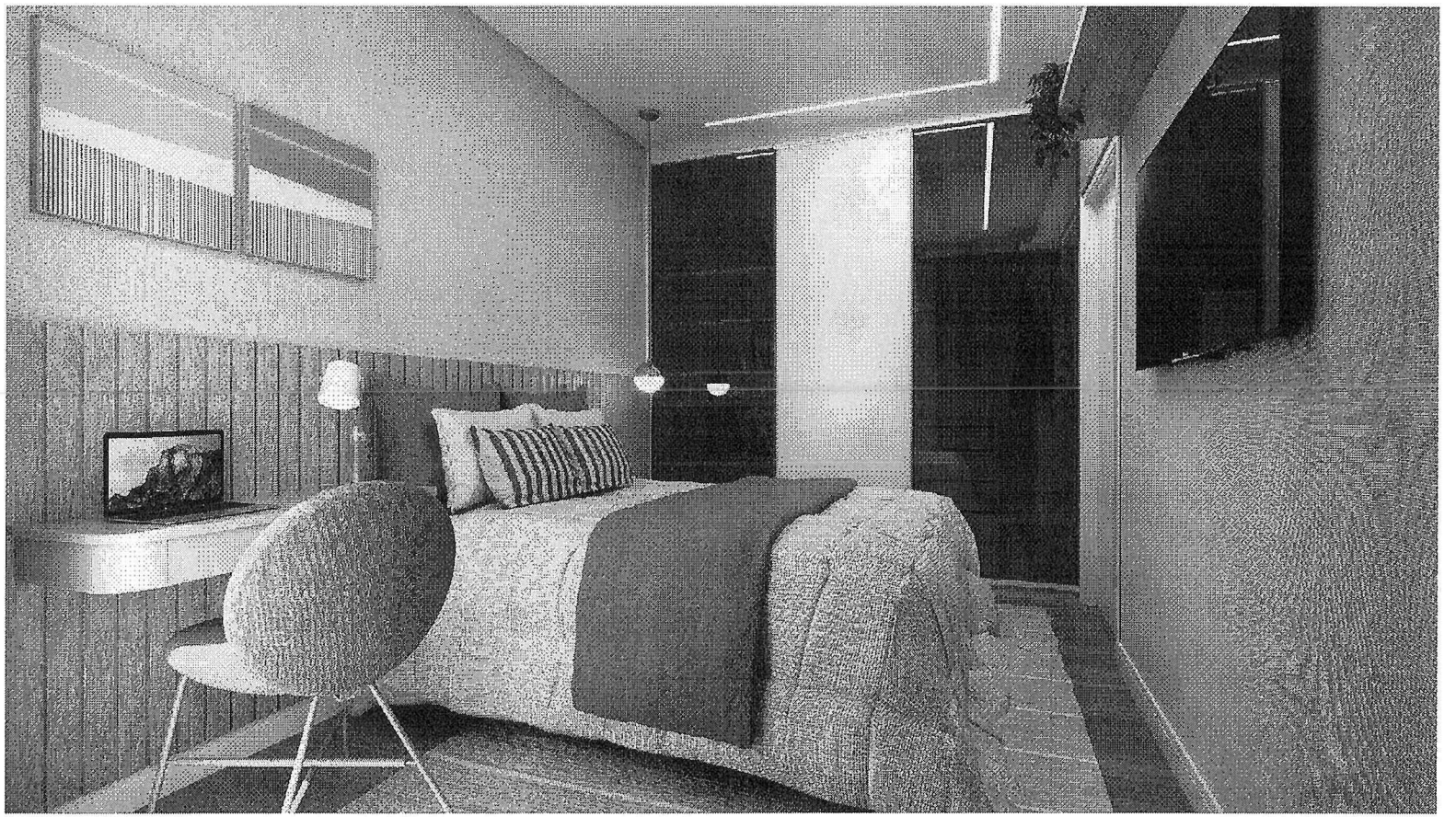
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - varanda gourmet



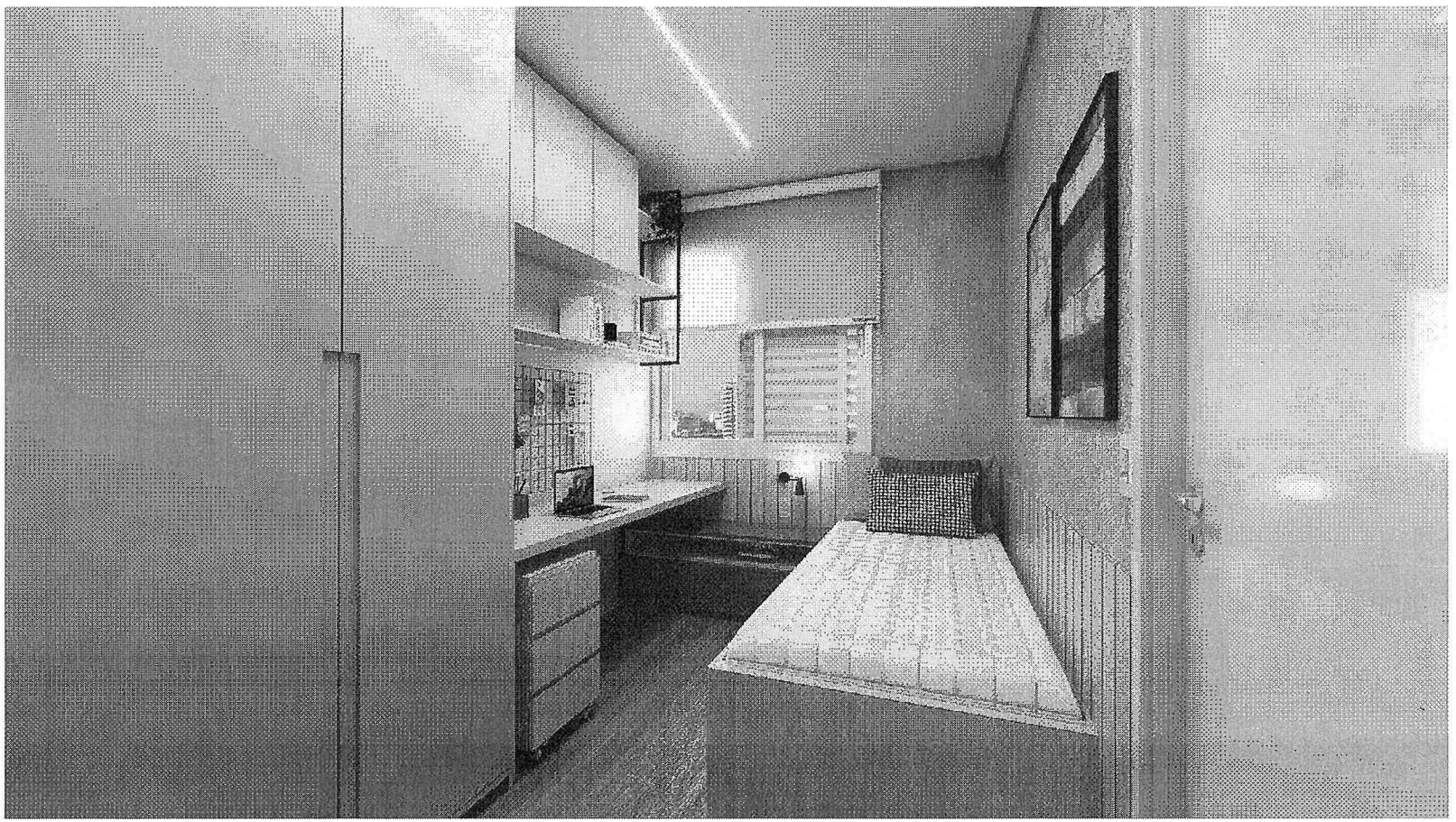
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - dormitório 1



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - dormitório 2



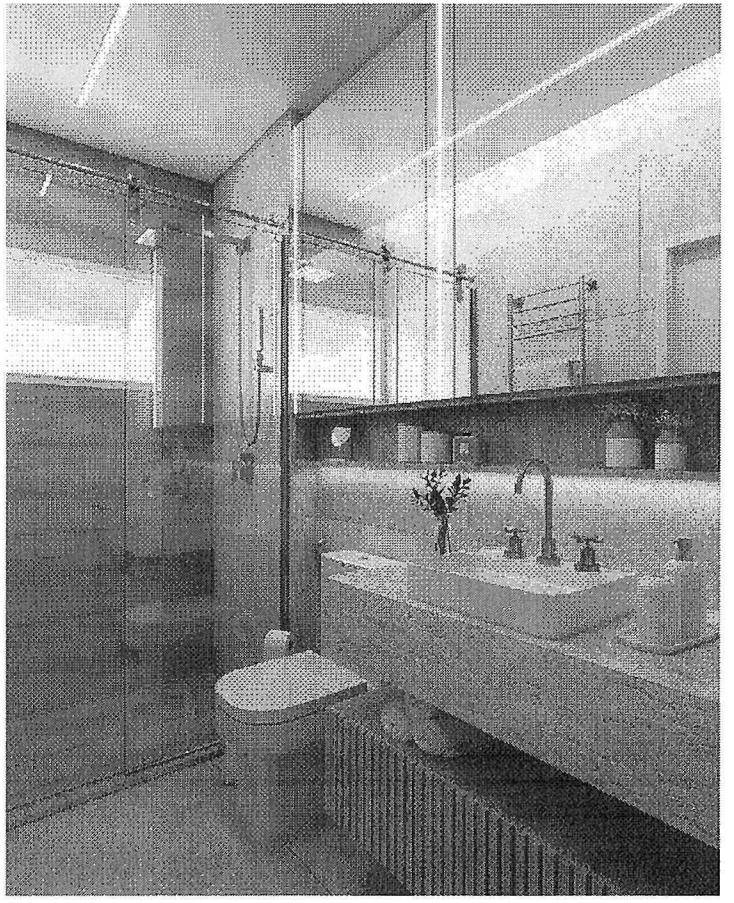
MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - suíte



MASSIMO EMPREENDIMENTO

apartamento torre A - banheiro suíte e banheiro social





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE PERMISSÃO DE ADENSAMENTO ADICIONAL, EM ATENDIMENTO AO ARTIGO 7º DO DECRETO 83/2024 – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (PROCESSO 099/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede social situada à Rua Cerqueira Cesar, nº 158, Centro, Indaiatuba-SP, CEP 13.330-005, neste ato representada por seu procurador Humberto Tarcísio de Castro Junior, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09715-090, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Permissão, as obrigações acordadas entre as partes, visando a permissão da construção do empreendimento residencial multifamiliar vertical, com 278 unidades habitacionais, localizado na Rua Itapiru, nº 255/289, do processo **099/2024**, de propriedade de **"MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".** Através desse termo, o Poder Executivo outorga onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário por ultrapassar os limites de densidade estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (3694/2017). A contrapartida financeira à

outorga onerosa de adensamento adicional segue cálculo estabelecido no Artigo 8º do Decreto 83/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar o pagamento da contrapartida financeira do adensamento adicional em pecúnia, ou através de obras, equipamentos, serviços, bens ou melhorias distantes do local onde será o empreendimento, desde que atenda ao interesse público. Fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.715.311,09** (um milhão, setecentos e quinze mil, trezentos e onze reais e nove centavos), equivalente ao cálculo estabelecido no Decreto 83/2024:

> *"**Art. 8º.** A contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa de adensamento adicional será calculada segundo a seguinte fórmula:*
> ***C = (((Nuh x 3)/Dd) – Ae) x V x 0,7**, com **Nuh ≤ (2/3) x Dd**, onde:*
> *C = Contrapartida financeira a ser paga à título de outorga onerosa;*
> *Nuh = Número de unidades habitacionais;*
> *Dd = Densidade demográfica, conforme estabelecido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com o zoneamento onde se localiza o empreendimento;*
> *Ae = Área total do terreno;*
> *V = Valor do metro quadrado de acordo com a Planta Genérica de Valores."*

Para esse cálculo, seguindo as características do empreendimento descritas na Cláusula Primeira, considera-se:

I. O número de unidades habitacionais sendo 278;
II. A Densidade Demográfica igual a 720 habitantes por hectare;
III. Área total do terreno de 0,79496 hectares;
IV. Valor da Planta Genérica de Valores referente a R$ 6.743.600,00 por hectare.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRAS E SERVIÇOS

Em cumprimento aos termos relacionados na Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida financeira de adensamento adicional,

definida em R$ 1.715.311,09, na execução das obras do **Setor 02 do Projeto Bosque do Ajudante**, conforme projeto disponibilizado pela Secretária de Desenvolvimento Urbano ao Compromitente.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS

A **MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações a partir da assinatura deste Termo, sendo que a emissão do **Alvará de Construção** do empreendimento ficará condicionada ao pagamento integral do valor ao Poder Executivo. Quando o pagamento da contrapartida se der por obras, equipamentos, serviços, bens ou melhorias, o prazo será estabelecido pelo Poder Executivo em conformidade com o compromisso acordado entre o Município e o compromitente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Permissão, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará no cancelamento do direito de adensamento adicional e na interrupção do processo de aprovação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Salto, 02 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JUNIOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40 713 567 +

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 099/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO;**

E de outro lado a empresa

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.473.901/0001-70, com sede social situada à Rua Cerqueira Cesar, nº 158, Centro, Indaiatuba-SP, CEP 13.330-005, neste ato representada por seu procurador Humberto Tarcísio de Castro Junior, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG 34.924.261-6 SSP/SP e inscrito no CPF nº 358.621.238-06, domiciliado na Rua Silva Jardim, nº 187, Sala 136, Centro, São Bernardo do Campo - SP, CEP 09715-090, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento residencial multifamiliar vertical, com 278 unidades habitacionais, localizado na Rua Itapiru, nº 255/289, do processo **099/2024**, de propriedade de **"MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) multiplicado pela metragem útil de cada unidade habitacional, compreendendo um VGV de **R$ 109.219.200,00** (cento e nove milhões, duzentos e dezenove mil e duzentos reais), conforme cálculo a seguir:

93,50m² x 120 unidades x R$ 4.800,00= R$ 53.856.000,00
73,00m² x 158 unidades x R$ 4.800,00= R$ 55.363.200,00
VGV = R$ 109.219.200,00

Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 2.184.384,00** (dois milhões, cento e oitenta e quatro mil e trezentos e oitenta e quatro reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 218.438,40
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 218.438,40
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 87.375,36
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 43.687,68
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 43.687,68
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 43.687,68
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.747.507,20
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 2.184.384,00**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:
Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de Infraestrutura, definida em R$ 1.747.507,20, na execução das obras do **Setor 02 do Projeto Bosque do Ajudante**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO
O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS
A **MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações a partir da assinatura deste Termo, com término previsto até a expedição do "Habite-se" do empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES
O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO
O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO
As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Salto, 02 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

MASSIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
HUMBERTO TARCÍSIO DE CASTRO JUNIOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40 713 563 7

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO PARQUE ALTO DA BOA VISTA

02
516

AT_GERAL -ATENDIMENTO GERAL

Comprovante de Protocolo

N° do Processo: 10653/2023

Data de Entrada: 05/09/2023 16:39:17

Assunto 606 - A CLASSIFICAR

Observação : SOLICITA VISTORIA TÉCNICA - CONFORME ANEXO

Inscrição

Tipo Processo: 206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Requerente: PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA

CPF/CNPJ: 35.946.221/0001-31

CONSULTE SEU PROCESSO SOMENTE ONLINE OU NO TERMINAL DE CONSULTAS NO PRAZO DE 5 DIAS ÚTEIS. Acessar o site https://salto.sp.gov.br/ > Painel de Acesso Rápido na tela inicial> Consulta de processos.

03

Estância Turística de Salto, 30 de agosto de 2023

Ao
Secretaria Desenvolvimento Urbano
Sr. Nivaldo Panossian

REQUERIMENTO DE VISTORIA

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima,

Considerando que o Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA assinou "Termo De Compromisso De Ajustamento De Conduta" com a Prefeitura Municipal de Salto/SP em 11/08/2023;

Considerando que o Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA assinou "Termo de Compromisso e Outras Avenças" com o SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO em 28/08/2023;

Serve o presente requerimento para solicitar **vistoria técnica**, visando a liberação do empreendimento **PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA**, localizado a R. Antônio de Salema, S/N - Jardim Arco-Iris, Salto - SP, 13323-441.

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

27517

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA QUE ENTRE SI CELEBRAM A ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO E PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA.

A ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.507/0001-06, com sede na Avenida Tranquilo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante simplesmente denominada **MUNICÍPIO**; de outro lado **PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugênio Coltro, 1840, Sala 03, Jd. Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. **Eduardo Paranhos Miotto**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 26.425.493 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-59, domiciliado no mesmo endereço acima, doravante simplesmente denominada **COMPROMITENTE**;

CONSIDERANDO que a **COMPROMITENTE** requereu e obteve a Certidão de Diretrizes municipais para instalação de Loteamento Residencial **PARQUE ALTO DA BOA VISTA**, localizado na Rua Antônio de Salema – Jardim Arcos Iris – Salto/SP, e sua pré-aprovação, em 25 de março de 2019;

CONSIDERANDO a aprovação do referido empreendimento junto a GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, em 17 de setembro de 2019;

CONSIDERANDO o interesse do **MUNICÍPIO** em promover, nos termos da Lei Municipal nº 3.944, de 06 de abril de 2022, a regularização das não conformidades existentes no referido empreendimento e em outros da mesma natureza, decorrentes do não atendimento de normas urbanísticas vigentes à época da suas respectivas pré-

aprovações ou aprovações, objetivando conferir segurança jurídica das partes e de terceiros, bem como evitar riscos de prejuízo ao Erário;

CONSIDERANDO a possibilidade de adoção de melhorias urbanísticas e sociais, para fins de regularização de empreendimento, como medida compensatória para minimizar possíveis prejuízos porventura causados à coletividade;

CONSIDERANDO os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, em destaque os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

CONSIDERANDO que os órgãos públicos podem tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, consoante prevê a Lei Federal n.º 7.347, de 24 de julho de 1985, bem como conforme autorizado pelo art. 5º da Lei Municipal nº 3944, de 06 de abril de 2022, publicada no Diário Ofício Eletrônico do Município em 07 de abril de 2022.

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, título executivo extrajudicial, conforme art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, e art. 5º, da Lei Municipal nº 3.944, de 06 de abril de 2022, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a regularização do empreendimento imobiliário denominado **PARQUE ALTO DA BOA VISTA**, situado na Rua Antônio de Salema – Jardim Arcos Iris – Salto/SP, em face das não conformidades identificadas pelo não atendimento ao quanto disposto na Lei Municipal nº 3.643, de 15 de dezembro de 2016, no tocante a largura de calçadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS NÃO CONFORMIDADES

Conforme consta dos autos de Processo Administrativo nº 9016/2017, ficou apurado que as não conformidades resultaram em 1.890,31 m² a menor no referido empreendimento imobiliário, avaliados em R$ 525.909,42, que exigem a devida compensação urbanística.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMITENTE:

Objetivando dar cabal cumprimento ao quanto previsto na Lei Municipal nº 3.944, de 06 de abril de 2022, para compensação do impacto urbanístico resultante da citada não conformidade, a **COMPROMITENTE** se compromete a compensar a totalidade das áreas faltantes (1.890,31 m²), da seguinte forma:

1) CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE DECORAÇÃO NATALINA na cidade de Salto, assim considerados:
   a) Túnel de luzes, com 50 metros de comprimento, a ser instalado na Avenida Dom Pedro II, defronte a Praça XV de Novembro;
   b) 1 balão decorativo, a ser instalado na praça XV de Novembro;
   c) 1 urso decorativo, a ser instalado na praça XV de Novembro;
   d) 1 caixa de presentes decorativa, a ser instalada na praça XV de Novembro;
   e) 1 letreiro de FELIZ NATAL, a ser instalado na praça XV de Novembro;
   f) 25 arvores decorativas, a serem instaladas na praça XV de Novembro;
   g) 100 Peças decorativas iluminadas de poste, a serem instalados de forma distribuída, na Avenida Dom Pedro II, entre a praça XV de Novembro e a rua Nove de Julho; na rua Nove de Julho, entre a rua Quintino Bocaiuva e o Pavilhão das Artes; e na rua Rio Branco, entre as ruas Nove de Julho e Itapiru.
2) AQUISIÇÃO DE LATAS TINTAS, a preço subsidiado, para pintura do Estádio Municipal, com vistas a realização da Copa São Paulo de Futebol Junior no valor de R$ 28.919,60.

Parágrafo Único. Correrá por exclusiva conta da **COMPROMITENTE**, a contratação dos serviços acima previstos no item "1" acima, estimados em R$ 500.000,00, abrangendo instalação até o dia 30 de novembro, manutenção durante todo o período instalado, e desinstalação após as Festas de Natal e Ano Novo; bem como a quitação dos produtos descritos no item "2" acima, em até 60 (sessenta) dias.

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

CLÁUSULA QUARTA – DA OBRIGAÇÃO DO MUNICÍPIO:

Em face do compromisso aqui assumido, caberá ao **MUNICÍPIO** dar andamento no processo de aprovação do referido empreendimento imobiliário, dando por convalidados todos os atos administrativos praticados em face do referido empreendimento imobiliários, não mais considerando a não conformidade acima descrita como impeditivo para edição do referido Decreto de aprovação.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO E DA CLÁUSULA PENAL:

As concessões previstas no presente Termo poderão ser revogadas a qualquer momento, com consequente anulação dos atos administrativos praticados, caso seja verificada qualquer conduta do **COMPROMITENTE** confrontante com o interesse público, não cabendo, sob título algum, qualquer indenização.

§1º. São motivos que podem ensejar a revogação:

I – O descumprimento e/ou não atendimento às exigências legais ou do presente Termo;

II – A omissão de declaração e/ou a inserção de declaração falsa, sem prejuízo da imputação prevista no art. 299 do Código Penal;

III – A falsidade nas declarações prestadas, nos termos do art. 219 do Código Civil;

§2º. Sem prejuízo da declaração de nulidade dos atos administrativos decorrentes do presente Termo, em caso de descumprimento da obrigação acima assumida, caberá ao **COMPROMITENTE** pagar multa no valor equivalente a R$ 525.909,42.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

O COMPROMITENTE declara:

I – Ter conhecimento das condições expostas, aceitando-as tal qual se encontram;

II – Que os documentos apresentados e informações prestadas são de inteira responsabilidade cível e criminal do **COMPROMITENTE**, não havendo, portanto, com a lavratura do presente Termo, qualquer assunção de compromisso por parte do **MUNICÍPIO**, ressalvada a acima exposta.

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Estância Turística de Salto, como único competente para dirimir quaisquer questões que tenham origem no presente Termo, por mais privilegiado que outro possa ser.

Este Termo será assinado em 03 (três) vias de igual teor.

Salto, 09 de novembro de 2023.

Estância Turística de Salto
Laerte Sonsin Junior – Prefeito

Parque da Boa Vista Loteamento SPE Ltda.
Eduardo Paranhos Miotto

Ciente e de acordo:

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano da Estância Turística de Salto

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

O serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o **decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2º e seu parágrafo único, CERTIFICA,** que os sistemas de abastecimento de água e de rede de coleta de esgoto do empreendimento **Alto da Boa Vista**, localizado na **Rua Luis Brito e Almeida, nº0, Gleba A, Jardim Santa Efigênia, Município de Salto/SP**, de propriedade de Sr. Mário Russo, portador do RG nº 3.885.046 e Sra. Lilian Aparecida Simões Corrêa, portadora do RG nº7.552.845, conforme processo nº12.267/2018, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia:

1. Sistema de Abastecimento de Água:

1.1 Rede de Adução de Água:

O empreendedor deverá executar a suas expensas a interligação na tubulação adutora trabalhadores existente DN 200mm na rua Jundiaí na altura do número 1243, neste ponto a nova tubulação a ser executada seguira por travessia (MND) na av. Mal. Rondon, seguindo na rua João Galvão de barros França até o cruzamento com a rua Hilário Ferrari, local a ser feito a interligação com a rede existente DN 100mm.

1.2 Extensão de Rede

Na rua João Galvão de Barros França cruzamento com a rua Gov. Franco Montoro, executar uma extensão de rede DN100mm até a viela de passagem do recalque da E.E.E a ser executada na área institucional do Empreendimento Alto da Boa Vista local que também servirá de passagem para a tubulação de adução de agua até o Empreendimento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

1.3 Setorização

O Empreendimento Alto da Boa Vista será dividido em 2 setores e deverá ser feita a setorização às expensas do empreendedor.

- O primeiro setor será abastecido da rede adutora trabalhadores no limite do empreendimento até a cota (600)

- O segundo setor será abastecido por meio do reservatório existente no Bairro Santa Cruz.

1.4 Rede de Distribuição:

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser entregues e aprovados pelo SAAE.

2. Adequação do reservatório Santa Cruz:

Com as expensas do empreendedor apresentar um projeto de adequação do reservatório do Santa Cruz (tubulações, bombas e manobras de operação) atualmente o reservatório é dividido em 2 células: inferior e superior, que trabalham em conjunto e ao mesmo tempo, a adequação seria utilizar o reservatório de modo que a parte superior do reservatório seja dedicada a uma parte do loteamento, garantindo assim a demanda necessária de todo o empreendimento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

3. Elevatória de Esgoto:

O empreendedor deverá executar a suas expensas 1 (uma) E.E.E (Estação de Elevatória de Esgoto) para o empreendimento de maneira ampliável de acordo com o projeto de infraestrutura padrão fornecido pelo SAAE.

A E.E.E deverá estar ligado ao sistema telemetria do SAAE para controle, conforme dados fornecidos pelo departamento de engenharia do SAAE.

As E.E.E deverão ser localizadas em local que atenda todos os lotes do empreendimento.

Os projetos e licenças para os itens anteriores, devem ser executada pelo empreendedor e aprovados nos órgãos competentes.

3.1 Rede de Recalque:

O empreendedor deverá executar a suas expensas uma nova rede de recalque de aproximadamente 380m de tubulação de DN200mm Defofo até o PV de gravidade localizado no cruzamento da Rua Hilário Ferrari com a Antônio Alves Cruz.

86

521

TERMO DE COMPROMISSO E OUTRAS AVENÇAS

COMPROMITENTE: PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima, denominado a seguir como **"BOA VISTA"**

COMPROMISSÁRIO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 11.065.186/0001-83, com endereço à Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, CEP: 13.322-900, representado neste ato por seu Superintendente, Sr. Alison Henrique Bressiano, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.451.399-3, inscrito no CPF sob o nº 382.442.268-97, denominado a seguir como **"SAAE"**

1) *Considerando* que o **BOA VISTA** recebeu em 05 de fevereiro de 2019 a Certidão de Diretrizes nº 0090-12/18 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Salto/SP;
2) *Considerando* que o **SAAE** emitiu, de igual forma, a Certidão de Diretrizes ao **BOA VISTA**, com número 12267/2018 em 10 de dezembro de 2018;
3) *Considerando* que em ambas as certidões, o **BOA VISTA** tem responsabilidade de construção da Estação Elevatória de Esgoto;
4) *Considerando* que as **PARTES** possuem interesse em determinar prazo para a construção de referida Estação.

As partes qualificadas acima, com base nos considerandos supra elencados, celebram o presente instrumento, na presença das testemunhas ao final qualificadas, a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO COMPROMISSO

O **BOA VISTA** se compromete, neste ato, a proceder com a construção e, consequente, entrega da Estação Elevatória de Esgoto no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da presente assinatura.

Parágrafo Primeiro: O compromisso firmado no caput se faz necessário para aprovação e liberação do loteamento junto aos órgãos responsáveis, em especial ao **SAAE** e Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Mediante o compromisso ora firmado, o **SAAE** declara, ainda, que procederá com a continuidade de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDO – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento do presente acordo, o **BOA VISTA** deverá apresentar ao **SAAE** novo cronograma de obras, devendo, ainda, arcar com as eventuais indenizações, desde que comprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRO – DISPOSIÇÕES FINAIS

As **PARTES** estipulam que o presente instrumento será norteado pelos princípios da boa-fé, devendo, cada uma, proceder com os melhores esforços para o integral cumprimento.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que gere seus devidos efeitos.

Salto/SP, 28 de agosto de 2023.

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Para consegue o Decreto de 28. Nov. 2023
nº 360.
28/08/2023

84

522

TERMO DE COMPROMISSO E OUTRAS AVENÇAS

COMPROMITENTE: PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima, denominado a seguir como **"BOA VISTA"**

COMPROMISSÁRIO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 11.065.186/0001-83, com endereço à Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, CEP: 13.322-900, representado neste ato por seu Superintendente, Sr. Alison Henrique Bressiano, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.451.399-3, inscrito no CPF sob o nº 382.442.268-97, denominado a seguir como **"SAAE"**

1) *Considerando* que o **BOA VISTA** recebeu em 05 de fevereiro de 2019 a Certidão de Diretrizes nº 0090-12/18 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Salto/SP;
2) *Considerando* que o **SAAE** emitiu, de igual forma, a Certidão de Diretrizes ao **BOA VISTA**, com número 12267/2018 em 10 de dezembro de 2018;
3) *Considerando* que em ambas as certidões, o **BOA VISTA** tem responsabilidade de construção da Estação Elevatória de Esgoto;
4) *Considerando* que as **PARTES** possuem interesse em determinar prazo para a construção de referida Estação.

As partes qualificadas acima, com base nos considerandos supra elencados, celebram o presente instrumento, na presença das testemunhas ao final qualificadas, a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO COMPROMISSO

O **BOA VISTA** se compromete, neste ato, a proceder com a construção e, consequente, entrega da Estação Elevatória de Esgoto no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da presente assinatura.

Parágrafo Primeiro: O compromisso firmado no caput se faz necessário para aprovação e liberação do loteamento junto aos órgãos responsáveis, em especial ao **SAAE** e Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Mediante o compromisso ora firmado, o **SAAE** declara, ainda, que procederá com a continuidade de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDO – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento do presente acordo, o **BOA VISTA** deverá apresentar ao **SAAE** novo cronograma de obras, devendo, ainda, arcar com as eventuais indenizações, desde que comprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRO – DISPOSIÇÕES FINAIS

As **PARTES** estipulam que o presente instrumento será norteado pelos princípios da boa-fé, devendo, cada uma, proceder com os melhores esforços para o integral cumprimento.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que gere seus devidos efeitos.

Salto/SP, 28 de agosto de 2023.

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

86

523

TERMO DE COMPROMISSO E OUTRAS AVENÇAS

COMPROMITENTE: PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima, denominado a seguir como **"BOA VISTA"**

COMPROMISSÁRIO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 11.065.186/0001-83, com endereço à Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, CEP: 13.322-900, representado neste ato por seu Superintendente, Sr. Alison Henrique Bressiano, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.451.399-3, inscrito no CPF sob o nº 382.442.268-97, denominado a seguir como **"SAAE"**

1) *Considerando* que o **BOA VISTA** recebeu em 05 de fevereiro de 2019 a Certidão de Diretrizes nº 0090-12/18 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Salto/SP;
2) *Considerando* que o **SAAE** emitiu, de igual forma, a Certidão de Diretrizes ao **BOA VISTA**, com número 12267/2018 em 10 de dezembro de 2018;
3) *Considerando* que em ambas as certidões, o **BOA VISTA** tem responsabilidade de construção da Estação Elevatória de Esgoto;
4) *Considerando* que as **PARTES** possuem interesse em determinar prazo para a construção de referida Estação.

As partes qualificadas acima, com base nos considerandos supra elencados, celebram o presente instrumento, na presença das testemunhas ao final qualificadas, a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO COMPROMISSO

O **BOA VISTA** se compromete, neste ato, a proceder com a construção e, consequente, entrega da Estação Elevatória de Esgoto no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da presente assinatura.

Parágrafo Primeiro: O compromisso firmado no caput se faz necessário para aprovação e liberação do loteamento junto aos órgãos responsáveis, em especial ao **SAAE** e Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Mediante o compromisso ora firmado, o **SAAE** declara, ainda, que procederá com a continuidade de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDO – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento do presente acordo, o **BOA VISTA** deverá apresentar ao **SAAE** novo cronograma de obras, devendo, ainda, arcar com as eventuais indenizações, desde que comprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRO – DISPOSIÇÕES FINAIS

As **PARTES** estipulam que o presente instrumento será norteado pelos princípios da boa-fé, devendo, cada uma, proceder com os melhores esforços para o integral cumprimento.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que gere seus devidos efeitos.

Salto/SP, 28 de agosto de 2023.

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento Particular, de um lado o:

MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.507/0001-06, com sede administrativa na Rua Av. Tranquillo Giannini, nº 861 – Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, neste ato representada por seu Prefeito **JOSÉ GERALDO GÁRCIA**, portador da cédula de identidade RG nº 12.424.665-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº 032.586.138-26, e pela Secretária do Desenvolvimento Urbano, **MÁRCIA MENDES VILLEGAS**, portadora da cédula de identidade RG nº 22.846.556-4 SSP/SP, inscrita no CPF nº 149.795.348-05, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO;**

E de outro lado:

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.946.221/0001-31, Matrícula 60.476, com sede social situada na venida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto SP, CEP 13.323-420, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. **EDUARDO PARANHOS MIOTTO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da célula de identidade RG nº 26.425.493 SSP/SP, inscrito no CPF nº 279.846.008-56, doravante designados simplesmente **COMPROMITENTE**;

Entre si, como justo acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de compromisso, acordado entre as partes, as diretrizes da implantação do loteamento residencial "Parque Alto da Boa Vista", com 429 lotes, sito na Rua Antonio de Salema, Bairro Jardim Arco Íris, na gleba A, matrícula nº 60.746, processo nº 12.267/2018 de " Mário Russo e Lilian Aparecida Simões Corrêa".

ENDEREÇO
Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont
Cep: 13329-600 - Salto/SP

TELEFONE
(11) 4602-8500

SITE
www.salto.sp.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

a) Concluir as obras complementares descritas nas alíneas "a" "h" "i" do art. 2º do Decreto nº 287, de 06 de dezembro de 2019.
b) Concluir a obra complementar descrita na alínea "j" do art. 2º do Decreto nº 287, de 06 de dezembro de 2019.
c) A construção de um parque com quadra de areia, pista de caminhada, academia ao ar livre, recuperação do lago existente e recuperação integral da área verde do empreendimento.
d) Deverão ser cumpridas as exigências constantes da Certidão de Diretrizes emitida pela Autarquia SAAE Salto, no Processo nº 12.267/2018, em junho de 2024, de acordo com as pendências apontadas no Termo de Verificação de Obra Parcial emitido em 23 de outubro de 2025 e entregue em 24 de outubro ao **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamento para a execução da obra, assim como autorizar a execução das referidas obras nas áreas de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **COMPROMITENTE** deverá considera os seguintes prazos:

a) Para o item "a" da cláusula segunda, o **COMPROMITENTE** terá um prazo de conclusão de **60 (sessenta) dias**, contados da data de assinatura deste termo.
b) Para o item "b" da cláusula segunda, o **COMPROMITENTE** terá um prazo de conclusão de **60 (sessenta) dias**, contados da data de assinatura deste termo.
c) Para o item "c" a da cláusula segunda, o **COMPROMITENTE** deverá iniciar as obras no prazo de **90 (noventa) dias** contados a partir da aprovação do projeto, que será revisado pelo **MUNICIPIO** neste período.
d) Para o item "d" da cláusula segunda, o **COMPROMITENTE** terá um prazo de conclusão de **90 (noventa) dias**, contados da data de assinatura deste termo.

ENDEREÇO
Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Gianinni, 861
Dist. Ind. Santos Dumont
Cep: 13329-600 - Salto/SP

TELEFONE
(11) 4602-8500

SITE
www.saltosp.gov.br

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, ainda pela não autorização de realização de novos empreendimentos imobiliários no município, que envolvam as pessoas do **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de compromisso, em 03 (três) via, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos.

Salto, 28 de outubro de 2025

JOSÉ GERALDO GARCIA
Município da Estância Turística de Salto/SP

MÁRCIA MENDES VILLEGAS
Secretária de Desenvolvimento Urbano

ENDEREÇO
Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Gianinni, 861
Dist. Ind. Santos Dumont
Cep: 13329-600 - Salto/SP

TELEFONE
(11) 4602-8500

SITE
www.salto.sp.gov.br

EDUARDO PARANHOS MIOTTO
Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA

Testemunhas

1. _____

Nome: Daniele Marcelo Garcia

CPF: 424.210.658-01

2. _____

Nome: Thales Barbosa de Brito

CPF: 403.435.796-10

ENDEREÇO
Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Gianonni, 861
Dist. Ind. Santos Dumont
Cep: 13329-600 - Salto/SP

TELEFONE
(11) 4602-8500

SITE
www.salto.sp.gov.br

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaecambiental.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

O serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o **decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2° e seu parágrafo único, CERTIFICA,** que os sistemas de abastecimento de água e de rede de coleta de esgoto do empreendimento **Alto da Boa Vista**, localizado na **Rua Luis Brito e Almeida, n°0, Gleba A, Jardim Santa Efigênia, Município de Salto/SP**, de propriedade de Sr. Mário Russo, portador do RG n° 3.885.046 e Sra. Lilian Aparecida Simões Corrêa, portadora do RG n°7.552.845, conforme processo n°12.267/2018, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia:

1. Sistema de Abastecimento de Água:

1.1 Rede de Adução de Água:

O empreendedor deverá executar a suas expensas a interligação na tubulação adutora trabalhadores existente DN 200mm na rua Jundiaí na altura do número 1243, neste ponto a nova tubulação a ser executada seguira por travessia (MND) na av. Mal. Rondon, seguindo na rua João Galvão de barros França até o cruzamento com a rua Hilário Ferrari, local a ser feito a interligação com a rede existente DN 100mm.

1.2 Extensão de Rede

Na rua João Galvão de Barros França cruzamento com a rua Gov. Franco Montoro, executar uma extensão de rede DN100mm até a viela de passagem do recalque da E.E.E a ser executada na área institucional do Empreendimento Alto da Boa Vista local que também servirá de passagem para a tubulação de adução de agua até o Empreendimento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

1.3 Setorização

O Empreendimento Alto da Boa Vista será dividido em 2 setores e deverá ser feita a setorização às expensas do empreendedor.

- O primeiro setor será abastecido da rede adutora trabalhadores no limite do empreendimento até a cota (600)

- O segundo setor será abastecido por meio do reservatório existente no Bairro Santa Cruz.

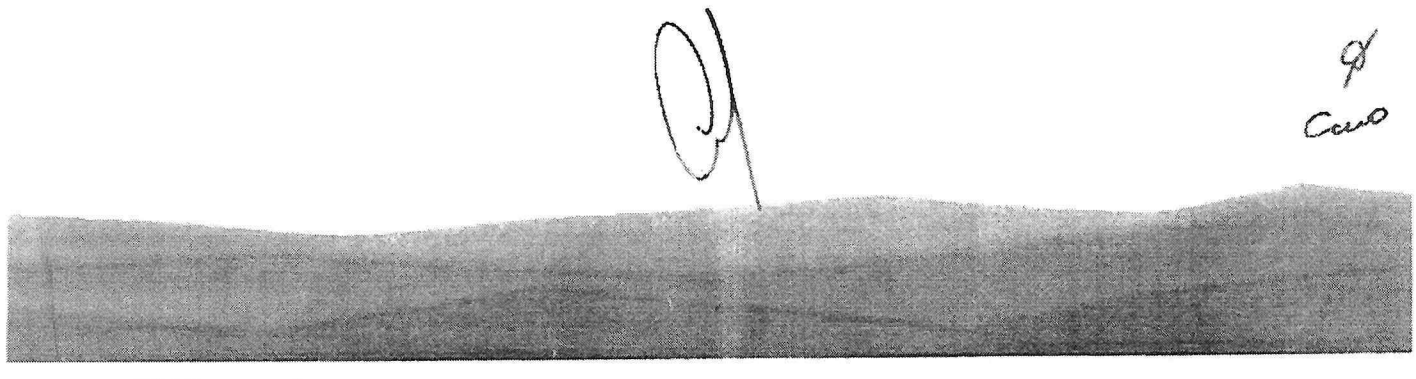
1.4 Rede de Distribuição:

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser entregues e aprovados pelo SAAE.

2. Adequação do reservatório Santa Cruz:

Com as expensas do empreendedor apresentar um projeto de adequação do reservatório do Santa Cruz (tubulações, bombas e manobras de operação) atualmente o reservatório é dividido em 2 células: inferior e superior. que trabalham em conjunto e ao mesmo tempo, a adequação seria utilizar o reservatório de modo que a parte superior do reservatório seja dedicada a uma parte do loteamento, garantindo assim a demanda necessária de todo o empreendimento.



SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

3. Elevatória de Esgoto:

O empreendedor deverá executar a suas expensas 1 (uma) E.E.E (Estação de Elevatória de Esgoto) para o empreendimento de maneira ampliável de acordo com o projeto de infraestrutura padrão fornecido pelo SAAE.

A E.E.E deverá estar ligado ao sistema telemetria do SAAE para controle, conforme dados fornecidos pelo departamento de engenharia do SAAE.

As E.E.E deverão ser localizadas em local que atenda todos os lotes do empreendimento.

Os projetos e licenças para os itens anteriores, devem ser executada pelo empreendedor e aprovados nos órgãos competentes.

3.1 Rede de Recalque:

O empreendedor deverá executar a suas expensas uma nova rede de recalque de aproximadamente 380m de tubulação de DN200mm Defofo até o PV de gravidade localizado no cruzamento da Rua Hilário Ferrari com a Antônio Alves Cruz.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

4. Sistema de Afastamento de Esgoto:

4.1 Rede de afastamento:

A rede coletora interna de esgoto do empreendimento deverá ser em PVC rígido OCRE liso, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362.

O projeto de rede coletora de esgoto deverá atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.

Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.)

5. Ligação de água e esgoto:

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de c competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

6. **Projetos:**

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água e esgoto, contendo todas as informações do empreendimento.

O projeto deve ser apresentado para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg).

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.

7. **Solicitação de interligação:**

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

8. **Compromisso de doação:**

Para que o SAAE possa operar os sistemas de abastecimento de água e esgoto sanitária, será elaborado um contrato de doação. E a liberação das ligações de agua e esgoto.

Documento válido por 1 (um) ano a partir da data da emissão.

13/11/23

Estância Turística de Salto, 22 de novembro de 2023.

Alison Henrique Bressiano
Superintendente

Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

02
529

AT_GERAL -ATENDIMENTO GERAL

Comprovante de Protocolo

N° do Processo: 10653/2023

Data de Entrada: 05/09/2023 16:39:17

Assunto 606 - A CLASSIFICAR

Observação : SOLICITA VISTORIA TÉCNICA - CONFORME ANEXO

Inscrição

Tipo Processo: 206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Requerente: PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA

CPF/CNPJ: 35.946.221/0001-31

CONSULTE SEU PROCESSO SOMENTE ONLINE OU NO TERMINAL DE CONSULTAS NO PRAZO DE 5 DIAS ÚTEIS. Acessar o site https://salto.sp.gov.br/ > Painel de Acesso Rápido na tela inicial> Consulta de processos.

03

Estância Turística de Salto, 30 de agosto de 2023

Ao
Secretaria Desenvolvimento Urbano
Sr. Nivaldo Panossian

REQUERIMENTO DE VISTORIA

PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima,

Considerando que o Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA assinou "Termo De Compromisso De Ajustamento De Conduta" com a Prefeitura Municipal de Salto/SP em 11/08/2023;

Considerando que o Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA assinou "Termo de Compromisso e Outras Avenças" com o SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO em 28/08/2023;

Serve o presente requerimento para solicitar **vistoria técnica**, visando a liberação do empreendimento **PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA**, localizado a R. Antônio de Salema, S/N - Jardim Arco-Iris, Salto - SP, 13323-441.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

1.3 Setorização

O Empreendimento Alto da Boa Vista será dividido em 2 setores e deverá ser feita a setorização às expensas do empreendedor.

- O primeiro setor será abastecido da rede adutora trabalhadores no limite do empreendimento até a cota (600)

- O segundo setor será abastecido por meio do reservatório existente no Bairro Santa Cruz.

1.4 Rede de Distribuição:

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser entregues e aprovados pelo SAAE.

2. Adequação do reservatório Santa Cruz:

Com as expensas do empreendedor apresentar um projeto de adequação do reservatório do Santa Cruz (tubulações, bombas e manobras de operação) atualmente o reservatório é dividido em 2 células: inferior e superior, que trabalham em conjunto e ao mesmo tempo, a adequação seria utilizar o reservatório de modo que a parte superior do reservatório seja dedicada a uma parte do loteamento, garantindo assim a demanda necessária de todo o empreendimento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

3. Elevatória de Esgoto:

O empreendedor deverá executar a suas expensas 1 (uma) E.E.E (Estação de Elevatória de Esgoto) para o empreendimento de maneira ampliável de acordo com o projeto de infraestrutura padrão fornecido pelo SAAE.

A E.E.E deverá estar ligado ao sistema telemetria do SAAE para controle, conforme dados fornecidos pelo departamento de engenharia do SAAE.

As E.E.E deverão ser localizadas em local que atenda todos os lotes do empreendimento.

Os projetos e licenças para os itens anteriores, devem ser executada pelo empreendedor e aprovados nos órgãos competentes.

3.1 Rede de Recalque:

O empreendedor deverá executar a suas expensas uma nova rede de recalque de aproximadamente 380m de tubulação de DN200mm Defofo até o PV de gravidade localizado no cruzamento da Rua Hilário Ferrari com a Antônio Alves Cruz.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

4. Sistema de Afastamento de Esgoto:

4.1 Rede de afastamento:

A rede coletora interna de esgoto do empreendimento deverá ser em PVC rígido OCRE liso, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362.

O projeto de rede coletora de esgoto deverá atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.

Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.)

5. Ligação de água e esgoto:

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de c competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaeambiental.sp.gov.br

6. **Projetos:**

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água e esgoto, contendo todas as informações do empreendimento.

O projeto deve ser apresentado para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg).

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.

7. **Solicitação de interligação:**

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

8. **Compromisso de doação:**

Para que o SAAE possa operar os sistemas de abastecimento de água e esgoto sanitária, será elaborado um contrato de doação. E a liberação das ligações de agua e esgoto.

Documento válido por 1 (um) ano a partir da data da emissão.

Estância Turística de Salto, 22 de novembro de 2023.

Alison Henrique Bressiano
Superintendente

Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP: 13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO E DOAÇÃO

Pelo presente Instrumento Particular,

De um lado, o **COMPROMISSÁRIO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **11.065.186/0001-83**, sediada na Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, neste ato representado por seu superintendente, **Alison Henrique Bressiano**, portador da cédula de identidade RG nº **47.451.399-3**, inscrito no CPF sob o nº **382.442.268-97**, e pelo Diretor Técnico, **Caio Cesar de Oliveira**, portador da cédula de identidade RG nº **45.975.794-5** , inscrito no CPF sob o nº **367.687.228-24.**

Do outro lado, o **COMPROMITENTE**

PARQUE ALTOS DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **35.946221/0001-31**, MATRICULA 60.476, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. **EDUARDO PARANHOS MIOTTO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº26.425.493 SSP/SP, inscrito no CPF nº 279.846.008-56.

CONSIDERAÇÕES

1) Considerando que **PARQUE ALTOS DA BOA VISTA SPE LTDA**, implantará nesta cidade de Salto/SP loteamentos residenciais nos termos da Lei nº 6.766/79, denominado "**PARQUE ALTOS DA BOA VISTA**", aprovado pela Prefeitura da Estância Turística de Salto e Emitido Certidão de diretrizes nº 0090-12/18 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Salto, matrículas nº 60.476;
2) Considerando que o SAAE emitiu atualização de certidão de diretrizes na data de 22 de novembro de 2023;
3) Considerando que em ambas as certidões, o Altos da Boa Vista tem responsabilidade de construção da Estação Elevatória de Esgoto;
4) Considerando que as Partes possuem interesse em determinar prazo para a construção da referida Estação e demais exigências da diretriz.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO COMPROMISSO

O COMPROMITENTE se compromete a executar exigências em certidão de diretrizes no prazo máximo de **120 (cento e vinte) dias,** contados a partir da presente assinatura.

Parágrafo Primeiro: O compromisso firmado no caput se faz necessário para aprovação e liberação junto aos órgãos responsáveis, em especial ao SAAE e Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Mediante o compromisso ora firmado, o SAAE declara, ainda, que procederá com a continuidade de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDO – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento do presente acordo, **O COMPROMITENTE** deverá apresentar ao SAAE novo cronograma de obras com justificativa comprovada, devendo, ainda, arcar com as eventuais indenizações, desde que comprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

As PARTES estipulam que o presente instrumento será norteado pelos princípios da boa-fé, devendo, cada uma, proceder com os melhores esforços para o integral cumprimento.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que gere seus devidos efeitos.

Salto/SP, 22 de novembro de 2023

COMPROMITENTE

PARQUE ALTOS DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA

COMPROMISSÁRIO

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO
CNPJ/MF SOB O Nº11.065.186/0001-83

TESTEMUNHAS

1. _____ 2. _____

Nome: _____ **Nome:** _____

CPF: _____ **CPF:** _____

D.A 10653/2023

À S.D.U

Providencie-se Minuta de Decreto, com as ressalvas

Santo, 27/11/2023

Laerte Sonsin Jr.
Prefeito Municipal

40

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Folha de Informação

- Andamento Processual -

Unidade Corrente:	Nº Processo:	Recebido em:	Rubrica	Tramitação nº	Folha nº
2	10653/2023			6	

Interessado: PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA

Tipo de Asunto: 606 - A CLASSIFICAR

Tipo de Processo: 206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Cota:

À S. D. U.

Segue os autos conforme solicitação do Exmo. Sr. Prefeito.

TALITA DE CASTRO
GARCIA DA COSTA
28/11/2023

SIPEX/GAPR-GABINETE DO PREFEITO

Destino: SDU-SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Para:

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

Vistoria Altos da Boa Vista

Art. 2º As obras e melhoramentos que deverão ser executadas no loteamento, a cargo da proprietária, são constantes dos projetos aprovados e compreendem:

Alinea A - Locação dos lotes com estacas de material imputrescível, cravadas no solo e expostas até 10 cm acima do nível do terreno, conforme o projeto do loteamento; Execução do movimento de terra projetado;

Executado totalmente.

Alinea B - Execução do Movimento de Terra Projetado.

Executado totalmente.

Alinea C - Instalação da rede de distribuição de água potável, conforme projeto aprovado,

Executado parte interna, conforme relatado, falta interligação com rede externa.

Alinea D - Implantação da rede de coleta e afastamento de esgotos;

Executado parte interna, conforme relatado, falta interligação com rede externa, elevatória rede de recalque.

Alinea E - Locação, abertura, pavimentação, guias e sarjetas de todas as ruas do loteamento, observando a perfeita concordância na continuidade do sistema viário existente;

Executado

Alinea F - Construção da rede de iluminação pública e energia elétrica compatível com as exigências da concessionária local, com a colocação de braços de luminária fechada seguindo também o padrão estabelecido;

Executado

Alinea G - Construção de galerias para águas pluviais, bem como sistemas de captação e dissipação, conforme projeto aprovado;

Executado parcialmente. Falta trecho e ala para descarga.

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

Alinea H - Arborização de todas as vias do loteamento e das demais áreas contempladas no projeto;

Não executado

Alinea I - Construção de calçadas e mureta com altura com altura de 0,6 metros ou fechamento com alambrado até a altura de 2,00 metros de todas as faces das áreas institucionais que confrontarem com vias públicas ou áreas verdes;

Não executado

Alinea J - Implantação da sinalização de trânsito horizontal e vertical, incluindo o emplacamento informativo dos nomes das ruas assim que aprovados pela Câmara Municipal.

Não executado

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

534

DECRETO Nº XXX, DE xx DE NOVEMBRO DE 2023.

"Dispõe sobre o aceite do Loteamento denominado "PARQUE ALTO DA BOA VISTA", com exigências e dá outras providências".

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que as obras complementares descritas no art. 2° do **Decreto nº 263, de 22 de novembro de 2019**, alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g", estão integralmente concluídas e aptas a entrega pela proprietária ao município, conforme solicitação no processo administrativo **nº 10653/2023;**

D E C R E T A:

Art. 1°. Fica aceito o loteamento denominado **"PARQUE ALTO DA BOA VISTA"**, situado na Rua Antônio de Salema, S/N, Gleba A, Bairro Jardim Arco Iris, descrito na matricula nº 60.476, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto (SP), com área total de 165.539,06m², propriedade de **Mario Russo**, inscrito no RG 3.885.046-1 e CPF 014.310.868-94 e **Lilian Aparecida Simões Corrêa** RG 7.552.845 e CPF 037.978.168-98 com endereço na Avenida Eugenio Coltro, n° 1844 – Bairro Salto Ville, CEP: 13323-420, Salto/SP, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob **nº 9016/2017** e aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais, por meio do certificado **nº 386/2019**, composto por **429** (quatrocentos e vinte e nove) lotes.

Art. 2º. Restam a concluir as obras complementares descritas nas alíneas "h", "i" e "j", do Art. 2º do Decreto 287/2019 e as obras previstas no **Termo de Compromisso e Doação** assinado com o SAAE em **22 de novembro de 2023**.

Art. 3º. Fica o loteamento, na forma do art. 1°, aceito pelo município, liberando também parte dos lotes originalmente caucionados, descritos no **art. 4°;**

Art. 4º. Ficam liberados da garantia/caução na forma da legislação pertinente, os **73 (setenta e três) lotes** abaixo relacionados e autorizado o Registro de Imóveis a efetuar o cancelamento do ônus instituído por ocasião do registro do empreendimento:

Paço Municipal – Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP. CEP 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

44

Quadra "A": lotes de 14 ao 32 **19 (dezenove) lotes;**

Quadra "B": lotes de 01 a 54 **54 (cinquenta e quatro) lotes;**

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem o Alvará de Construção referente ao projeto, deverá obedecer a ocupação urbanística estabelecida pela Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2.017 ou antes da conclusão das atividades previstas no art. 2° deste decreto.

Art. 5º. Permanecem caucionados ao Município, na forma da legislação aplicável, os **13 (treze)** lotes a seguir:

Quadra "A": lotes de 01 a 13 **13 (treze) lotes;**

§ 1º. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos sob nenhuma hipótese, antes que sejam liberados por ato específico.

Art. 6º. Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução mediante Decreto de Aceitação, quando as obras restantes, relacionadas no art. 2° deste decreto, estiverem integralmente concluídas e entregues pela proprietária ao município.

Art. 7º. O loteador assume a garantia pela resistência e durabilidade de toda a infraestrutura, especialmente o sistema de pavimentação empregado, pelo prazo de **5 (cinco) anos**, a contar da data da publicação do ato especifico de aceitação do loteamento.

Art. 8º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, XX de outubro de 2023 – 32xº da Fundação

LAERTE SONSIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www salto.sp gov.br*

45 535

ARILDO GUADAGNINI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

Publicado no D.O.M. em XX/XX/2023

96

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Folha de Informação
- Andamento Processual -

Unidade Corrente:	Nº Processo:	Recebido em:	Rubrica	Tramitação nº	Folha nº
10	10653/2023			7	

Interessado	PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA
Tipo de Asunto:	606 - A CLASSIFICAR
Tipo de Processo:	206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Cota:	Segue para providências.

AMARILDO JOSIMAR FERREIRA
28/11/2023

SIPEX/SDU-SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Destino: -ATL - ASSESSORIA TECNICA LEGISLATIVA
Para:

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

536

DECRETO Nº 360, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

"Dispõe sobre o aceite do Loteamento denominado "PARQUE ALTO DA BOA VISTA", com exigências e dá outras providências".

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que as obras complementares descritas no art. 2º do **Decreto Municipal nº 287, de 06 de dezembro de 2019**, alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g", estão integralmente concluídas e aptas a entrega pela proprietária ao município, conforme solicitação no processo administrativo **nº 10653/2023;**

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica aceito o loteamento denominado **"PARQUE ALTO DA BOA VISTA"**, situado na Rua Antônio de Salema, S/N, Gleba A, Bairro Jardim Arco Iris, descrito na matrícula nº 60.476, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto (SP), com área total de 165.539,06m², propriedade de **Mario Russo**, inscrito no RG 3.885.046-1 e CPF 014.310.868-94 e **Lilian Aparecida Simões Corrêa** RG 7.552.845 e CPF 037.978.168-98 com endereço na Avenida Eugenio Coltro, n° 1844 – Bairro Salto Ville, CEP: 13323-420, Salto/SP, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob **nº 9016/2017** e aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais, por meio do certificado **nº 386/2019**, composto por **429** (quatrocentos e vinte e nove) lotes.

Art. 2º. Restam a concluir as obras complementares descritas nas alíneas "h", "i" e "j", do Art. 2º do Decreto nº 287, de 06 de dezembro de 2019 e as obras previstas no **Termo de Compromisso e Doação** assinado com o SAAE em **22 de novembro de 2023**.

Art. 3º. Ficam liberados da garantia/caução na forma da legislação pertinente, os **73 (setenta e três) lotes** abaixo relacionados e autorizado o Registro de Imóveis a efetuar o cancelamento do ônus instituído por ocasião do registro do empreendimento:

a) Quadra "A": lotes de 14 ao 32 ..... 19 (dezenove) lotes;
b) Quadra "B": lotes de 01 a 54 ..... 54 (cinquenta e quatro) lotes;

TOTAL ..... **73 (Setenta e três) lotes.**

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP. CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem o Alvará de Construção referente ao projeto, deverá obedecer a ocupação urbanística estabelecida pela Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2.017 ou antes da conclusão das atividades previstas no art. 2º deste Decreto.

Art. 4º. Permanecem caucionados ao Município, na forma da legislação aplicável, os **13 (treze)** lotes a seguir:

a) Quadra "A": lotes de 01 a 13 ..... 13 (treze) lotes.

Parágrafo único. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos sob nenhuma hipótese, antes que sejam liberados por ato específico.

Art. 5º. Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução mediante Decreto de Aceitação, quando as obras restantes, relacionadas no art. 2º deste Decreto, estiverem integralmente concluídas e entregues pela proprietária ao município.

Art. 6º. O loteador assume a garantia pela resistência e durabilidade de toda a infraestrutura, especialmente o sistema de pavimentação empregado, pelo prazo de **5 (cinco) anos**, a contar da data da publicação do ato especifico de aceitação do loteamento.

Art. 7º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 28 de novembro de 2023 – 325º da Fundação

LAERTE SONSIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARILDO GUADAGNINI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Folha de Informação

- Andamento Processual -

Unidade Corrente:	Nº Processo:	Recebido em:	Rubrica	Tramitação nº	Folha nº
242	10653/2023			8	

Interessado	PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA
Tipo de Asunto:	606 - A CLASSIFICAR
Tipo de Processo:	206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Cota:	Segue anexo o Decreto sob nº 360/2023 para aprovação e assinatura.

VANESSA ROSSI
28/11/2023

SIPEX/-ATL - ASSESSORIA TECNICA LEGISLATIVA
Destino: GAPR-GABINETE DO PREFEITO
Para:

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

DECRETO Nº 360, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

"Dispõe sobre o aceite do Loteamento denominado "PARQUE ALTO DA BOA VISTA", com exigências e dá outras providências".

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO que as obras complementares descritas no art. 2º do **Decreto Municipal nº 287, de 06 de dezembro de 2019**, alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f" e "g", estão integralmente concluídas e aptas a entrega pela proprietária ao município, conforme solicitação no processo administrativo **nº 10653/2023;**

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica aceito o loteamento denominado **"PARQUE ALTO DA BOA VISTA"**, situado na Rua Antônio de Salema, S/N, Gleba A, Bairro Jardim Arco Iris, descrito na matrícula nº 60.476, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto (SP), com área total de 165.539,06m², propriedade de **Mario Russo**, inscrito no RG 3.885.046-1 e CPF 014.310.868-94 e **Lilian Aparecida Simões Corrêa** RG 7.552.845 e CPF 037.978.168-98 com endereço na Avenida Eugenio Coltro, n° 1844 – Bairro Salto Ville, CEP: 13323-420, Salto/SP, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob **nº 9016/2017** e aprovado pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais, por meio do certificado **nº 386/2019**, composto por **429** (quatrocentos e vinte e nove) lotes.

Art. 2º. Restam a concluir as obras complementares descritas nas alíneas "h", "i" e "j", do Art. 2º do Decreto nº 287, de 06 de dezembro de 2019 e as obras previstas no **Termo de Compromisso e Doação** assinado com o SAAE em **22 de novembro de 2023**.

Art. 3º. Ficam liberados da garantia/caução na forma da legislação pertinente, os **73 (setenta e três) lotes** abaixo relacionados e autorizado o Registro de Imóveis a efetuar o cancelamento do ônus instituído por ocasião do registro do empreendimento:

a) Quadra "A": lotes de 14 ao 32 ..... 19 (dezenove) lotes;

b) Quadra "B": lotes de 01 a 54 ..... 54 (cinquenta e quatro) lotes;

TOTAL ..... 73 (Setenta e três) lotes.

PREFEITURA SALTO

SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

Parágrafo único. Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem o Alvará de Construção referente ao projeto, deverá obedecer a ocupação urbanística estabelecida pela Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2.017 ou antes da conclusão das atividades previstas no art. 2º deste Decreto.

Art. 4º. Permanecem caucionados ao Município, na forma da legislação aplicável, os **13 (treze)** lotes a seguir:

a) Quadra "A": lotes de 01 a 13 ..... 13 (treze) lotes.

Parágrafo único. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos sob nenhuma hipótese, antes que sejam liberados por ato específico.

Art. 5º. Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução mediante Decreto de Aceitação, quando as obras restantes, relacionadas no art. 2º deste Decreto, estiverem integralmente concluídas e entregues pela proprietária ao município.

Art. 6º. O loteador assume a garantia pela resistência e durabilidade de toda a infraestrutura, especialmente o sistema de pavimentação empregado, pelo prazo de **5 (cinco) anos**, a contar da data da publicação do ato especifico de aceitação do loteamento.

Art. 7º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 28 de novembro de 2023 – 325º da Fundação

LAERTE SONSIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARILDO GUADAGNINI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Folha de Informação

- Andamento Processual -

Unidade Corrente:	Nº Processo:	Recebido em: Rubrica	Tramitação nº	Folha nº
242	10653/2023		10	

Interessado	PARQUE ALTO DA BOA VISTA SPE LTDA
Tipo de Asunto:	606 - A CLASSIFICAR
Tipo de Processo:	206 - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Cota:	Segue Decreto aprovado e publicado. Encaminho para demais providências cabíveis.

VANESSA ROSSI
29/11/2023

SIPEX/-ATL - ASSESSORIA TECNICA LEGISLATIVA
Destino: SDU-SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Para:

539

03/07/24

Só mais detalhado.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Recebido
João de Cordireto
RG. 8.372.932
03/07/2024

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Parque Alto da Boa Vista

Processo SAAE 12.267/2018

Junho/2024

Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Sistema de Abastecimento de Água: 2
2.4. Adequação do reservatório Santa Cruz: 3
2.5. Rede de distribuição de água: 4
2.6. Registros e conexões: 5
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 6
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 6
3.2. Redes Coletoras: 6
4. ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO (EEE) E REDE DE RECALQUE 7
5. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 8
6. SISTEMA DE TELEMETRIA 8
6.1. Elevatórias de água e reservatório 8
6.2. Elevatórias de Esgoto (EEE): 9
7. PROJETOS 9
8. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 10
9. VALIDADE 10
10. ANEXO I – CROQUIS 11

Repetido
João Le Cort. Neto
RG- 8.372.932
03/07/2024

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Parque Alto da Boa Vista

1.3. Proprietário
Parque Alto da Boa Vista Loteamento SPE LTDA
Cnpj: 35.946.221/0001-31

1.4. Quantidade de Lotes
429 Lotes Residenciais

1.5. Localização
Rua Antônio de Salema, s/n - CEP 13323-441, Município de Salto/SP - Salto-SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 1/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Sistema de Abastecimento de Água:

2.3.1 Rede de Adução de Água

O empreendedor deverá executar a suas expensas a interligação na tubulação adutora trabalhadores existente DN 200mm na rua Jundiaí na altura do número

1243, neste ponto a nova tubulação a ser executada seguira por travessia (MND) na av. Mal. Rondon, seguindo na rua João Galvão de barros França até o cruzamento com a rua Hilário Ferrari, local a ser feito a interligação com a rede existente DN 100mm.

2.3.2 Extensão de Rede

Na rua João Galvão de Barros França cruzamento com a rua Gov. Franco Montoro, executar uma extensão de rede DN100mm até a viela de passagem do recalque da E.E.E a ser executada na área institucional do Empreendimento Alto da Boa Vista local que também servirá de passagem para a tubulação de adução de água até o Empreendimento.

2.3.3 Setorização

O Empreendimento Alto da Boa Vista deverá implantar a setorização do empreendimento de forma que os limites mínimos e máximos não sejam ultrapassados.

As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

2.4. Adequação do reservatório Santa Cruz:

Com as expensas do empreendedor executar a adequação do reservatório do Santa Cruz (tubulações, bombas, manobras de operação e infraestrutura civil da casa de bombas), a adequação seria para utilizar o reservatório de modo que uma das células do reservatório seja dedicada a uma parte do loteamento, garantindo assim a demanda necessária de todo o empreendimento.

- Fornecimento de materiais e serviços para obra de reforma da última célula do reservatório elevado (laudo estrutural, limpeza, impermeabilização, adequação dos tubos internos e pintura externa
- Fornecimento de materiais e serviços para adequação dos barriletes de descida do reservatório elevado (individualização dos

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

tubos de descida, adequação para abastecer a célula superior com válvula de fechamento e pintura.

- Adequação do conjunto motobomba para o recalque (caso seja necessário)
- Fornecimento de materiais e serviços para extensão de rede de DN200 com interligação desde do reservatório elevado até a tubulação de espera em PEAD executada pelo empreendimento Parque altos da boa vista. (incluir macro medidor ultrassónico DN200mm ligado a telemetria padrão SAAE) considerar caixas de passagem com tampa articulada para abrigar o macro medidor)
- Fornecimento de materiais e serviços para obra de execução de mezanino na casa de bombas (para abrigar os paneis elétricos)
- Fornecimento de materiais e serviços para instalação de porta de ferro com fechadura e pintada 2,80x2,0
- Fornecimento de materiais e serviços para instalação de Monovia e talha para transportes de equipamentos de bombas.
- Fornecimento de serviços para fechamento de porta e janela atual.
- Fornecimento de material e serviços para instalação de guarda corpo no mezanino.
- Pintura na casa de bombas.

2.5. Rede de distribuição de água:

2.5.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.5.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm. Todo lote do PVC PBA adquirido deve estar acompanhado do certificado de qualidade do material, com os testes de dispersão de pigmentos e de pressão 165 horas.

2.5.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.5.4. As tubulações de água e esgoto sanitário devem ser executados com uma distância mínima de 80cm, sendo a de esgoto por baixo.

2.5.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.5.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.5.7. Obs.: No caso de a pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutenção neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.5.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.5.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.5.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.5.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.5.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.6. Registros e conexões:

Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;

Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM; Haste em aço inoxidável - AISI 410;

Permitir manutenção com rede em carga;

Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 410; Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.

Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:

$Q = (C \times K1 \times K2 \times q \times P / 86.400) + Ti$,

onde;

Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;

C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;

K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;

K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;

q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;

P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);

Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Devera o empreendedor executar as suas expensas a interligação da rede coletora de esgoto na E.E.E do Loteamento.

3.2.2. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos

com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE:

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. ESTAÇÕES ELEVATÓRIAS DE ESGOTO (EEE) E REDE DE RECALQUE

4.1. O empreendedor deverá executar a suas expensas 1 (uma) E.E.E (Estação de Elevatória de Esgoto) Tipo Booster de maneira que atenda a demanda do empreendimento e a demanda da E.E.E Monte Carlo.

4.2. Deverá ser executada as expensa do empreendedor a rede de comunicação e interligação da E.E.E Monte Carlo na E.E.E do Empreendimento. Pois todo efluente que chega na E.E.E Monte Carlo deverá ir ate a E.E.E do Empreendimento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

4.3. A E.E.E deverá estar ligado ao sistema telemetria do SAAE para controle, conforme dados fornecidos pelo departamento de engenharia do SAAE.

4.4. As E.E.E deverão ser localizadas em local que atenda todos os lotes do empreendimento.

4.5. Fornecer os materiais e executar a Rede de recalque com capacidade de recalcar todo o efluente da elevatória ate o PV de gravidade localizado no cruzamento da Rua Hilário Ferrari com a Antônio Alves Cruz.

4.6. Adequar todo o projeto e obra de acordo com o padrão do SAAE.

4.7. Deverá ser apresentado todos os projetos e autorizações dos órgãos competentes para aprovação do SAAE.

5. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

6. SISTEMA DE TELEMETRIA

Lo fora ligar a telemetria

6.1. Elevatórias de água e reservatório

6.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta

- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6.2. Elevatórias de Esgoto (EEE):

6.2.1. As elevatórias de esgoto deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potencia Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- Alarme de Sobrecorrente.

7. PROJETOS

7.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

7.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

7.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

8. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

8.1. Início das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

9. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

Gilmar Souza Santos
Superintendente - SAAE Salto

Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

Gilmar Souza dos Santos
Superintendente

Rg. 8.372.932
03/07/2024

10. ANEXO I – CROQUIS

Para corrigir o Decreto de 28. Nov. 2023 nº 360.

28/03/2024

545

84

TERMO DE COMPROMISSO E OUTRAS AVENÇAS

COMPROMITENTE: PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.946.221/0001-31, com sede social situada na Avenida Eugenio Coltro, nº 1840, Sala 3 – Jardim Salto Ville, Salto/SP, CEP 13.323-420, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Eduardo Paranhos Miotto, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº 26.425.493-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 279.846.008-56, domiciliado no mesmo endereço acima, denominado a seguir como **"BOA VISTA"**

COMPROMISSÁRIO: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 11.065.186/0001-83, com endereço à Rua Nove de Julho, nº 1053, Vila Nova, Salto/SP, CEP: 13.322-900, representado neste ato por seu Superintendente, Sr. Alison Henrique Bressiano, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.451.399-3, inscrito no CPF sob o nº 382.442.268-97, denominado a seguir como **"SAAE"**

1) *Considerando* que o **BOA VISTA** recebeu em 05 de fevereiro de 2019 a Certidão de Diretrizes nº 0090-12/18 emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Salto/SP;
2) *Considerando* que o **SAAE** emitiu, de igual forma, a Certidão de Diretrizes ao **BOA VISTA,** com número 12267/2018 em 10 de dezembro de 2018;
3) *Considerando* que em ambas as certidões, o **BOA VISTA** tem responsabilidade de construção da Estação Elevatória de Esgoto;
4) *Considerando* que as **PARTES** possuem interesse em determinar prazo para a construção de referida Estação.

As partes qualificadas acima, com base nos considerandos supra elencados, celebram o presente instrumento, na presença das testemunhas ao final qualificadas, a ser regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO COMPROMISSO

O **BOA VISTA** se compromete, neste ato, a proceder com a construção e, consequente, entrega da Estação Elevatória de Esgoto no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da presente assinatura.

Parágrafo Primeiro: O compromisso firmado no caput se faz necessário para aprovação e liberação do loteamento junto aos órgãos responsáveis, em especial ao **SAAE** e Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Mediante o compromisso ora firmado, o **SAAE** declara, ainda, que procederá com a continuidade de aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SEGUNDO – DO DESCUMPRIMENTO

Em caso de descumprimento do presente acordo, o **BOA VISTA** deverá apresentar ao **SAAE** novo cronograma de obras, devendo, ainda, arcar com as eventuais indenizações, desde que comprovadas.

CLÁUSULA TERCEIRO – DISPOSIÇÕES FINAIS

As **PARTES** estipulam que o presente instrumento será norteado pelos princípios da boa-fé, devendo, cada uma, proceder com os melhores esforços para o integral cumprimento.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que gere seus devidos efeitos.

Salto/SP, 28 de agosto de 2023.

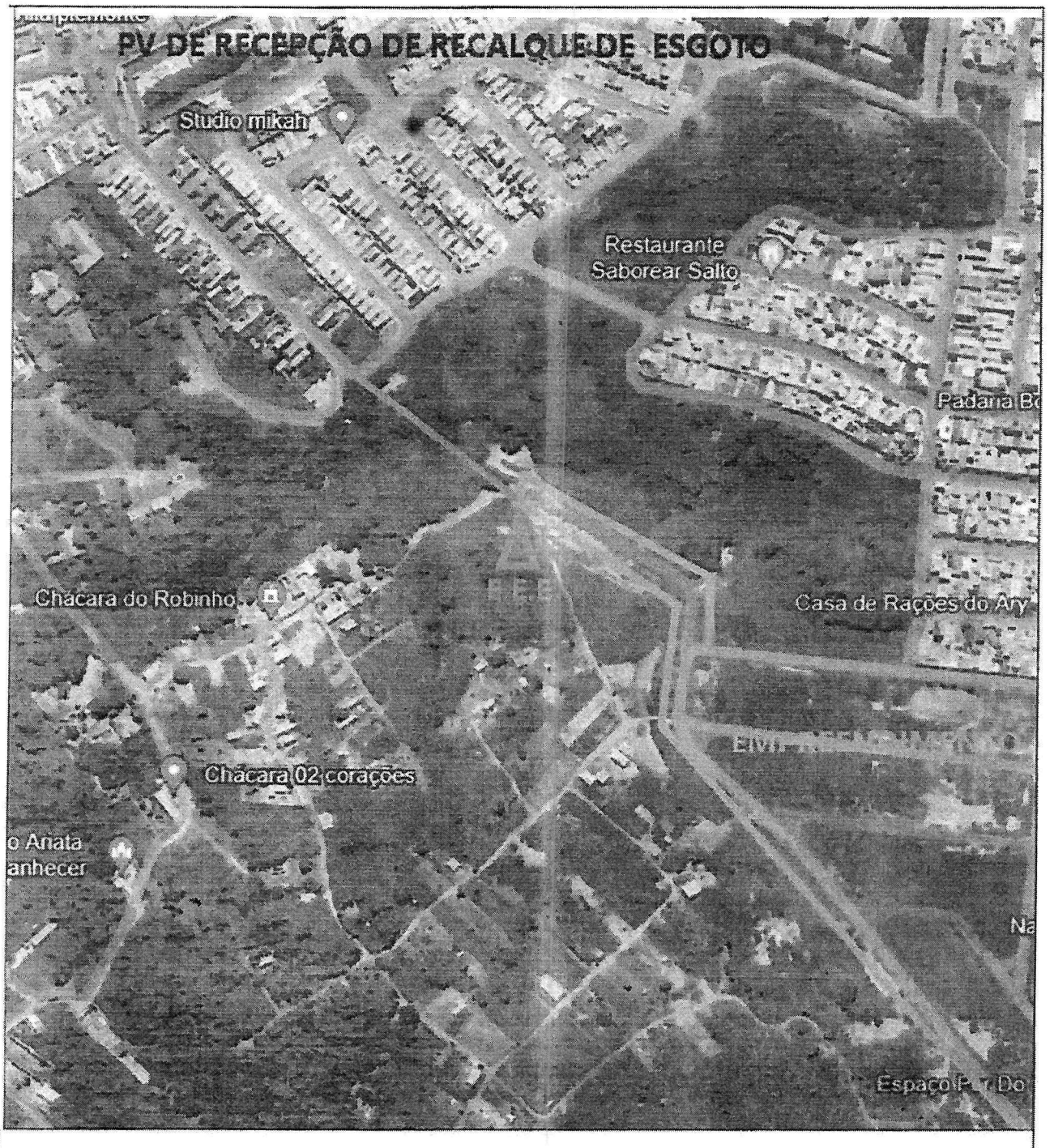
PARQUE ALTO DA BOA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO - SAAE SALTO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



Rede de recalque

DATA:27/06/24

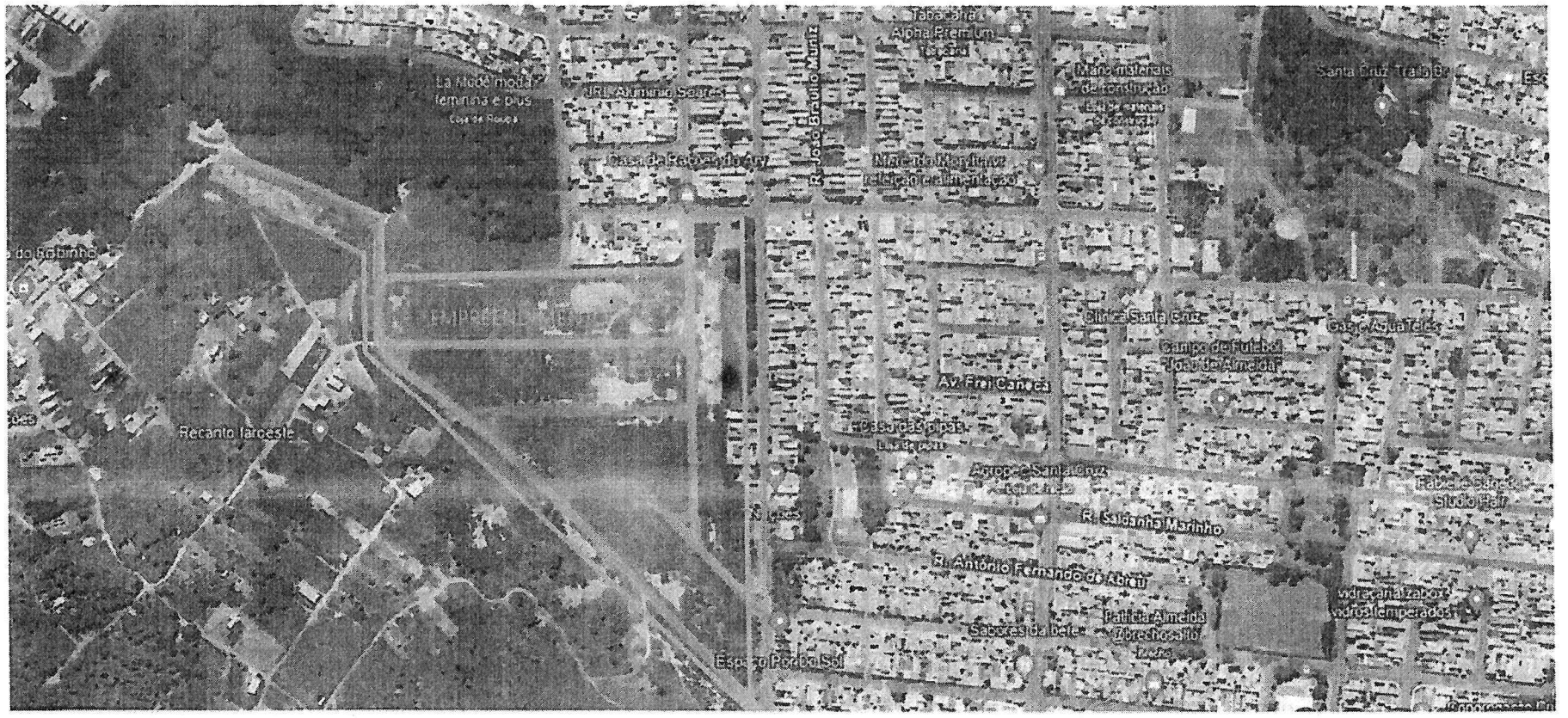
PROJETO :	OBRA: RESIDENCIAL
Croqui Rede de recalque de esgoto	ENDEREÇO:Rua Antônio de Salema, s/n - CEP 13323-441 Salto- SP

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA NOVE DE JULHO, 1053, VILA NOVA
SALTO/SP CEP: 13.320-005
CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: S/E	
REV.: 00	
Nº DESE.: 01/01	
MODELO: CRO	

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Marcio Akamatsu
E-MAIL: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
TEL.: (11) 4602-6370



Rede de Água Ligação na Rua Pressão estimada 15MCA

DATA:27/06/24

PROJETO :	OBRA: RESIDENCIAL
Croqui Rede de Abastecimento de água	ENDEREÇO:Rua Antônio de Salema, s/n - CEP 13323-441 Salto- SP

SAAE

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA NOVE DE JULHO, 1053, VILA NOVA
SALTO/SP CEP: 13.320-005
CNPJ 11 065 186/0001-83

ESC: S/E	
REV.: 00	
Nº DESE.: 01/01	
MODELO: CRO	

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Marcio Akamatsu
E-MAIL: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
TEL.: (11) 4602-6370

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS RECEBIDOS

EMPREENDIMENTO SALTO RESERVA TOSCANA SPE LTDA

548

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2655/2019)

EM SUBSTITUIÇÃO AO TERMO DE COMPROMISSO ASSINADO EM 28/05/2024

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.383.618/0001-01, com sede social situada à Avenida Dr. Otaviano Pereira Mendes, nº 1188, Bairro Liberdade - CEP 13301-000, Itu – SP, neste ato representada por seu procurador Neicir Pinheiro de Azevedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG 16.380.000-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 051.905.588-86, domiciliado na Alameda Rio Negro 1105, 3º andar, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913, Barueri - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial de acesso controlado, com 395 lotes, localizado na Rodovia Rocha Moutonnée, nº 1.405, processo 2655/2019, de propriedade de **"SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida4, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.582.222,70** (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 158.222,27
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 158.222,27
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 63.288,90
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 31.644,45
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 31.644,45
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 31.644,45
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.265.778,16
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.582.222,70**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

No que diz respeito as obras de Infraestrutura, foram realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: execução de obras viárias de lombo faixa, lombadas, sinalização horizontal e vertical e instalação de baia para parada de ônibus, solicitadas em apoio à inauguração da Clínica de Saúde Moutonnée ocorrida em 01/11/2022.

b. Termo de Compromisso firmado entre SAAE Salto e Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, assinado entre as partes em 09 de setembro de 2020, em que o Empreendimento assume como contrapartida a construção e interligação da nova **Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E) Moutonnée** e, posteriormente, o SAAE Salto, como

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Donatário, recebe essa referida obra através do Instrumento Particular de Doação e Outras Avenças, assinado por ambas as partes em 12 de novembro de 2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Considerando as obras citadas no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, em cumprimento a distribuição de valores de contrapartida conforme Decreto Municipal 359/2021, artigo 7° e parágrafos 1° ao 5°, a Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA apresentou os valores de R$ 99.583,00 para obras viárias e R$ 174.568,25 para execução da E.E.E. Moutonnée, compensando o valor total de R$ 274.151,25, restando então **R$ 991.626,91** para ser quitado com as seguintes **Obras de Infraestrutura** definida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

I – Aquisição de móveis para escritórios, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 141.302,00**, contemplado no **Anexo 1**.

II – Aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 127.565,00**, contemplado no **Anexo 2**.

III – O restante do valor de contrapartidas, referente a **R$ 722.759,91**, será destinado à execução do recapeamento da Rua Batalha do Tuiuti, no trecho entre as ruas Santa Rosália e Batalha de Itaparica, abrangendo aproximadamente a dimensão linear de 600 metros.

IV – Exclui das obrigações financeiras a obra de acesso ao loteamento Urbanização Salto de São José, citado no inciso II do Parágrafo Terceiro do **Termo de Compromisso assinado em 28 de maio de 2024**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 16 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
NELCIR PINHEIRO DE AZEVEDO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40713563 7

HPS Engenharia

Dados do Cliente

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Avenida Tranquillo Giannini - Distrito Industrial
13329-600 - Salto/SP

Data: 04/09/2024

ORÇAMENTO Nº 0006-24

Serviços

Nome	Quantidade	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
AUDITÓRIO - AR COND. SPLIT CASSETE 4V PHILCO 60000 BTUS FRIO INVERTER	2	un	R$ 11.198,00	R$ 22.396,00
SALA INFORMÁTICA A e B/AR COND. SPLIT CASSETE 4V PHILCO 60.000 BTUS FRIO INVERTER	2	un	R$ 11.198,00	R$ 22.396,00
SALA 1 - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 12000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 2.258,00	R$ 2.258,00
SALA 2 - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 12000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 2.258,00	R$ 2.258,00
ATENDIMENTO A e B- AR COND. SPLIT PISO TETO PHILCO 60000 BTUS FRIO INVERTER	2	un	R$ 12.898,00	R$ 25.796,00
SALA REUNIÕES - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 12000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 2.258,00	R$ 2.258,00
SALA ADM. - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 18000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 3.539,55	R$ 3.539,55
SALA SEC. - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 18000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 3.539,55	R$ 3.539,55
SALA COWORKING. - AR COND. SPLIT HI WALL PHILCO 18000 BTUS FRIO INVERTER	1	un	R$ 3.539,55	R$ 3.539,55
Mão de obra - instalação dos aparelhos de ar condicionado com todo o material necessário	1	un	R$ 33.865,00	R$ 33.865,00
Ponto elétrico 220 VCA para o ar condicionado com o material não incluso)	12	un	R$ 330,00	R$ 3.960,00
			Total Serviços	R$ 125.805,65

Subtotal	R$ 125.805,65
Frete	R$ 1.759,35
Total Orçamento	**R$ 127.565,00**

Observações

Formas de Pagamento: COMERCIAL
Condições de Pagamento: 10 vezes sem juros no cartão de crédito
Garantia: ~~6 Meses~~

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS NO ESPAÇO EMPREENDEDOR.
MATERIAL PARA A INSTALAÇÃO ELETRICA SERÁ DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE.
MATERIAL PARA A INSTALAÇÃO DO AR CONDICIONADO INCLUSO.
PRAZO DE ENTREGA DOS EQUIPAMENTOS : 7 DIAS ÚTEIS

Lucas - Clima Zoom
(11) 99404-3773

HPS Engenharia

Orçamento válido até 05 dias após sua emissão.

3T MOVEIS PARA ESCRITORIO LTDA

3T MOVEIS PARA ESCRITORIO LTDA
Rua Barão do Rio Branco, Nº 810, casa b
13320270 - Salto, SP
Telefone: (11) 4029-5316
CNPJ: 47.718.864/0001-07

Proposta Nº 888

Para

Prefeitura de Salto
CNPJ: 46634507000106, IE: ISENTO
Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial
13329600 - Salto, SP
Fone: (11) 4028-0823 R.219,

Número da Proposta	888
Data	20/08/2024

Vendedor(a): Antonio Silva Santos

Aos cuidados de: Edemilson/Simone

Itens da proposta comercial

Descrição do produto/serviço	Código	Un	Qtd.	Preço un.	Preço total
Balcão de atendimento em L 1400 x 1400 cor Malaga/Pto	ACS1414	un	1,0000	2.228,0000	2.228,00
cadeira Executiva giratoria tecido J. Serrano Preto com braços		un	46,0000	490,0000	22.540,00
Armário Balxo Fechado - 800 x 450 x 735 - Málaga com Preto	TEK8073	UN	17,0000	590,0000	10.030,00
Longarina 3 lugares color assento encosto PP		UN	2,0000	560,0000	1.120,00
Longarina 5 lugares color assento encosto PP		UN	4,0000	850,0000	3.400,00
Mesa Diretor Dinâmica Com Gaveteiro Pedestal 4 Gavetas - Tampo 1700x700mm - 1700/1920 x 700 x 735	SAT1979	UN	1,0000	1.450,0000	1.450,00
Mesa Auxiliar Dinâmica Pé Painel - 900 x 450 x 735 - Ameixa Com Preto	SAT9148	UN	1,0000	290,0000	290,00
Mesa Dir. Apoiada em Armário C/ Porta e 2 gav. e 1 pasta - Tampo 1350x600mm - 1350/1700 x 1600 x 735	THP1515.1000	UN	3,0000	1.300,0000	3.900,00
Cadeira Brizza pres.enc. reg backita plus base dir std BR reg c/ apoio cab c/ass. Vinil T19 Preto Tela SQ T62 Preto	99000.2.4.7.4.1.19.62	UN	1,0000	1.170,0000	1.170,00
Cadeira BeeziAprox.'S' Acab. Preto Enc. 13 Preto C/ Ass Vinil T19 Preto	82002.1.13.19	un	2,0000	585,0000	1.170,00
Cadeira fixa Connect color		un	68,0000	413,0000	28.084,00
MESA REUNIÃO RET.TAMPO ENGR 40mm P/01 CAIXA TOMADA 2000X900X740 MLG PRE	THP2094.1000.6715	UN	1,0000	750,0000	750,00
Mesa Retangular 1200mm Pé Painel - 1200 x 600 x 735 - Málaga Com Preto	THP1260.1000	UN	24,0000	430,0000	10.320,00
GAVETEIRO SUSP. 2 GAV .MLG PRE	0310.0051	UN	8,0000	159,0000	1.272,00
MESA REUNIAO RET. TAMPO ENGR. 40MM P/0 1 CX TOM. 1600X900X750 MLG PRE	Thp1694.1000	UN	2,0000	600,0000	1.200,00
banqueta alta Connect color		UN	4,0000	490,0000	1.960,00
mesa sextavada tampo 25mm 600 por espaco		UN	6,0000	1.530,0000	9.180,00
mesa reunião pé quadro medidas 900 x 600 x 735		UN	6,0000	590,0000	3.540,00
cadeira fixa PP preta		UN	14,0000	170,0000	2.380,00
cadeira Executiva universitaria com braços Corsa e prancheta escamotiavel		UN	50,0000	570,0000	28.500,00
mesa refeitorio 1200 x 900 tampo 25mm		UN	3,0000	1.040,0000	3.120,00
mesa Bistro tampo 600 altura 1100		UN	2,0000	570,0000	1.140,00

Balcão de atendimento reto 1400 x 600 x 1100 cor Malaga/Pto	ACS1411	UN	1,0000	1.478,0000	1.478,00
MESA REUNIAO RET. TAMPO ENGR. 40MM P/0 1 CX TOM. 1600X900X750 MLG PRE	Thp1694.1000	UN	1,0000	600,0000	600,00
PAINEL DE PAREDE P/ 1 PASSA CABO 1350 X 900 X 15MM MLG	THP1392.1001.67	UN	1,0000	250,0000	250,00
MESA RETA FF 900 X 600 X 715MM CASTANHO TANNAT/PRETO	THP9061.1002.9915	UN	1,0000	230,0000	230,00
divisoria 1200 x 340 x 15 preta	ESP	UN	2,0000	0,0000	0,00
PAINEL DE PAREDE P/ 1 PASSA CABO 1350 X 900 X 15MM MLG	THP1392.1001.67	UN	1,0000	0,0000	0,00

Outros itens ou serviços

Forma de pagamento 10x no cartão

A vista

R$132.388,00

Nº de Itens	Soma das Qtdes	Total outros itens	Total dos itens	Frete	Total da proposta
28,00	273	0,00	141.302,00	0,00	141.302,00

Atenciosamente,
Departamento de vendas

CONTRATANTE:	RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	DATA	ORÇ. NÚMERO	S.Retros Pavimentação, Construção e Locação www.sretros.com.br
CONTRATADA:	S RETROS PAVIMENTAÇÃO, CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA	11/09/2024		
OBRA:	ALARGAMENTO E PAVIMENTAÇÃO RUA BATALHA DO TUIUTI	REVISÃO		
ESCOPO:	INFRAESTRUTURA - PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	0	068-24	
CONTRATO:				

CONTRATO

ITEM	SERVIÇOS	QTD	UNID.	R$ UNIT	R$ TOTAL
1	SERVIÇOS INICIAIS				R$ 30.000,00
1.1	MOBILIZAÇÃO DE MAQUINÁRIOS E FUNCIONARIOS	1,00	VB	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00
1.2	EQUIPE DE TOPOGRAFIA	1,00	MÊS	R$ 5.000,00	R$ 5.000,00
1.3	LABORATÓRIO DE GEOTECNIA	1,00	MÊS	R$ 5.000,00	R$ 5.000,00
1.4	SEGURANÇA PATRIMONIAL	1,00	MÊS	R$ 5.000,00	R$ 5.000,00
2	BASE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA (NOVO TRECHO ASFALTO)				R$ 348.240,00
2.1	ABERTURA E PREPARO DE CAIXA E=0,50, REGULARIZAÇÃO SUBLEITO E COMPACTAÇÃO E 98% DD PN	2400,00	M2	R$ 10,50	R$ 25.200,00
2.2	SUB-BASE TRATADA EM SOLO CIMENTO 3%	2400,00	M2	R$ 17,50	R$ 42.000,00
2.3	FORNECIMENTO, ESPALHAMENTO E COMPACTAÇÃO DE BASE EM BICA CORRIDA - ESP 20CM	2400,00	M2	R$ 36,00	R$ 86.400,00
2.4	IMPRIMAÇÃO IMPERMEABILIZANTE CM30	2400,00	M2	R$ 7,00	R$ 16.800,00
2.5	IMPRIMAÇÃO LIGANTE RR2C	2400,00	M2	R$ 6,10	R$ 14.640,00
2.6	APLICAÇÃO DE MASSA ASFÁLTICA FXII, ESP 4CM (BINDER)	2400,00	M2	R$ 68,00	R$ 163.200,00
3	RECAPEAMENTO ASFÁLTICO				R$ 324.540,00
3.1	IMPRIMAÇÃO LIGANTE RR2C	5400,00	M2	R$ 6,10	R$ 32.940,00
3.2	APLICAÇÃO DE MASSA ASFÁLTICA FXIV, ESP 3CM (CAPA)	5400,00	M2	R$ 54,00	R$ 291.600,00
4	SERVIÇOS FINAIS				R$ 15.000,00
4.1	DESMOBILIZAÇÃO E LIMPEZA DE OBRA	1,00	VB	R$ 15.000,00	R$ 15.000,00
OBS					
VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO		**R$ 717.780,00**			



552

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP.

À COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO

Ao Ilmo. Relator Vereador Antônio Moreira Sobrinho

Ofício CEICONTRAP. nº 02/2025

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF sob nº 31.383.618/0001-01, , vem respeitosamente, por seu procurador que a esta subscreve, em atenção ao Ofício CEICONTRAP nº 02/2025, apresentar seus esclarecimentos, nos termos que seguem:

Inicialmente, registra-se que a empresa acima qualificada recebeu a referida notificação encaminhada por essa respeitável Comissão Especial de Inquérito, constituída a partir do Requerimento nº 427/2025, aprovado em 13/08/2025, e instaurada pela Portaria nº 55/2025, a qual tem por finalidade específica "investigar possíveis irregularidades decorrentes das contrapartidas dos empreendimentos imobiliários".

A notificada manifesta, desde já, seu pleno respeito às atribuições institucionais do Poder Legislativo, bem como seu total compromisso com a transparência, a legalidade e a colaboração com os trabalhos desenvolvidos por esta Comissão.

1. DO TERMO DE CONTRAPARTIDA

Inicialmente, cumpre esclarecer que foi celebrado junto à Municipalidade o *"Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública a ser*

Transmitida ao Patrimônio Público Municipal, em atendimento ao art. 7º do Decreto Municipal nº 359/2021 – Compensação de Impacto Urbanístico e outras avenças (Processo Administrativo nº 2.655/2019)", o qual foi devidamente assinado em 28 de maio de 2024.

Posteriormente, *foi firmado novo termo em substituição ao anteriormente celebrado*, o qual passou a reger integralmente as obrigações relacionadas às contrapartidas urbanísticas do empreendimento, tendo sido assinado em 16 de outubro de 2024.

Dessa forma, em atendimento ao item 1 da notificação encaminhada por essa respeitável Comissão, seguem anexos ao presente ofício os documentos abaixo relacionados:

a) Cópia do Termo de Contrapartida firmado em 28 de maio de 2024;
b) Cópia do Termo de Contrapartida firmado em 16 de outubro de 2024;
c) Cópia do Certidão de Diretrizes expedida pela Prefeitura Municipal e, quando aplicável, Certidão de Diretrizes do SAAE;
d) Cópia do Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou Certidão de Conformidade;
e) Cópia do Projeto Urbanístico do empreendimento, em formato digital;
f) Cópia do Memorial descritivo e justificativo do empreendimento.

2. DA COMPROVAÇÃO DA EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA

Conforme se depreende do § 2º do Termo de Compromisso firmado em 16 de outubro de 2024, restou expressamente consignado que os compromissos constantes dos itens:

a) Compromisso com o Departamento de Trânsito;

b) Compromisso com o SAAE Salto, foram integralmente executados, bem como formalmente entregues às respectivas Secretarias Municipais e à Autarquia competente;

c) *Aquisição de móveis para escritórios, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de R$ 141.302,00;*

d) *Aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de R$ 127.565,00.*

A efetiva execução e o cumprimento das referidas obrigações encontram-se devidamente comprovados por meio da documentação ora anexada, a qual demonstra a regularidade das contrapartidas pactuadas, em estrita observância aos termos estabelecidos no instrumento firmado com a Municipalidade.

3. DOS COMPROVANTES DOS RECOLHIMENTOS REFERENTES À COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO

Em atendimento ao disposto no Decreto Municipal nº 359/2021, especialmente no que se refere ao art. 7º, §§ 5º e 6º, esclarece-se que os recolhimentos relativos à Compensação de Impacto Urbanístico foram devidamente realizados, encontrando-se os respectivos comprovantes de depósito anexos ao presente ofício, quando cabíveis.

Os valores foram destinados aos fundos municipais competentes, observando-se rigorosamente as proporções legalmente estabelecidas e pagas de acordo ao estabelecido pela municipalidade

Dessa forma, resta demonstrado o integral cumprimento das obrigações financeiras decorrentes da compensação de impacto urbanístico, em consonância com a legislação municipal aplicável.

4. SITUAÇÃO ATUAL DA CONTRAPARTIDA

A contrapartida pactuada, no importe de *R$ 722.759,91 (setecentos e vinte e dois mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos)*, será destinado à execução de obras de recapeamento da Rua Batalha do Tuiuti, no trecho compreendido entre as Ruas Santa Rosália e Batalha de Itaparica, abrangendo aproximadamente 600 (seiscentos) metros lineares, encontra-se em fase de aguardo da emissão da Ordem de Serviço por parte da Secretaria Municipal responsável.

Ressalta-se que a não execução material da obra até o presente momento não decorre de qualquer inadimplemento por parte da empreendedora, mas sim da pendência administrativa relativa à expedição da Ordem de Serviço necessária para o início dos trabalhos ou a indicação dos dados bancários da referida secretária para transferência dos valores.

Cumpre destacar, ainda, que, conforme expressamente previsto no Termo de Compromisso firmado com a Municipalidade, o prazo para conclusão da referida contrapartida encontra-se vinculado ao aceite definitivo do loteamento, razão pela qual a empreendedora permanece em total conformidade com as obrigações assumidas, inexistindo qualquer descumprimento contratual ou legal até a presente data.

5. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer-se:

1) a juntada e o regular recebimento da documentação ora apresentada, tendo em vista que os esclarecimentos e os documentos comprobatórios foram encaminhados dentro do prazo estipulado por essa respeitável Comissão;

2) Seja reconhecida a regularidade das contrapartidas pactuadas, bem como o integral cumprimento das obrigações assumidas pela *Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, requer-se que eventuais investigações em curso no âmbito desta Comissão, em face da referida empreendedora, sejam devidamente arquivadas, por inexistirem irregularidades ou descumprimentos legais a serem apurados.

Por fim, a empreendedora reafirma seu compromisso com a legalidade, transparência e colaboração institucional, colocando-se à disposição desta Comissão Especial de Inquérito para quaisquer esclarecimentos adicionais que eventualmente se façam necessários.

Termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 17 de dezembro de 2025.

THIAGO AUGUSTO DE MORAES:31850752850

Assinado de forma digital por THIAGO AUGUSTO DE MORAES:31850752850
Dados: 2025.12.19 12:40:53 -03'00'

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2655/2019)

EM SUBSTITUIÇÃO AO TERMO DE COMPROMISSO ASSINADO EM 28/05/2024

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.383.618/0001-01, com sede social situada à Avenida Dr. Otaviano Pereira Mendes, nº 1188, Bairro Liberdade - CEP 13301-000, Itu – SP, neste ato representada por seu procurador Nelcir Pinheiro de Azevedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG 16.380.000-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 051.905.588-86, domiciliado na Alameda Rio Negro 1105, 3º andar, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913, Barueri - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial de acesso controlado, com 395 lotes, localizado na Rodovia Rocha Moutonnée, nº 1.405, processo 2655/2019, de propriedade de **"SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida4, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.582.222,70** (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 158.222,27
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 158.222,27
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 63.288,90
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 31.644,45
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 31.644,45
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 31.644,45
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.265.778,16
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.582.222,70**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

No que diz respeito as obras de Infraestrutura, foram realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: execução de obras viárias de lombo faixa, lombadas, sinalização horizontal e vertical e instalação de baia para parada de ônibus, solicitadas em apoio à inauguração da Clínica de Saúde Moutonnée ocorrida em 01/11/2022.

b. Termo de Compromisso firmado entre SAAE Salto e Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, assinado entre as partes em 09 de setembro de 2020, em que o Empreendimento assume como contrapartida a construção e interligação da nova **Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E) Moutonnée** e, posteriormente, o SAAE Salto, como

Donatário, recebe essa referida obra através do Instrumento Particular de Doação e Outras Avenças, assinado por ambas as partes em 12 de novembro de 2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Considerando as obras citadas no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, em cumprimento a distribuição de valores de contrapartida conforme Decreto Municipal 359/2021, artigo 7º e parágrafos 1° ao 5º, a Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA apresentou os valores de R$ 99.583,00 para obras viárias e R$ 174.568,25 para execução da E.E.E. Moutonnée, compensando o valor total de R$ 274.151,25, restando então **R$ 991.626,91** para ser quitado com as seguintes **Obras de Infraestrutura** definida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

I – Aquisição de móveis para escritórios, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 141.302,00**, contemplado no **Anexo 1**.

II – Aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 127.565,00**, contemplado no **Anexo 2**.

III – O restante do valor de contrapartidas, referente a **R$ 722.759,91**, será destinado à execução do recapeamento da Rua Batalha do Tuiuti, no trecho entre as ruas Santa Rosália e Batalha de Itaparica, abrangendo aproximadamente a dimensão linear de 600 metros.

IV – Exclui das obrigações financeiras a obra de acesso ao loteamento Urbanização Salto de São José, citado no inciso II do Parágrafo Terceiro do **Termo de Compromisso assinado em 28 de maio de 2024.**

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 16 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
NELCIR PINHEIRO DE AZEVEDO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40 713 562 7

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE N° 2.655 / 2.019

A Prefeitura da Estância Turística de Salto, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Arquiteto - Nivaldo Panossian, usando de suas atribuições legais, **CERTIFICA** que o projeto de loteamento denominado **"RESIDENCIAL RESERVA TOSCANA"**, localizado junto a Rodovia Rocha Moutonnée, de propriedade da SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos - áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos e possui acesso (s) para via (s) oficial (is). Certifica ainda que:

a) A gleba se encontra em zona urbana;
b) A gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
c) Há viabilidade da coleta regular de lixo doméstico com frequência de no mínimo 02 (dois) dias por semana;
d) Não há registros nesta secretaria que possa afirmar que a gleba se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
e) A Lei Municipal n° 3.783 / 2.019 aprovada após a edição da Lei Federal n° 9.785 / 1.999, estabelece o Plano Diretor através dos requisitos mínimos urbanísticos para o loteamento;
f) O município dispõe de Plano Diretor aprovado (Lei 3.783 / 2.019, art. 13, inciso XI) que exige faixa *non aedificandi* mínima de 30 (trinta) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4°, inciso III da Lei Federal n°10.932 / 2.004, que alterou a Lei Federal 6.766 / 1.979) e; das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias uma faixa de 15 (quinze) metros de cada lado;
g) A gleba encontra-se incluída na "ZONA 5 - ÁREA DE PREDOMINANCIA INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS COM RESIDENCIAS - ZPR - ZONA DE PREDOMINANCIA RESIDENCIAL, conforme o zoneamento vigente instituído pela Lei Municipal 3.694 de 17 de outubro de 2.017. A gleba não se destina a empreendimento de interesse social.
h) As vias projetadas do empreendimento, que não se articulam com vias oficiais (existentes ou projetadas) e que não são dotadas de balão de retorno, são necessárias para o implemento das diretrizes viárias municipais e serão prolongadas quando as áreas adjacentes forem loteadas;
i) A gleba possui acesso para a via oficial Rodovia Rocha Moutonnée, não estando, portanto, encravada;
j) A gleba não está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).
k) O loteamento em análise enquadra-se na lei federal n° 6766 / 1979.

Salto, 19 de outubro de 2.022

NIVALDO PANOSSIAN
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Residencial Reserva Toscana

Processo SAAE 2655/2019

quinta-feira, 4 de abril de 2024

SAAE Salto
Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Reservação: 2
2.4. Rede de Abastecimento: 3
2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio: 3
2.6. Rede de distribuição de água: 3
2.7. Registros e conexões: 4
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 5
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 5
3.2. Redes Coletoras: 5
4. E.E.E e rede de recalque 6
5. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 6
6. SISTEMA DE TELEMETRIA 6
6.1. Elevatórias de água e reservatório 6
6.2. Elevatórias de Esgoto (EEE): 7
7. PROJETOS 8
8. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 8
9. VALIDADE 9

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Residencial Reserva Toscana

1.3. Proprietário
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
1.4. Quantidade de Lotes
337 Lotes residenciais
58 Lotes comerciais

1.5. Localização
Rodovia Rocha Moutonnée, nº 1405, Matricula nº 65.966, Salto-SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 1/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Reservação:

Apresentação dos projetos completos do sistema de reservação do reservatório elevado, com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas, devendo atender à demanda e disposições contidas nas normas da ABNT.

Deverá ser implantado um **reservatório elevado de 250 m³ com coluna seca de 15 metros** e elevatória de água tratada no centro de reservação do condomínio Moutonnée.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

As interligações das redes deverão ser executadas pelo empreendedor

Fornecer e instalar macro medidor ultrassônico na saída do elevado com o mesmo diâmetro da rede

Fornecer e instalar válvulas de fechamento nas tubulações de saída do reservatório

Fornecer e instalar sistema de motobomba com painel e inversor para abastecer o reservatório elevado.

Executar caixas de passagem em concreto com tampa para o extravasor, tubos de limpeza e dreno, e para a caixa de abrigo do macro medidor a tampa devera ser de ferro fundido articulado com Ø600nn

Os projetos de reservatório e infraestrutura deverão seguir o padrão SAAE. Como por exemplo: (SPDA, Telemetria, cercamento, régua de nível, logotipo)

2.4. Rede de Abastecimento:

As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio:

Não compete ao SAAE Salto, analise do sistema público de combate e Prevenção de Incêndio.

2.6. Rede de distribuição de água:

2.6.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.6.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm.

2.6.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.6.4. A distância mínima entre as tubulações de água e esgoto deve ser de 1,00 m, e a tubulação de água deve ficar, no mínimo, 0,20 m acima da tubulação de esgoto;

2.6.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.6.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.6.7. Obs.: No caso da pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutenção neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.6.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.6.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.6.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.6.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.6.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.7. Registros e conexões:

2.7.1. Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:

- Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;
- Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM; Haste em aço inoxidável - AISI 410;
- Permitir manutenção com rede em carga;

- Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 41O; Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.
- Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, chumbado em tampas de concreto no nível da calçada ou asfalto, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

- A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:
- Q= (C x K1 x K2 x q x P / 86.400) + Ti,
- onde;
- Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;
- C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;
- K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;
- K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;
- q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;
- P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);
- Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos.

3.2.2. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE;

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. E.E.E.E REDE DE RECALQUE

Caso haja necessidade de estação elevatória de esgoto no empreendimento com rede de recalque, será as expensas do empreendedor, devendo ser dimensionado, projetado, fornecido e instalado pelo empreendedor.

5. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

6. SISTEMA DE TELEMETRIA

6.1. Elevatórias de água e reservatório

6.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica

- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6.2. Elevatórias de Esgoto (EEE):

6.2.1. As elevatórias de esgoto deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- Alarme de Sobrecorrente.

Cenis

7. PROJETOS

7.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

7.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

7.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

8. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

8.1. Início das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

9. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 01 (um) ano, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

Gilmar Souza dos Santos
Superintendente

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

I – IDENTIFICAÇÃO

- Nome do Empreendimento:	**RESIDENCIAL RESERVA TOSCANA**
- Município:	**Município e Comarca de Salto – Estado de São Paulo**
- Proprietária:	**SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**
- CNPJ:	**31.383.618/0001-01**
- Responsável Técnico:	**Engº Nelcir Pinheiro de Azevedo**
- ART:	**28027230211665520**
- Matrícula:	**65.966**
- Área:	**175.691,300 m²**
- Endereço da Gleba:	**Rua Estados Unidos e Rodovia Rocha Moutonée (antiga Estrada das Sete Quedas), Bairro Guaraú.**
- Distância do centro do Município:	**2,5 km**
- Acesso principal:	**Rodovia Rocha Moutonée, nº 1.405**

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

- A área onde será implantado o loteamento de uso misto (residencial/ comercial) é formada por uma gleba, designada "GLEBA AB", no Município e Comarca de Salto – SP, devidamente matriculada sob o nº 65.966, com acesso pela Rod. Rocha Mountonnée.
- A "GLEBA AB" totaliza a área de 175.691,300 metros quadrados e está assim compreendida:

  - Ao norte confronta com a Rodovia Rocha Moutonée, com o Parque Rocha Moutonnée e o condomínio Residencial Village Moutonnée;

  - Ao sul confronta com Orlando Gianotto e Roberto Valdimir Ferrari;

  - A leste confronta com a Gleba 1B, e Brasital Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

- À oeste confronta com a Gleba A-3, Gleba A-2, Gleba A-6, Gleba A-4, Gleba A5-B e Gleba A-5, todos à Rua Estados Unidos.

- A GLEBA AB possue formato irregular e topografia ondulada, com declividade predominante de 10%. O solo aparenta ser seco e firme para receber edificações de qualquer porte, obedecidas, evidentemente, as exigências municipais. Portanto não possui áreas geologicamente frágeis, aterradas ou declividades acentuadas. No terreno existe a Cerâmica Mandi que está em funcionamento até o momento e possui um plano de desativação assim que o projeto de Loteamento ser aprovado pelos órgãos competentes.
- A gleba possui Área de Proteção Permanente (APP) devido à existência de uma nascente e curso d'água, contendo matas e áreas alagadiças as quais serão preservadas em projeto. Pela "GLEBA AB" , por servidão, cruza Linha de Transmissão da CPFL - RAMAL 88 PORTO FELIZ - 416-RM50, entre estruturas 06 e 10.
- De acordo com a Lei Nº 3.694 de 17 de Outubro de 2017 a área está enquadrada no Art. 8º. ZONA 5 – Setor ZPR – Zona de Uso Predominantemente Residencial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

- O local é servido por infraestrutura urbana, tais como: guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, redes públicas do SAAE Salto (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário, rede de telefonia, rede pública de energia elétrica e iluminação da CPFL Piratininga, transporte coletivo e coleta regular de lixo.
- Finalizada em agosto de 2020, a obra de duplicação da Rodovia Rocha Moutonnée contemplou um dispositivo viário (rotatória) em frente à parte da área em questão. Este imcremento do viário facilitou o fluxo da região e privilegiará o comércio ao longo das marginais desta Rodovia.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

O presente Loteamento se caracteriza como loteamento de acesso controlado, nos termos da Lei Federal 13.465/ 17 de 11 de julho de 2017, art 78 §8º, e Lei Complementar nº 2.256/ 2000 do Município de Salto/SP.

A Área Institucional (matrícula nº 38.694) será doada em matrícula externa à matrícula do Empreendimento (matrícula nº 65.699). Trata-se de área contígua a área objeto do Loteamento, e encontra-se em conformidade com Decreto nº 359 de 27 de Outubro de 2021, artigo 3º,§ 2º e 3º".

QUADRO 1 - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do loteamento			
Lotes	N.º	Área (m²)	%
Lotes Residenciais	337	71.088,29	81,59
Lotes Comerciais	58	16.042,97	18,41
TOTAL	395	87.131,26	100,00

QUADRO 2 - Quadro de áreas

	Especificações	Área (m²)	%
1	**Área dos Lotes (395 unidades)**	**87.131,26**	**49,59**
2	**Áreas Públicas**	**88.560,04**	**50,41**
2.1	**Sistema Viário**	**40.072,71**	**22,81**
2.2	**Espaços Livres de Uso Público**	**48.487,33**	**27,60**
2.2.1	Área Verde/ APP	45.031,61	25,63
2.2.2	Sistemas de Lazer	3.455,72	1,97
3	**Área Total Loteada**	**175.691,30**	**100,00**
4	**Total da Gleba**	**175.691,30**	

IV - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

- O sistema viário projetado atende às normas municipais.
- As Ruas internas ao loteamento possuem largura mínima de 15,00 metros.
- Nas concordâncias de alinhamento do sistema viário foram adotados como padrão raios de 7,00 metros.

V - DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

QUADRO 3

Identificação das vias (nome, n.º)	Largura do Leito carroçavel (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento
AVENIDA 01	24,00	3,00	1,77%	Pavimentação Asfáltica
Rotatória	7,50	3,00	3,95%	Pavimentação Asfáltica
Rua 01	9,00	3,00	15,00%	Pavimentação Asfáltica
Rua 02	9,00	3,00	2,05%	Pavimentação Asfáltica
Rua 03	9,00	3,00	3,23%	Pavimentação Asfáltica
Rua 04	9,00	3,00	15,00%	Pavimentação Asfáltica
Rua 05	9,00	3,00	14,00%	Pavimentação Asfáltica
Rua 06	9,00	3,00	2,48%	Pavimentação Asfáltica
Rua 07	9,00	3,00	10,54%	Pavimentação Asfáltica
Rua 08	9,00	3,00	10,69%	Pavimentação Asfáltica
Rua 09	9,00	3,00	15,00%	Pavimentação Asfáltica
Rua 10	9,00	3,00	15,00%	Pavimentação Asfáltica

VI – INFRAESTRUTURA

1. Projeto geométrico: critérios, base e premissas

O projeto de urbanismo foi desenvolvido com base no levantamento planialtimétrico cadastral, atendendo às exigências de parcelamento do solo definidas pela Lei Federal 6.766/79 e Lei 9.785/99 e de acordo com as diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Salto, atendendo às exigências de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município.

A gleba foi dividida em 14 (quatorze) quadras, com 10 (dez) ruas de 15 metros de largura e avenida de 30,00 metros de largura.

As quadras foram subdivididas em lotes de uso residencial e uso comercial, com frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 200,00 metros quadrados. A declividade dos lotes é inferior a 30%.

O arruamento foi previsto buscando uma harmonização com a via existente de acesso à gleba. A declividade máxima das ruas é de 15,00%, sendo que o revestimento será de pavimentação asfáltica. As concordâncias das ruas foram feitas com o raio mínimo de 7,00 metros e os dispositivos de retorno com raio mínimo de 8,00 metros de leito.

2. Implantação do canteiro de obras

A estrutura do canteiro de obras será implantada quando forem iniciadas as obras.

3. Demarcação das obras

Serão demarcadas, sequencialmente, as obras de terraplenagem (abertura das vias e regularização do leito carroçável), drenagem (guias, sarjetas, bocas de lobo, poços de visita e galeria de águas pluviais), sistema de abastecimento de água potável e de coleta de esgoto sanitário.

4. Terraplenagem e drenagem de proteção

Os serviços de terraplenagem contemplam abertura das vias, regularização do leito carroçável.

Os taludes deverão ser gramados visando uma reconstituição estética e controle de erosão causada por águas pluviais. O terreno será preparado delineando-se os patamares em níveis visando condução das águas pluviais além de canaletas laterais para o escoamento das águas captadas.
Durante os serviços de terraplenagem será previsto sistema de proteção, a fim de se evitar erosão e carreamento de sedimentos nos pontos críticos.

5. Sistema de drenagem de águas pluviais

O escoamento superficial será através de guias e sarjetas até os pontos de captação (bocas de lobo). Deste, o escoamento será através de galeria em tubo de concreto que conduzirá a água drenada até os pontos de descargas na área verde ou no sistema público existente.
O sistema de drenagem superficial será implantado pelo proprietário e doado ao município.

6. Sistema de coleta de esgoto sanitário

O esgotamento sanitário será conduzido através de rede coletora com diâmetro mínimo de 150 mm em PVC rígido, ocre, instalada no eixo das calçadas, e atenderá todos os lotes lançando o efluente na rede pública da SAAE.
O esgotamento sanitário dos lotes com declividades negativas será feito por servidão de passagem nos lotes a jusante.
O sistema de coleta de esgoto sanitário será implantado pelo empreendedor e operado pela SAAE.

7. Sistema de abastecimento de água potável:

O abastecimento de água potável será através de sistema interligado à rede pública do SAAE e implantação de um reservatório dividido em duas células: a superior com capacidade mínima de 120 m3 e, a inferior com capacidade mínima de 280 m3 - que atenderão todos os lotes. O sistema de abastecimento de água será implantado pelo empreendedor e operado pela SAAE, com rede diâmetro mínimo de 50 mm em PVC BPA CL 20, através de rede dupla a ser implantada na calçada no terço mais próximo a testada do lote.

8. Rede de energia elétrica e telefonia:

A rede de distribuição primária prevista será do tipo aérea, de 15kv, em alumínio,e baixa tensão (secundária) - 220/127w; do tipo pré-reunidos, conforme padronização unificada para redes com cabos, de acordo com projeto a ser executado.

O sistema de energia elétrica será operado pela concessionária CPFL Piratininga, tanto para o fornecimento quanto para a manutenção da rede.

9. Pavimentação:

Os serviços de pavimentação contemplam a execução de guias e sarjetas, sub-base, base, imprimação ligante e revestimento asfáltico em todas as ruas.

10. Coleta de lixo:

O sistema de coleta e destinação do lixo será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Salto, conforme certidão expedida pela mesma.

Salto, 17 de outubro de 2022.

Proprietário:
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ: 31.383.618/0001-01.
P.P.: THIAGO AUGUSTO DE MORAES
RG.: 44.238.799-4 SSP/SP / CPF.: 318.507.528-50

Autor e Responsável Técnico pelo Projeto e Execução:
Engº Civil: NELCIR PINHEIRO DE AZEVEDO
Reg. Pref.: CCM 35738
Crea: 5060267231-SP
ART: 28027230211665520

19/10/2022
Prefeitura da Estância Turística de Salto - SP
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
APROVAÇÃO PRÉVIA
PROCESSO: 2655 / 2019
Aprovação definitiva está condicionada a apresentação dos documentos necessários ao atendimento da legislação vigente

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO SP

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

5 ces

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2655/2019)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.383.618/0001-01, com sede social situada à Avenida Dr. Otaviano Pereira Mendes, nº 1188, Bairro Liberdade - CEP 13301-000, Itu – SP, neste ato representada por seu procurador Nelcir Pinheiro de Azevedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG 16.380.000-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 051.905.588-86, domiciliado na Alameda Rio Negro 1105, 3º andar, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913, Barueri - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial de acesso controlado, com 395 lotes, localizado na Rodovia Rocha Moutonnée, nº 1.405, processo 2655/2019, de propriedade de **"SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.582.222,70** (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 158.222,27
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 158.222,27
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 63.288,90
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 31.644,45
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 31.644,45
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 31.644,45
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.265.778,16
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.582.222,70**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:
Com relação ao item 1 e 2 acima, a SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO:
No que diz respeito as obras de Infraestrutura, foram realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: execução de obras viárias de lombo faixa, lombadas, sinalização horizontal e vertical e instalação de baia para parada de ônibus, solicitadas em apoio à inauguração da Clínica de Saúde Moutonnée ocorrida em 01/11/2022.

b. Termo de Compromisso firmado entre SAAE Salto e Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, assinado entre as partes em 09 de setembro de 2020, em que o Empreendimento assume como contrapartida a construção e interligação da nova **Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E) Moutonnée** e, posteriormente, o SAAE Salto, como

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Donatário, recebe essa referida obra através do Instrumento Particular de Doação e Outras Avenças, assinado por ambas as partes em 12 de novembro de 2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Considerando as obras citadas no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, em cumprimento a distribuição de valores de contrapartida conforme Decreto Municipal 359/2021, artigo 7º e parágrafos 1° ao 5º, a Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA apresentou os valores de R$ 99.583,00 para obras viárias e R$ 174.568,25 para execução da E.E.E. Moutonnée, compensando o valor total de R$ 274.151,25, restando então **R$ 991.626,91** para ser quitado com as seguintes **Obras de Infraestrutura** definida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

I – Recapeamento da Rua Batalha do Tuiuti, no trecho entre as ruas Santa Rosália e Batalha de Itaparica, abrangendo aproximadamente a dimensão linear de 600 metros, conforme Projeto e Cronograma contemplados no **Anexo 1**.

II – Rotatória de acesso ao loteamento Urbanização Salto de São José, a ser implantada na interligação da Rodovia Rocha Moutonneé com a Rua das Tuviras, conforme Projeto e Cronograma contemplados no **Anexo 2**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 28 de maio de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
NELCIR PINHEIRO DE AZEVEDO

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 2655/2019)

EM SUBSTITUIÇÃO AO TERMO DE COMPROMISSO ASSINADO EM 28/05/2024

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.383.618/0001-01, com sede social situada à Avenida Dr. Otaviano Pereira Mendes, nº 1188, Bairro Liberdade - CEP 13301-000, Itu – SP, neste ato representada por seu procurador Nelcir Pinheiro de Azevedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG 16.380.000-5 SSP/SP e inscrito no CPF nº 051.905.588-86, domiciliado na Alameda Rio Negro 1105, 3º andar, Alphaville Empresarial, CEP 06454-913, Barueri - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial de acesso controlado, com 395 lotes, localizado na Rodovia Rocha Moutonnée, nº 1.405, processo 2655/2019, de propriedade de **"SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida4, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 1.582.222,70** (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 158.222,27
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 158.222,27
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 63.288,90
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 31.644,45
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 31.644,45
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 31.644,45
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.265.778,16
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.582.222,70**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, realizará o pagamento, via depósito junto ao Fundo Municipal de Salto, de acordo com os prazos estabelecidos no artigo 7º do Decreto 359/2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

No que diz respeito as obras de Infraestrutura, foram realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: execução de obras viárias de lombo faixa, lombadas, sinalização horizontal e vertical e instalação de baia para parada de ônibus, solicitadas em apoio à inauguração da Clínica de Saúde Moutonnée ocorrida em 01/11/2022.

b. Termo de Compromisso firmado entre SAAE Salto e Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, assinado entre as partes em 09 de setembro de 2020, em que o Empreendimento assume como contrapartida a construção e interligação da nova **Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E) Moutonnée** e, posteriormente, o SAAE Salto, como

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Donatário, recebe essa referida obra através do Instrumento Particular de Doação e Outras Avenças, assinado por ambas as partes em 12 de novembro de 2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Considerando as obras citadas no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, em cumprimento a distribuição de valores de contrapartida conforme Decreto Municipal 359/2021, artigo 7º e parágrafos 1° ao 5º, a Salto Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA apresentou os valores de R$ 99.583,00 para obras viárias e R$ 174.568,25 para execução da E.E.E. Moutonnée, compensando o valor total de R$ 274.151,25, restando então **R$ 991.626,91** para ser quitado com as seguintes **Obras de Infraestrutura** definida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

I – Aquisição de móveis para escritórios, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 141.302,00**, contemplado no **Anexo 1**.

II – Aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado, destinados ao prédio "Empreenda Salto" da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho, Tecnologia e Inovação, localizado na Rua Itapiru, nº 983, conforme orçamento no valor de **R$ 127.565,00**, contemplado no **Anexo 2**.

III – O restante do valor de contrapartidas, referente a **R$ 722.759,91**, será destinado à execução do recapeamento da Rua Batalha do Tuiuti, no trecho entre as ruas Santa Rosália e Batalha de Itaparica, abrangendo aproximadamente a dimensão linear de 600 metros.

IV – Exclui das obrigações financeiras a obra de acesso ao loteamento Urbanização Salto de São José, citado no inciso II do Parágrafo Terceiro do **Termo de Compromisso assinado em 28 de maio de 2024**.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 16 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
NELCIR PINHEIRO DE AZEVEDO

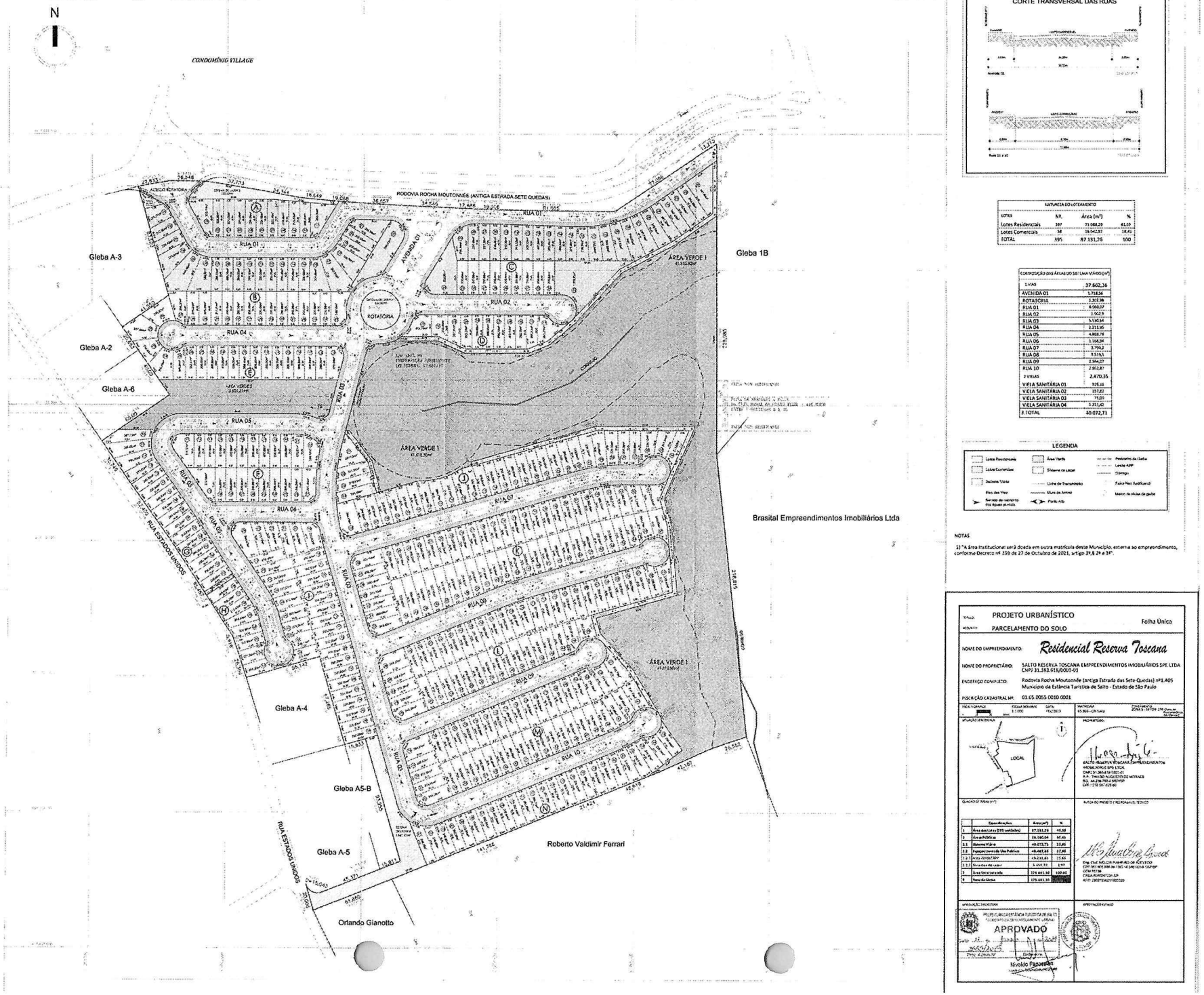
PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40713 5637



CORTE TRANSVERSAL DAS RUAS

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
LOTES	Nº.	Área (m²)	%
Lotes Residenciais	337	73.088,29	41,59
Lotes Comerciais	58	14.042,87	18,41
TOTAL	395	87.131,16	100

COMPOSIÇÃO DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO (m²)	
1 VIAS	37.602,36
AVENIDA 01	1.718,56
ROTATÓRIA	1.303,98
RUA 01	6.060,07
RUA 02	1.902,9
RUA 03	5.136,54
RUA 04	2.211,95
RUA 05	4.868,74
RUA 06	1.168,94
RUA 07	3.790,2
RUA 08	3.513,1
RUA 09	2.564,07
RUA 10	2.952,87
2 VIEAS	2.470,35
VIELA SANITÁRIA 01	975,11
VIELA SANITÁRIA 02	157,82
VIELA SANITÁRIA 03	71,01
VIELA SANITÁRIA 04	1.351,42
3 TOTAL	40.072,71

LEGENDA

NOTAS

1) "A área institucional será doada em outra matrícula deste Município, externa ao empreendimento, conforme Decreto nº 359 de 27 de Outubro de 2021, artigo 3º, § 2º e 3º".

TÍTULO: PROJETO URBANÍSTICO — Folha Única

ASSUNTO: PARCELAMENTO DO SOLO

NOME DO EMPREENDIMENTO: *Residencial Reserva Toscana*

NOME DO PROPRIETÁRIO: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CNPJ 31.383.619/0001-01

ENDEREÇO COMPLETO: Rodovia Rocha Moutonnée (antiga Estrada das Sete Quedas) nº1.405 Município da Estância Turística de Salto - Estado de São Paulo

INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº: 01.05.0055.0010.0001

ESCALA: 1:1000 — DATA: FEV/2023 — MATRÍCULA: 65.969 - CRI Salto — ZONEAMENTO: ZONAS 5 / SETOR 2 (Lei nº 4.438/2019)

LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

PROPRIETÁRIO:

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ 31.383.619/0001-01
R.R. THIAGO AUGUSTO DE MORAES
RG. 44.278.790-4 SSP/SP
CPF: 219.597.628-60

QUADRO DE ÁREAS (m²)

	Especificações	Área (m²)	%
1	Área dos Lotes (395 unidades)	87.131,16	49,38
2	Área Pública	76.160,64	43,15
2.1	Sistema Viário	40.072,71	22,81
2.2	Espaços Livres de Uso Público	48.087,93	27,40
2.2.1	Área Verde/APP	43.241,81	24,63
2.2.2	Sistema de Lazer	3.450,72	1,97
3	Área Total Loteada	174.441,58	100,00
4	Total da Gleba	174.441,58	

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Civil NÍCOLAS ANANIAS DE CASTRO
CPF: 041.902.884-06 / CREA: 5069620618/SP
CEA: 50738
CNEA: RO3047231-SP
ART: 28027230621980720

APROVADO

Engº Nivaldo Pagossian

Planilha de formato de pagamento
Contra partida Salto/SP
Reserva Toscana
Abril/2024

NUMERO DE PARCELAS	MESES	FUNDO HABITAÇÃO	FUNDO ASSISTENCIA SOCIAL	FUNDO MEIO AMBIENTE	FUNDO ESPORTE	FUNDO CULTURA		TOTAL GERAL
1	mai/24	R$ 31.644,45						R$ 31.644,45
2	jun/24	R$ 31.644,45						R$ 31.644,45
3	jul/24	R$ 31.644,45						R$ 31.644,45
4	ago/24	R$ 31.644,45						R$ 31.644,45
5	set/24	R$ 31.644,45	R$ 31.644,45					R$ 63.288,90
6	out/24		R$ 31.644,45	R$ 31.644,45				R$ 63.288,90
7	nov/24				R$ 31.644,45			R$ 31.644,45
8	dez/24					R$ 31.644,45		R$ 31.644,45
TOTAL GERAL		R$ 158.222,25	R$ 63.288,90	R$ 31.644,45	R$ 31.644,45	R$ 31.644,45		R$ 316.444,50

02/04/24

573

Priscila Zambrini

De: Juliana - SDU <juliana.sdu@salto.sp.gov.br>
Enviado em: quarta-feira, 8 de maio de 2024 13:41
Para: Priscila Zambrini; Nelcir Azevedo; Humberto Domingues
Assunto: RES: Compensação de Impacto Urbanístico - RESERVA TOSCANA
Anexos: Boleto_de_11_2024.pdf; Boleto_de_12_2024.pdf; Boleto_de_05_06_07_e_08_2024.pdf; Boleto_de_09_2024.pdf; Boleto_de_10_2024.pdf

Boa tarde.
Em consideração a "planilha de formato de pagamento" apresentada pela Reserva Toscana Empreendimentos Imobiliários à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, encaminho os novos boletos emitidos para pagamento dos Fundos Municipais. Favor desconsiderar os boletos anteriormente enviados, eles já foram cancelados.

Atenciosamente,

Juliana Menegassi
Diretora de Planejamento e Projetos Urbanos

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua José Revel, 270 - Centro - CEP 13320-020 - Salto/SP

574

CONTRIBUINTE SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	**CÓD. MUNÍCIPIO** 0181	**EXERCÍCIO** 2024
	TIPO TRIBUTO 29-OUTRAS RECEITAS	**IDENTIFICAÇÃO** 01.05.0055.0010.0001
ENDEREÇO DE ENTREGA DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188 LIBERDADE CEP 13301-000 ITU SP	**COMPOSIÇÃO DO IMPOSTO**	
ENDEREÇO/ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RODOVIA ROCHA MOUTONNEE Nº 1405 LOTE UNIF. QUADRA GLEBA BAIRRO GUARAU CEP 13324-109 SALTO SP	**DESCRIÇÃO** AÇÕES E PROJETOS DE HABITAÇÃO DE	**VALORES** 126.577,80
	TOTAL:	**126.577,80**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 31.644,45

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

(+) MULTA

Aviso: 20

VENCIMENTO **31/05/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747641
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013481

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 31.644,45

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

Aviso: 20

VENCIMENTO **31/05/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747641
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013481

USUÁRIO: ARANTUNES

81750000316 2 44453767202 4 40531000000 6 00056747641 1

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	2	R$ 31.644,45

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

(+) MULTA

Aviso: 20

VENCIMENTO **28/06/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747642
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013482

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	2	R$ 31.644,45

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

Aviso: 20

VENCIMENTO **28/06/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747642
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013482

USUÁRIO: ARANTUNES

81770000316 0 44453767202 4 40628000000 0 00056747642 9

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO		
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS		
EXERCÍCIO: 2024	PARCELA: 3	(=) VALOR PRINCIPAL: R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		(+) MULTA
Aviso: 20		
VENCIMENTO: 31/07/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM: 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747643
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013483

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO		
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS		
EXERCÍCIO: 2024	PARCELA: 3	(=) VALOR PRINCIPAL: R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		
Aviso: 20		
VENCIMENTO: 31/07/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM: 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747643
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013483

USUÁRIO: ARANTUNES

81790000316 8 44453767202 4 40731000000 2 00056747643 7



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO		
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS		
EXERCÍCIO: 2024	PARCELA: 4	(=) VALOR PRINCIPAL: R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		(+) MULTA
Aviso: 20		
VENCIMENTO: 30/08/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM: 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747644
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013484

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO		
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS		
EXERCÍCIO: 2024	PARCELA: 4	(=) VALOR PRINCIPAL: R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		
Aviso: 20		
VENCIMENTO: 30/08/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM: 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747644
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013484

USUÁRIO: ARANTUNES

81770000316 0 44453767202 4 40830000000 2 00056747644 5



575

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua José Revel, 270 - Centro - CEP 13320-020 - Salto/SP

CONTRIBUINTE	CÓD. MUNÍCIPIO	EXERCÍCIO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	0181	2024
	TIPO TRIBUTO	**IDENTIFICAÇÃO**
	29-OUTRAS RECEITAS	01.05.0055.0010.0001

ENDEREÇO DE ENTREGA

DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188 LIBERDADE CEP 13301-000 ITU SP

ENDEREÇO/ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

RODOVIA ROCHA MOUTONNEE Nº 1405 LOTE UNIF. QUADRA GLEBA BAIRRO GUARAU CEP 13324-109 SALTO SP

COMPOSIÇÃO DO IMPOSTO

DESCRIÇÃO	VALORES
AÇÕES E PROJETOS DE HABITAÇÃO DE	31.644,45
FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL	31.644,45

TOTAL: **63.288,90**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 63.288,90
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		(+) MULTA
Aviso: 21		
VENCIMENTO: 30/09/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM — 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747648
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013488

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 63.288,90
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO: 01.05.0055.0010.0001		
Aviso: 21		
VENCIMENTO: 30/09/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM — 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747648
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013488

USUÁRIO: ARANTUNES

81750000632 2 88903767202 5 40930000000 0 00056747648 6

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua José Revel, 270 - Centro - CEP 13320-020 - Salto/SP

CONTRIBUINTE
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CÓD. MUNÍCIPIO
0181

EXERCÍCIO
2024

TIPO TRIBUTO
29-OUTRAS RECEITAS

IDENTIFICAÇÃO
01.05.0055.0010.0001

ENDEREÇO DE ENTREGA
DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188 LIBERDADE CEP 13301-000 ITU SP

ENDEREÇO/ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
RODOVIA ROCHA MOUTONNEE Nº 1405 LOTE UNIF. QUADRA GLEBA BAIRRO GUARAU CEP 13324-109 SALTO SP

COMPOSIÇÃO DO IMPOSTO

DESCRIÇÃO	VALORES
FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL	31.644,45
FUNDO DO MEIO AMBIENTE	31.644,45
TOTAL:	**63.288,90**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 63.288,90

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

(+) MULTA

Aviso: 22

VENCIMENTO **31/10/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747658
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013498

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO
349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 63.288,90

Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO
01.05.0055.0010.0001

Aviso: 22

VENCIMENTO **31/10/2024**

(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747658
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013498

USUÁRIO: ARANTUNES

81700000632 7 88903767202 5 41031000000 6 00056747658 5

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

576

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua José Revel, 270 - Centro - CEP 13320-020 - Salto/SP

CONTRIBUINTE SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	**CÓD. MUNÍCIPIO** 0181	**EXERCÍCIO** 2024
	TIPO TRIBUTO 29-OUTRAS RECEITAS	**IDENTIFICAÇÃO** 01.05.0055.0010.0001
ENDEREÇO DE ENTREGA DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188 LIBERDADE CEP 13301-000 ITU SP	**COMPOSIÇÃO DO IMPOSTO**	
ENDEREÇO/ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RODOVIA ROCHA MOUTONNEE Nº 1405 LOTE UNIF. QUADRA GLEBA BAIRRO GUARAU CEP 13324-109 SALTO SP	**DESCRIÇÃO** FUNDO DO ESPORTE	**VALORES** 31.644,45
	TOTAL:	**31.644,45**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	**1**	**R$ 31.644,45**
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **01.05.0055.0010.0001**		(+) MULTA
Aviso: 23		
VENCIMENTO **29/11/2024**		(=) TOTAL

MENSAGEM — 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747663
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013503

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	**1**	**R$ 31.644,45**
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO **01.05.0055.0010.0001**		
Aviso: 23		
VENCIMENTO **29/11/2024**		(=) TOTAL

MENSAGEM — 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747663
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013503

USUÁRIO: ARANTUNES

81750000316 2 44453767202 4 41129000000 8 00056747663 5

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria Municipal da Fazenda

Rua José Revel, 270 - Centro - CEP 13320-020 - Salto/SP

CONTRIBUINTE	CÓD. MUNÍCIPIO	EXERCÍCIO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	0181	2024
	TIPO TRIBUTO	**IDENTIFICAÇÃO**
	29-OUTRAS RECEITAS	01.05.0055.0010.0001

ENDEREÇO DE ENTREGA

DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188 LIBERDADE CEP 13301-000 ITU SP

ENDEREÇO/ LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

RODOVIA ROCHA MOUTONNEE Nº 1405 LOTE UNIF. QUADRA GLEBA BAIRRO GUARAU CEP 13324-109 SALTO SP

COMPOSIÇÃO DO IMPOSTO

DESCRIÇÃO	VALORES
FUNDO DA CULTURA	31.644,45

TOTAL: **31.644,45**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO		(+) MULTA
01.05.0055.0010.0001		
Aviso: 24		
VENCIMENTO 27/12/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747667
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013507

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

SECRETARIA DA FAZENDA

NOME DO SACADO

349275 - SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

EXERCÍCIO	PARCELA	(=) VALOR PRINCIPAL
2024	1	R$ 31.644,45
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO		
01.05.0055.0010.0001		
Aviso: 24		
VENCIMENTO 27/12/2024		(=) TOTAL

MENSAGEM 29-OUTRAS RECEITAS 2024

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. PARA ATUALIZAÇÃO ACESSE:
https://cidadaosalto.giap.com.br

NOSSO NÚMERO: 56747667
DATA LANÇAMENTO: 08/05/2024
ID BOLETO: 42013507

USUÁRIO: ARANTUNES

81770000316 0 44453767202 4 41227000000 0 00056747667 6



Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Recibo de Pagamento

577

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000842	AP5723	19/12/2024	31.644,45

Nome: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND
Convênio: 0033-4338-004905800596
Conta Corrente Debitada: 4338/130010689
Data de Pagamento: 19/12/2024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Codigo de Barras:	81770000316-0 44453767202-4 41227000000-0 00056747667-6
Data de Pagamento:	19/12/2024
Data de Vencimento:	27/12/2024
Valor:	R$ 31.644,45
Data da Transacao:	19/12/2024
Hora da Transacao:	15:25:07
Canal:	PGFOR
Autenticacao:	6135C36ABAFF03A26E3BB64

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço: Pagamento Fornecedor
Complemento do Tipo de Serviço:

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de CONCESSIONÁRIAS

No. compromisso banco
900000481

No. compromisso cliente
5723

Dados do Convênio

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
26/06/2024

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Dados do Pagamento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Data de Pagamento:	28/06/2024
Empresa:	PM SALTO
Valor:	R$ 31.644,45
Hora da Transacao:	17:20:36
Autenticacao:	6135C369B96FE576D626A10

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Codigo de Barras:	81770000316-0 44453767202-4 40628000000-0 00056747642-9
Data de Vencimento:	28/06/2024
Data da Transacao:	28/06/2024
Canal:	PGFOR

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Tipo de Serviço
20

Complemento do Tipo de Serviço

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Recibo de Pagamento

Emissão 2ª Via

Nome: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND
Convênio: 0033-4338-004905800596
Conta Corrente Debitada: 4338 - 13 001068-9
Data de Pagamento: 29/05/2024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Codigo de Barras:	81750000316-2 44453767202-4 40531000000-6 00056747641-1
Data de Pagamento:	29/05/2024
Data de Vencimento:	31/05/2024
Valor:	R$ 31.644,45
Data da Transacao:	29/05/2024
Hora da Transacao:	15:39:38
Canal:	PGFOR
Autenticacao:	6135C3673DC01E43B6F6877

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço:	Pagamento Fornecedor
Complemento do Tipo de Serviço:	

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de CONCESSIONÁRIAS

No. compromisso banco
900000776

No. compromisso cliente
211

Dados do Convênio

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
26/11/2024

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Dados do Pagamento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Data de Pagamento:	29/11/2024
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Data de Vencimento:	29/11/2024
Codigo de Barras:	81750000316-2 44453767202-4 41129000000-8 00056747663-5
Valor:	R$ 31.644,45
Canal:	PGFOR
Hora da Transacao:	17:23:42
Data da Transacao:	29/11/2024
Autenticacao:	6135C36A340C9F8C9DFA896

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço
20

Complemento do Tipo de Serviço

Central de Atendimento Santander

Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Recibo de Pagamento 579

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000584	76	30/08/2024	31.644,45

Nome: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM
Convênio: 0033-4338-004905800596
Conta Corrente Debitada: 4338/130010689
Data de Pagamento: 30/08/2024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Codigo de Barras:	81770000316-0 44453767202-4 40830000000-2 00056747644-5
Data de Pagamento:	30/08/2024
Data de Vencimento:	30/08/2024
Valor:	R$ 31.644,45
Data da Transacao:	30/08/2024
Hora da Transacao:	17:17:13
Canal:	PGFOR
Autenticacao:	6135C36746A672811939E47

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço:	Pagamento Fornecedor
Complemento do Tipo de Serviço:	

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Recibo de Pagamento

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000667	148	30/09/2024	63.288,90

Nome: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM
Convênio: 0033-4338-004905800596
Conta Corrente Debitada: 4338/130010689
Data de Pagamento: 30/09/2024

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Codigo de Barras:	81750000632-2 88903767202-5 40930000000-0 00056747648-6
Data de Pagamento:	30/09/2024
Data de Vencimento:	30/09/2024
Valor:	R$ 63.288,90
Data da Transacao:	30/09/2024
Hora da Transacao:	17:16:57
Canal:	PGFOR
Autenticacao:	6135C36A71AAF55AF1E54DF

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço: Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço:

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de CONCESSIONÁRIAS

580

No. compromisso banco
900000533

No. compromisso cliente
5723

Dados do Convênio

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
30/07/2024

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Dados do Pagamento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Empresa:	PM SALTO
Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Codigo de Barras:	81790000316-8 44453767202-4 40731000000-2 00056747643-7
Data de Pagamento:	31/07/2024
Valor:	R$ 31.644,45
Data de Vencimento:	31/07/2024
Hora da Transacao:	15:37:48
Data da Transacao:	31/07/2024
Autenticacao:	6135C36075DACA53DECF910
Canal:	PGFOR

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Tipo de Serviço
20

Complemento do Tipo de Serviço

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de CONCESSIONÁRIAS

No. compromisso banco
900000722

No. compromisso cliente
184

Dados do Convênio

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
28/10/2024

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Dados do Pagamento

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Convenio de Arrecadacao:	00330354001005105809
Data de Pagamento:	31/10/2024
Valor:	R$ 63.288,90
Hora da Transacao:	15:22:31
Empresa:	PM SALTO
Autenticacao:	6135C362F195CE73AEBA5C1
Codigo de Barras:	81700000632-7 88903767202-5 41031000000-6 00056747658-5

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Data de Vencimento:	31/10/2024
Data da Transacao:	31/10/2024
Canal:	PGFOR

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Tipo de Serviço
20

Complemento do Tipo de Serviço

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SI

ANEXO I - CONTRATO Nº 1244 (Elevatória compacta)

Projeto: 270 - Salto - Reserva Toscana

581

Item 01: Contratante

, com sede na , nº , no bairro , - , .

Item 02: Contratada

ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na AVENIDA CUPECE, nº 1678, no bairro JARDIM PRUDÊNCIA, SAO PAULO - SP, CEP: 04.366-000, CNPJ sob o nº 45.541.588/0001-29, e INSCRIÇÃO ESTADUAL sob o nº 109.257.840.119, telefone(s): , contato:

Item 03 : Local da Obra

SALTO RESERVA TOSCANA
ESTRADA MUNICIPAL, nº 1405, no bairro SALTO DE SÃO JOSÉ, SALTO - SP, CEP: 13.324-250

Item 04 : Objeto

Item 05 : Preços e Quantidades

Condição de Pagamento: 01 parcela

Cód.	Cot.	Sol.	Serviço	Quantidade	Un	% Mat	Pço Contrato	Preço Total
3507	1	1	Eee Empreitada Global	152.000,000	VB	0,0000	1,000000	152.000,00
							Vlr. Total Material:	0,00
							Vlr. Total Serviço:	152.000,00

VALOR TOTAL: (CENTO E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS) **152.000,00**

Item 06 : Observações

As medições serão realizadas conforme periodicidade Mensal.

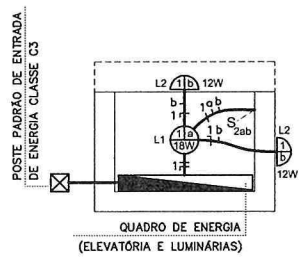
Item 07 : Prazos

O prazo para execução dos serviços será de 401 dias corridos, com início em 25/09/2020 e término em 31/10/2021

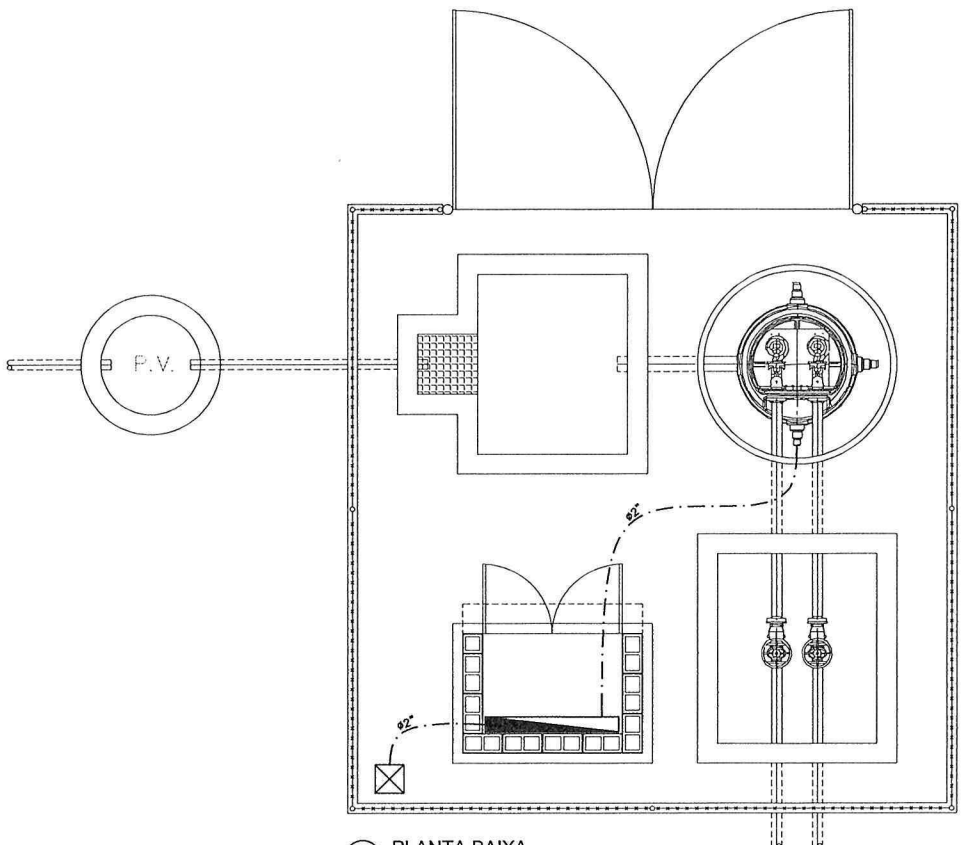
Contratante

Contratada
ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO LTDA

ANEXO B - PROJETOS



2 PLANTA BAIXA (CABINE PAINEL ELÉTRICO)
ESCALA 1:50



1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:50

ILUMINAÇÃO	
L1 (B|C / A)	LUMINÁRIA LED DE 18W NO TETO, FORMATO TUBULAR
L2 (B|C) A	ARANDELA NA PAREDE PARA LÂMPADA DE LED COMPACTA H=2,1m – 127V
B|C / A	IDENTIFICAÇÃO DAS LUMINARIAS A= Potência em watts B= N° do circuito C= Identificação da lâmpada
	DUTOS E FIAÇÃO
D E / F	CONDUTOR TERRA, FASE, NEUTRO E RETORNO D = NOME DO CIRCUITO E = COMANDO F = SECÇÃO
———	ELETRODUTO EM PVC FLEXÍVEL NA LAJE PARA ENERGIA.
—·—·—	ELETRODUTO EM PVC FLEXÍVEL NO PISO PARA ENERGIA.
S_2	INTERRUPTOR DE 2 TECLAS SIMPLES 4x2" H=1,3m
⊠	PADRÃO DE ENTRADA DE ENERGIA
▬	QUADRO DE ENERGIA DA ELEVATÓRIA

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Júnior, 165 - Centro - CEP 13.320-220 | Salto/SP
(11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

PROJETO ELÉTRICO

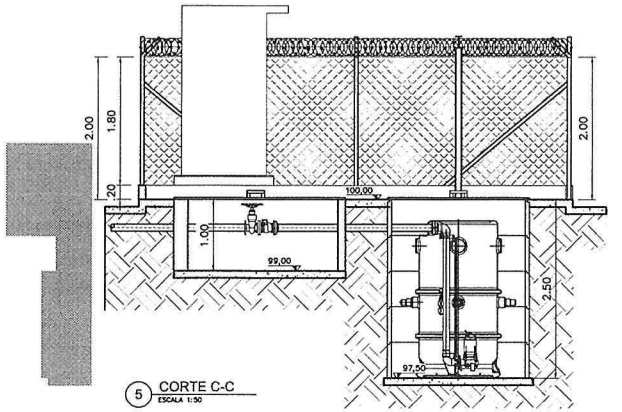
OBRA: EEE JURUMIRIM

LOCAL: RODOVIA ROCHA MOUTONNÉE

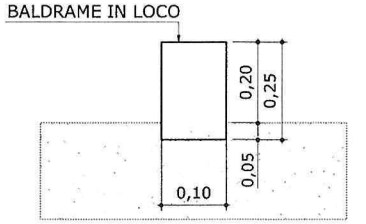
CEP: - SALTO/SP

ESC: INDICADA	FOLHA: 1 DE 1

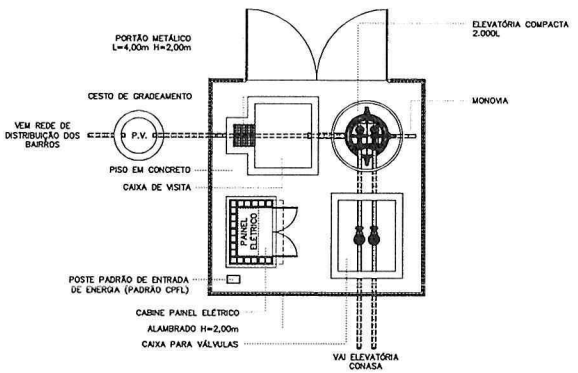
ANEXO B - PROJETOS



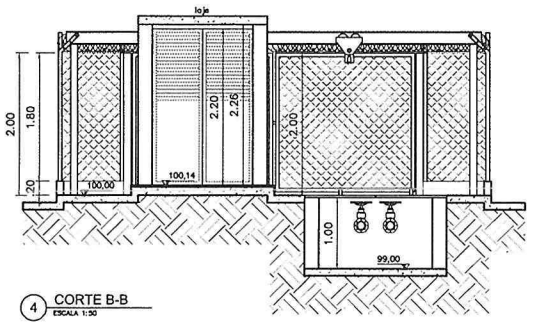
5 CORTE C-C
ESCALA 1:50



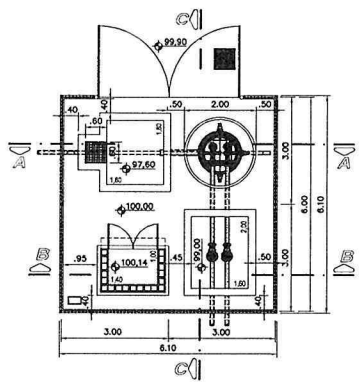
6 DETALHE VIGA BALDRAME ALAMBRADO
ESCALA 1:50



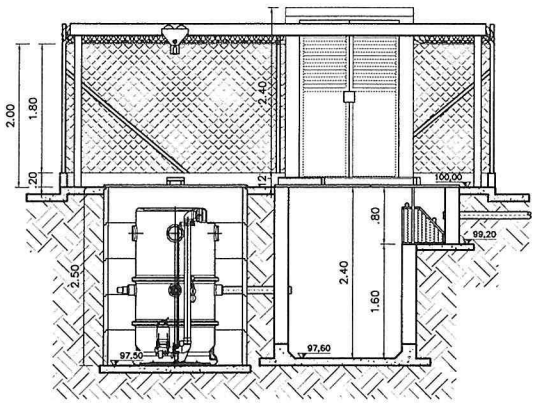
2 LAYOUT
ESCALA 1:100



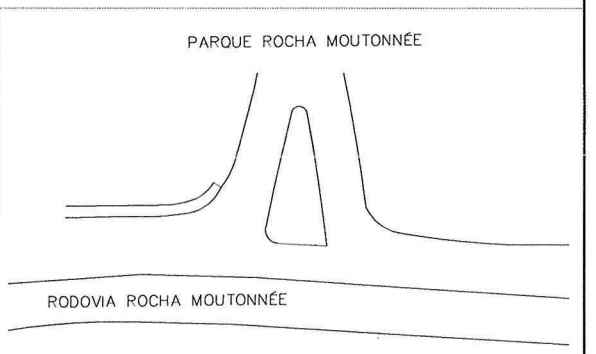
4 CORTE B-B
ESCALA 1:50



1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:100



3 CORTE A-A
ESCALA 1:50



6 LOCAL
SEM ESCALA

EEE

SAAE
Serviços Autônomos de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Júnior,165 - Centro - CEP 13.320-220 | Salto/SP
(11) 4602-6570 - www.saaesalto.sp.gov.br

PROJETO ARQUITETÔNICO

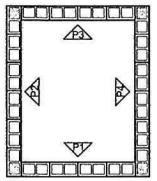
OBRA: EEE JURUMIRIM

LOCAL: RODOVIA ROCHA MOUTONNÉE

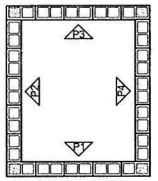
CEP: - SALTO/SP

ESC: INDICADA	FOLHA: 1 DE 1

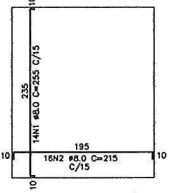
ANEXO B - PROJETOS



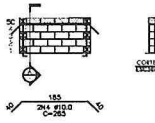
1 PRIMEIRA FIADA
ESCALA 1:50



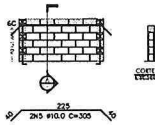
2 SEGUNDA FIADA
ESCALA 1:50



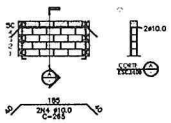
3 RADIER CAIXA PARA VÁLVULAS
ESCALA 1:50



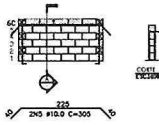
4 PAREDE 1 (P1)
ESCALA 1:100



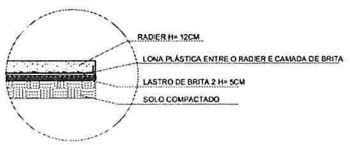
5 PAREDE 2 (P2)
ESCALA 1:100



6 PAREDE 3 (P3)
ESCALA 1:100



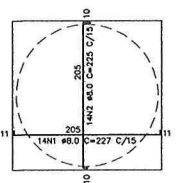
7 PAREDE 4 (P4)
ESCALA 1:100



8 DETALHE RADIER
SEM ESCALA

AÇO						
AÇO	POS	BIT (mm)	QUANT	COMPRIMENTO UNIT (cm)	COMPRIMENTO TOTAL (cm)	
RADIER						
CA-50	1	8	14	255	3570	
CA-50	2	8	16	215	3440	
PAREDE						
CA-50	3	10	8	114	912	
CA-50	4	10	4	265	1060	
CA-50	5	10	4	305	1220	

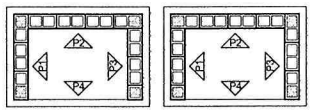
RESUMO AÇO CA 50-60			
AÇO	BIT (mm)	COMPR (m)	PESO (kg)
CA-50	8	71	28
CA-50	10	32	20
Peso Total	CA-50 =		48 kg



1 RADIER EEE
ESCALA 1:50

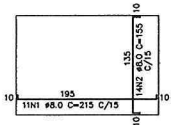
AÇO					
AÇO	POS	BIT (mm)	QUANT	COMPRIMENTO UNIT (cm)	COMPRIMENTO TOTAL (cm)
RADIER					
CA-50	1	8	14	227	3178
CA-50	2	8	14	225	3150

RESUMO AÇO CA 50-60			
AÇO	BIT (mm)	COMPR (m)	PESO (kg)
CA-50	8	64	25
Peso Total	CA-50 =		25 kg

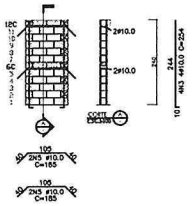


1 PRIMEIRA FIADA
ESCALA 1:50

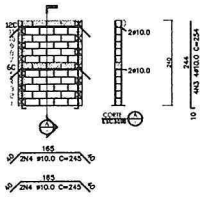
2 SEGUNDA FIADA
ESCALA 1:50



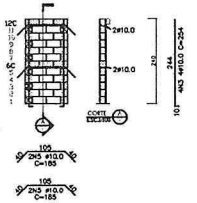
3 RADIER CABINE PAINEL ELÉTRICO
ESCALA 1:50



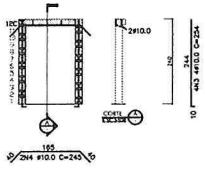
4 PAREDE 1 (P1)
ESCALA 1:100



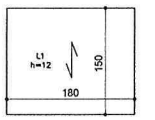
5 PAREDE 2 (P2)
ESCALA 1:100



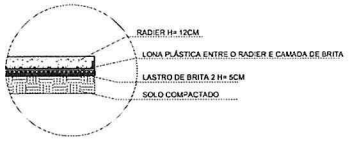
6 PAREDE 3 (P3)
ESCALA 1:100



7 PAREDE 4 (P4)
ESCALA 1:100



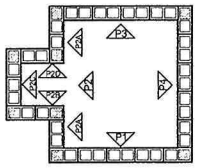
8 LAJE DE COBERTURA
ESCALA 1:50



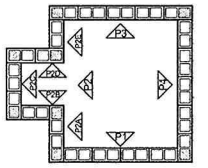
9 DETALHE RADIER
SEM ESCALA

AÇO					
AÇO	POS	BIT (mm)	QUANT	COMPRIMENTO UNIT (cm)	COMPRIMENTO TOTAL (cm)
RADIER					
CA-50	1	8	11	215	2365
CA-50	2	8	14	155	2170
PAREDE					
CA-50	3	10	8	254	2032
CA-50	4	10	6	245	1470
CA-50	5	10	8	185	1480

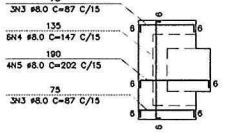
RESUMO AÇO CA 50-60			
AÇO	BIT (mm)	COMPR (m)	PESO (kg)
CA-50	8	46	19
CA-50	10	50	31
Peso Total	CA-50 =		50 kg



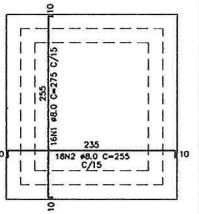
1 PRIMEIRA FIADA
ESCALA 1:50



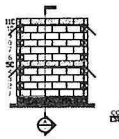
2 SEGUNDA FIADA
ESCALA 1:50



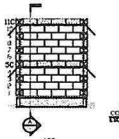
3 RADIER CESTO DE GRADEAMENTO
ESCALA 1:50



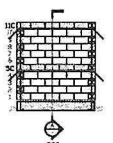
3 RADIER CAIXA DE VISITA
ESCALA 1:50



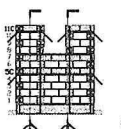
4 PAREDE 1 (P1)
ESCALA 1:100



6 PAREDE 3 (P3)
ESCALA 1:100

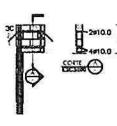


7 PAREDE 4 (P4)
ESCALA 1:100

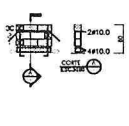


P2A

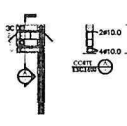
5 PAREDE 2 (P2)
ESCALA 1:100



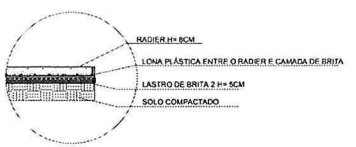
P2B



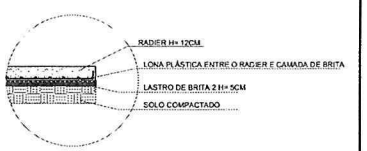
P2C



P2D



8 DETALHE RADIER CESTO DE GRADEAMENTO
SEM ESCALA



9 DETALHE RADIER CAIXA DE VISITA
SEM ESCALA

AÇO					
AÇO	POS	BIT (mm)	QUANT	COMPRIMENTO UNIT (cm)	COMPRIMENTO TOTAL (cm)
RADIER					
CA-50	1	8	16	275	4400
CA-50	2	8	18	255	4590
CA-50	3	8	6	87	522
CA-50	4	8	6	147	882
CA-50	5	8	4	202	808
PAREDE					
CA-50	6	10	12	254	3048
CA-50	7	10	8	265	2120
CA-50	8	10	8	214	1712
CA-50	9	10	6	285	1710
CA-50	10	10	10	234	2340
CA-50	11	10	8	145	1160
CA-50	12	10	4	94	376
CA-50	13	10	8	94	752
CA-50	14	10	2	165	330
CA-50	15	10	4	114	456

RESUMO AÇO CA 50-60			
AÇO	BIT (mm)	COMPR (m)	PESO (kg)
CA-50	8	113	45
CA-50	10	140	87
Peso Total	CA-50 =		132 kg

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP 13.320-220 | Salto/SP
(11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

PROJETO ESTRUTURAL

OBRA: EEE JURUMIRIM

LOCAL: RODOVIA ROCHA MOUTONNÉE

CEP: - SALTO/SP

ESC: INDICADA

FOLHA: 1 DE 1

NF-e
Nº. 000.125.741
SÉRIE 002

RECEBEMOS DE ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO LTDA OS PRODUTOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO

DATA DE RECEBIMENTO | IDENTIFICACAO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

ELETROTÉCNICA SANTO AMARO LTDA

Rua Bandeirantes nº 545 - Bairro Conceição - Cep 09912-230 - Diadema - SP
Fone: (11) 5562-8866 - Site: www.esa.com.br

DANFE
Documento auxiliar
Nota Fiscal
Eletrônica
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]

Nº. 000.125.741
FL 01/01
SÉRIE 002

CHAVE DE ACESSO
3520 1045 5415 8800 0129 5500 2000 1257 4114 3409 2903

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERACAO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
VENDA MERCAD.AD/REC.TERC.	135200948282278 20/10/2020 17:12:11

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC. ESTADUAL DO SUBST. TRIBUTÁRIO	CNPJ
286448683112		45.541.588/0001-29

DESTINATÁRIO REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL	CNPJ/CPF	DATA DE EMISSÃO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOB SLE LTDA- 28526	31.383.618/0001-01	20/10/2020

ENDERECO	BAIRRO/DISTRITO	DATA DE SAÍDA
10A R DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES Nº 1188	LIBERDADE	

MUNICÍPIO	UF	CEP	FONE/FAX	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA DE SAÍDA
ITU	SP	13301-000	01136499000		

FATURA DUPLICATA

NÚMERO	VENCIMENTO	VALOR	NÚMERO	VENCIMENTO	VALOR
001	19/11/2020	31.696,74	002	21/12/2020	31.696,63
003	18/01/2021	31.696,63			

CÁLC DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO ICMS	VALOR ICMS	BASE DE CÁLCULO ICMS ST	VALOR ICMS ST	VALOR TOTAL PRODUTOS	VALOR APROXIMADO TRIBUTOS
R$ 60.299,42	R$ 10.853,90	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 95.090,00	R$ 15.117,68

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	VALOR IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 95.090,00

TRANSP

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍC	UF	CPF/CNPJ
	0 - REM(CIF)				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇOS

CÓD PROD.	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS	NCM/SH	CST	CFOP	UNIDADE	QUANT.	V.UNIT.	V.TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALÍQUOTAS ICMS	ALÍQUOTAS IPI	V.APROX. TRIBUTOS
254-011	GERADOR DIESEL TOYAMA TDWG12000SGE3DN 12,5KVA Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	85021110	000	5102	PC	1,00	21.500,0000	21.500,00	21.500,00	3.870,00		18,00		4.654,75
257-011	PAINEL TRANSF AUT TOYAMA ATS12T220-N 12,5KVA Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	85030090	000	5102	PC	1,00	2.600,0000	2.600,00	2.600,00	468,00		18,00		755,83
PAINEL ELE	PAINEL ESTACAO ELEVATORIA COMPACTA Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	85371090	000	5102	PC	1,00	2.920,0000	2.920,00	2.920,00	525,60		18,00		632,18
SC925VCE0A0	BOMBA ABS SUB SCAVENGER EJ 40B 2/3/4V ST D125 Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	84137010	020	5102	PC	2,00	8.990,0000	17.980,00	8.790,42	1.582,28		18,00		2.838,61
AQ2002S000A001	ELEVATORIA AQUALIFT 2000L C/PEDESTAL Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	84137010	020	5102	PC	1,00	37.300,0000	37.300,00	18.235,97	3.282,47		18,00		4.643,92
AQ200TFF00A001	TANQUE PULMAO AQUALIFT 2000L Ped.Cliente: COTACAO 0127/2020 R.2	84137010	020	5102	PC	1,00	12.790,0000	12.790,00	6.253,03	1.125,55		18,00		1.592,39

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Pedido.: 98.809 Vendedor: 222 LICITACAO Horario: 17:12:00 BASE DE CALCULO REDUZIDO CONFORME CONVENIO ICMS 52/91	

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA
SECRETARIA DE FINANÇAS
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e

Número da NFS-e
9559

Data e Hora da Emissão	22/10/2020 15:15:40	Competência	22/10/2020	Código de Verificação	IV0VT4EER
Número do RPS	9615	No. da NFS-e substituída		Local da Prestação	DIADEMA - SP

Dados do Prestador de Serviços

Razão Social/Nome	ESA ELETROTECNICA SANTO AMARO LTDA				
Nome Fantasia					
CNPJ/CPF	45.541.588/0001-29	Inscrição Municipal	72834	Município	DIADEMA - SP
Endereço e Cep	RUA BANDEIRANTES ,545 - CONCEIÇÃO CEP: 09912-230				
Complemento:		Telefone:	(11)5562-8866	e-mail:	cobranca@esa.com.br

Dados do Tomador de Serviços

Razão Social/Nome	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM				
CNPJ/CPF	31.383.618/0001-01	Inscrição Municipal		Município	ITU - SP
Endereço e CEP	DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES ,118 - LIBERDADE CEP: 13301-000				
Complemento:		Telefone:		e-mail:	solange.lima@realibras.com.br

Discriminação dos Serviços

NSTALACOES/ADEQUACOES HIDRAULICAS/SIST ELETRICOS. Ped.Cliente: COTACAO 0127/20 56.910,00
/lr.Aprox.Trib: 4.353,62 (7,65 %)

'encimento(s):(23/11/2020-18.970,00)(21/12/2020-18.970,00)(20/01/2021-18.970,00)
DS-Serial: 254281-V2052 Vendedor: LICITACAO
'ed.Cliente: COTACAO 0127/2020R.2

Código do Serviço / Atividade

14.01 / 14.01.c - Demais Casos

Detalhamento Específico da Construção Civil

Código da Obra		Código ART	

Tributos Federais

PIS	0,00	COFINS	0,00	IR(R$)	0,00	INSS(R$)	0,00	CSLL(R$)	0,00

Detalhamento de Valores - Prestador dos Serviços		Outras Retenções	Cálculo do ISSQN devido no Município	
Valor dos Serviços R$	56.910,00	Natureza Operação	Valor dos Serviços R$	56.910,00
(-) Desconto Incondicionado		1-Tributação no município	(-) Deduções permitidas em lei	0,00
(-) Desconto Condicionado		Regime especial Tributação	(-) Desconto Incondicionado	
(-) Retenções Federais	0,00	0-Nenhum	Base de Cálculo	56.910,00
Outras Retenções		Opção Simples Nacional	(x) Alíquota %	4,00
(-) ISS Retido		2 - Não	ISS a reter:	( ) Sim (X) Não
(=) Valor Líquido R$	56.910,00	Incentivador Cultura	(=) Valor do ISS: R$	2.276,40
		2-Não		

Aviso	1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador dos Serviços. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, diadema.ginfes.com.br com a utilização do Código de Verificação.

584

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000134		18/01/2021	31.696,63

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	13/01/2021	4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
45.541.588/0001-29

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Código de Barras
03399.14830 36600.000008 73917.001049 5 85040003169663

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
31.696,63	0,00	0,00	31.696,63

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C364B2156BC06DEE479

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM **Agência:** 4338 **Conta Corrente:** 13-001068-9

DETALHE DO COMPROMISSO

Convênio:	0033-4338-004905800596	**Conta de Débito:**	4338-000130010689
Tipo de Pagamento:	BLQ Próprio		
Código de Barras:	03399148303660000000873915401043484440003169674		
No. compromisso banco:	900000116	**No. compromisso cliente:**	
Instituição Financeira Favorecida:	033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.		
Nome/Razão Social do Beneficiário Original:	ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO		
CPF/CNPJ do Beneficiário Original:	45.541.588/0001-29		
Nome/Razão Social do Pagador Original:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI		
CPF/CNPJ do Pagador Original:	31.383.618/0001-01		
Nome/Razão Social do Pagador Efetivo:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND		
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo:	31.383.618/0001-01		
Valor Nominal:	31.696,74		
Desc./Abat.:	0,00	**Juros:**	0,00
Data de Vencimento:	19/11/2020		
Data de Pagamento:	19/11/2020		
Situação:	Efetivado		
No. Lista de Débito:		**No. Protocolo:**	PGTFORNI19112020900000116
Autenticação:	6135C361103F3441447F230		

Valor a Pagar: **31.696,74**

Voltar

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

585

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM **Agência:** 4338 **Conta Corrente:** 13-001068-9

DETALHE DO COMPROMISSO

Convênio:	0033-4338-004905800596	**Conta de Débito:**	4338-000130010689
Tipo de Pagamento:	BLQ Próprio		
Código de Barras:	03399148303660000000873914601049785060001897000		
No. compromisso banco:	900000139	**No. compromisso cliente:**	
Instituição Financeira Favorecida:	033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.		
Nome/Razão Social do Beneficiário Original:	ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO		
CPF/CNPJ do Beneficiário Original:	45.541.588/0001-29		
Nome/Razão Social do Pagador Original:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI		
CPF/CNPJ do Pagador Original:	31.383.618/0001-01		
Nome/Razão Social do Pagador Efetivo:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND		
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo:	31.383.618/0001-01		
Valor Nominal:	18.970,00		
Desc./Abat.:	0,00	**Juros:**	0,00
Data de Vencimento:	20/01/2021		
Data de Pagamento:	20/01/2021		
Situação:	Efetivado		
No. Lista de Débito:		**No. Protocolo:**	PGTFORNI20012021900000139
Autenticação:	6135C36ED7BDF6C5B941BDB		

Valor a Pagar: **18.970,00**

Voltar

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000121		21/12/2020	31.696,63

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	09/12/2020	4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original	CPF/CNPJ do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI	31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original	CPF/CNPJ do Beneficiário Original
ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO	45.541.588/0001-29

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo	CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND	31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Código de Barras
03399.14830 36600.000008 73916.201046 1 84760003169663

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
31.696,63	0,00	0,00	31.696,63

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36A06CDB041D26149E

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

586

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000120		21/12/2020	18.970,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	09/12/2020	4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original	CPF/CNPJ do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI	31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original	CPF/CNPJ do Beneficiário Original
ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO	45.541.588/0001-29

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo	CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND	31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Código de Barras
03399.14830 36600.000008 73913.801046 1 84760001897000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
18.970,00	0,00	0,00	18.970,00

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C369CC94DBB10C50260

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM **Agência:** 4338 **Conta Corrente:** 13-001068-9

DETALHE DO COMPROMISSO

Convênio:	0033-4338-004905800596	**Conta de Débito:**	4338-000130010689
Tipo de Pagamento:	BLQ Próprio		
Código de Barras:	03399148303660000000873912001044884480001897000		
No. compromisso banco:	900000117	**No. compromisso cliente:**	
Instituição Financeira Favorecida:	033 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.		
Nome/Razão Social do Beneficiário Original:	ESA - ELETROTECNICA SANTO AMARO		
CPF/CNPJ do Beneficiário Original:	45.541.588/0001-29		
Nome/Razão Social do Pagador Original:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDI		
CPF/CNPJ do Pagador Original:	31.383.618/0001-01		
Nome/Razão Social do Pagador Efetivo:	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND		
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo:	31.383.618/0001-01		
Valor Nominal:	18.970,00		
Desc./Abat.:	0,00	**Juros:**	0,00
Data de Vencimento:	23/11/2020		
Data de Pagamento:	23/11/2020		
Situação:	Efetivado		
No. Lista de Débito:		**No. Protocolo:**	PGTFORNI23112020900000117
Autenticação:	6135C366542ECFCC962580F		

Valor a Pagar: **18.970,00**

Voltar

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Imprimir

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

537

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

Cnt nº 7362/24
Fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado
Salto Reserva Toscana

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Doutor Otaviano Pereira Mendes, nº 1.188, Liberdade, Itu/SP, CEP 13.301-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.383.618/0001-01, representada neste ato por seu representante ao final assinado, na qualidade de **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **J CAROLINA XAVIER SERVIÇOS.**, sociedade empresária com sede na Rua João XXIII, nº 449, Vila Flora, Salto/SP, CEP 13.321-125, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.335.931/0001-62, representada neste ato por seu representante ao final assinado, na qualidade de **CONTRATADA**; e assim doravante designada; conjuntamente designadas Partes, têm, entre si, justo e contratado, por livre e espontânea vontade, o seguinte:

I. DO OBJETO

Cláusula 1ª. - O objeto deste Instrumento é a prestação de serviços para o fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado, com a devida assessoria técnica para garantir o adequado funcionamento e eficiência dos sistemas de climatização. O serviço prestado abrange a execução das seguintes tarefas:

- Inspeção geral do equipamento, verificando ruídos, vibração, vazamentos, entre outros;
- Inspeção da existência de vazamentos no circuito de gás refrigerante;
- Inspeção do isolamento térmico do gabinete e das tubulações;
- Verificação das vedações e proteções, garantindo que estejam devidamente fixadas;
- Medição da corrente elétrica de funcionamento do compressor e dos ventiladores, comparando com os valores nominais.

O serviço será executado no endereço: Rua Itapiru, nº 983, Centro, Salto/SP, CEP 13320-030.

Parágrafo primeiro. A descrição detalhada dos serviços a serem realizados encontra-se no documento anexo.

Parágrafo segundo. Eventuais propostas formais firmadas e assinadas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** em momento prévio à data de assinatura deste Instrumento passam a integrá-lo na forma de Anexos.

DS Rubrica MS Rubrica AP DS AM DS DMS Rubrica JCXS Rubrica MPDA Rubrica RB

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

Parágrafo terceiro. Eventuais propostas informais e/ou orais eventualmente havidas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** em momento prévio à data de assinatura deste Instrumento consideram-se inexistentes e não o integram.

II. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula 2ª. - Em contrapartida pelos serviços a serem executados pela **CONTRATADA**, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total de **R$ 127.481,00** (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais), sendo o pagamento dividido da seguinte forma:

- **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais) a título de materiais e equipamentos fornecidos;
- **R$ 47.481,00** (quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais) a título de mão de obra prestada.

Cláusula 3ª. - As Partes acordam que o pagamento pelo fornecimento de materiais e pela mão de obra será efetuado em 10 (dez) parcelas mensais, sem incidência de juros, com vencimento fixo no dia 10 de cada mês.

Parágrafo primeiro. Os pagamentos serão efetuados com base nas medições mensais, que deverão ser previamente aprovadas pelo departamento de engenharia e/ou projetos da **CONTRATANTE**.

Parágrafo segundo. Nas hipóteses de suspensão, interrupção e/ou não realização dos projetos e/ou dos serviços previstos neste Instrumento por fatos que possam ser imputados como de culpa exclusiva da **CONTRATADA**, o pagamento total ou parcial do preço mencionado no caput desta cláusula poderá ser suspenso por parte da **CONTRATANTE,** sem prévia notificação à **CONTRATADA**.

Parágrafo terceiro. Com relação à hipótese de suspensão de pagamento prevista no parágrafo anterior, uma vez retomada pela **CONTRATADA** a realização dos serviços de acordo com o Anexo deste Instrumento, deverá a **CONTRATANTE** também providenciar a retomada dos pagamentos conforme previsão do caput desta cláusula. Ressalve-se que tais pagamentos serão corrigidos com base nos índices de correção monetária do IGP-M/FGV, nada mais podendo ser cobrado da **CONTRATANTE** a título de juros, acréscimos financeiros de qualquer natureza, penalidades ou indenizações.

Parágrafo quarto. O aceite parcial dos serviços para fins de pagamento, conforme previsto no caput desta cláusula, não substitui e tampouco se confunde com o aceite final a ser concedido pela **CONTRATANTE** com relação aos serviços previstos neste Instrumento a serem executadas pela **CONTRATADA**.

Parágrafo quinto. Com exceção do disposto nos Parágrafos segundo e terceiro acima, o atraso no pagamento por parte da **CONTRATANTE** ensejará aplicação de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata*

DS Rubrica NS Rubrica AP DS AM DS DMS Rubrica Rubrica MPDA Rubrica RB

588

dia, do valor devido e não pago, todos calculados a partir do dia seguinte ao dia de vencimento.

Parágrafo sexto. A **CONTRATADA** elaborará nota fiscal individualizada a ser remetida à **CONTRATANTE**. Independentemente da parte responsável pelo recolhimento, deverão estar discriminadas na nota fiscal as alíquotas e os valores dos tributos incidentes sobre os serviços aqui contratados.

Parágrafo sétimo. Caso a **CONTRATADA** deixe de enviar as notas fiscais nos termos do Parágrafo sexto acima, a **CONTRATANTE** poderá suspender imediatamente o pagamento pelos serviços prestados até que se regularize o mencionado envio. Neste caso, nada mais poderá ser cobrado da **CONTRATANTE** a título de juros, acréscimos financeiros de qualquer natureza, penalidades ou indenizações.

Parágrafo oitavo. A **CONTRATANTE** deverá realizar o pagamento das notas fiscais mencionadas no Parágrafo sétimo acima, com um prazo mínimo de pagamento de 21 dias do envio da mesma, para os dias **10**, **20** ou **30 (ou dia útil subsequente)**. Ressalta-se que, durante o período de recesso fiscal, estabelecido do dia 25 até o último dia do mês, fica proibida a emissão de notas fiscais por parte da **CONTRATADA**. Esta medida visa assegurar a conformidade com os procedimentos administrativos e garantir a eficácia das operações fiscais durante esse intervalo. A proibição da emissão nesse período contribui para a organização dos registros contábeis e para a adequada apuração dos tributos, promovendo a transparência e a regularidade das atividades comerciais e fiscais.

Parágrafo nono. Caso a **CONTRATADA**, independentemente do consentimento da **CONTRATANTE**, opte pela realização de emissão de duplicatas e/ou quaisquer títulos de crédito, a **CONTRATADA** reconhece que não poderá exigir eventual ressarcimento a título de juros compensatórios e/ou remuneratórios e tampouco quaisquer outros custos financeiros advindos da realização de tais emissões.

DS

Rubrica

Parágrafo décimo. Na hipótese de a **CONTRATANTE** incorrer em mora ao realizar o pagamento pelos serviços prestados em data posterior ao seu vencimento e a **CONTRATADA** aceitar tal pagamento, reconhecem-se integralmente remidos eventuais encargos financeiros, penalidades e/ou acréscimos contratuais e legais, nada mais podendo exigir da **CONTRATANTE**, a qualquer tempo e a qualquer título, relativamente a tais pagamentos.

Rubrica

DS

DS

Parágrafo décimo primeiro. Caso haja atraso no cronograma dos projetos e/ou prestação de serviços por motivos alheios às vontades das Partes, os preços aqui ajustados e ainda não pagos serão corrigidos com base no Índice Nacional de Construção Civil ("INCC") após 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste Instrumento.

Rubrica

Rubrica

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

Parágrafo décimo segundo. Sobre o pagamento devido pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** serão deduzidos os encargos sociais, previdenciários e tributários previstos na legislação vigente que venham a incidir sobre os serviços acordados neste Instrumento. Tais deduções ficarão a cargo da **CONTRATANTE**.

III. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

Cláusula 4ª. - O prazo para realização dos serviços inicia-se na data de 11.11.2024, após a assinatura do presente instrumento particular e terá sua conclusão conforme cronograma a ser definido pelas partes.

IV. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 5ª. - A **CONTRATANTE** obriga-se a pagar a devida remuneração à **CONTRATADA** de acordo com o disposto na cláusula 2ª supra.

Cláusula 6ª. - A **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** obrigam-se que qualquer alteração dos serviços ou valor do contrato, este será firmado por termo aditivo com a autorização do diretor da **CONTRATANTE**, ficando sob responsabilidade deste a análise relativa à quantidade e qualidade de tais mercadorias ou valores.

Cláusula 7ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a realizar qualquer solicitação de serviços extras por escrito à **CONTRATANTE**.

Cláusula 8ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a executar os serviços mencionados no Anexo deste Instrumento de acordo com o prazo estipulado no presente, sob pena de responder por perdas, danos e lucros cessantes, sem prejuízo de cobrança de demais acréscimos legais.

Cláusula 9ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a cumprir todas as normas de segurança do trabalho e a respeitar toda a legislação trabalhista e previdenciária relativamente a seus empregados, contratados e/ou terceirizados, responsabilizando-se exclusivamente em caso de descumprimento. Na hipótese de a **CONTRATANTE** ser demandada judicialmente por questões trabalhistas e/ou previdenciárias advindas dos serviços contratados neste Instrumento, exercerá a mesma o direito de regresso contra a **CONTRATADA**, sem prejuízo de poder recorrer ao instituto processual de substituição do polo passivo. Ademais, a devolução dos valores eventualmente desembolsados pela **CONTRATANTE** a título de despesas trabalhistas e/ou previdenciários de responsabilidade da **CONTRATADA** deverá ser-lhe devolvida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do gasto. Alternativamente ao exercício do direito de regresso propriamente dito, a **CONTRATANTE** poderá, a seu exclusivo critério, promover compensação de valores com relação a futuras parcelas de pagamento eventualmente devidas à **CONTRATADA**.

DS Rubrica NS Rubrica AP DS AM DS DMS Rubrica

Cláusula 10ª. - A **CONTRATADA** compromete-se a pagar pontualmente suas obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias, acidentárias e de qualquer

Rubrica NPDA Rubrica RB

589

natureza que sejam advindas da relação empregatícia entre ela e seus empregados, contratados e/ou terceirizados.

V. DA CONCLUSÃO DO INSTRUMENTO

Cláusula 11ª. - As Partes pactuam que este Instrumento poderá ser resolvido a pedido da **CONTRATANTE** ou da **CONTRATADA** no prazo de até 30 (trinta) dias antes do início das obras, não sendo devida indenização, pagamento de penalidade ou qualquer cobrança advinda de tal denúncia.

Cláusula 12ª. - Este Instrumento poderá ser resolvido total ou parcialmente por qualquer das Partes em caso de inadimplemento de qualquer obrigação ou condição aqui prevista. Para isso, a parte prejudicada pelo inadimplemento deverá enviar comunicado expresso e por escrito à outra parte, comunicando-a da decisão.

Parágrafo primeiro. A parte responsável pelo inadimplemento responderá por multa resolutória de 2% (dois por cento) sobre o valor total deste Instrumento, sem prejuízo de eventual ressarcimento a título de perdas e danos.

Parágrafo segundo. Em caso de rescisão, e sendo culpada a **CONTRATADA**, terá ela direito a receber a remuneração relativa aos serviços prestados às **CONTRATANTES** até o momento da rescisão, deduzindo-se para tanto o valor relativo à multa e eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes.

Cláusula 13ª. - Será admitida a resolução deste Instrumento em casos de:

(i) Pedido ou decretação de insolvência, falência, liquidação ou recuperação judicial ou extrajudicial da **CONTRATADA**;

(ii) Ocorrência de comprovados caso fortuito, força maior ou exigências reiteradas por parte de Órgãos Públicos que terminem por inviabilizar ou dificultar sobremaneira a realização do empreendimento;

(iii) Violação a regras técnicas ou ações e omissões que revelem imperícia, imprudência ou negligência por parte da **CONTRATADA** com relação aos serviços previstos neste Instrumento. Nestes casos, nenhuma indenização será exigível a título de perdas, danos e/ou lucros cessantes, sendo devidos tão somente os valores relativos à apuração dos serviços efetivamente prestados, devidamente corrigidos monetariamente de acordo com os índices do IGPM/FGV.

DS

Rubrica

Rubrica

DS

DS

Rubrica

Rubrica

Rubrica

VI. DA ASSINATURA DIGITAL

Cláusula 14ª. - As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento firmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma DocuSign e/ou outra assemelhada.

Cláusula 15ª. - As partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, de acordo com o art. 219 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, mesmo que tais certificados eletrônicos não sejam emitidos pelo ICP-Brasil nos termos do art. 10 §2º da Medida Provisória 2220-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes.

Cláusula 16ª. - As Partes concordam e se comprometem a utilizar e-mail seguro e garantir a segurança e autenticidade de sua assinatura, de modo a zelar de forma diligente comprometendo-se a implementar procedimentos adequados que garantam a validade do endereço de e-mail, ficando cada uma responsável por sua segurança de modo a evitar falsificação e ou uso indevido dele.

Cláusula 17ª. - A efetivação das assinaturas digitais acontecerá mediante envio de e- mail pela **CONTRATANTE** a todos os **CONTRATADOS** e testemunhas, os quais efetuarão a assinatura digital e receberão ao final, depois que todos assinarem e-mail com a versão do contrato devidamente assinada por todos. Nesse sentido, as Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

VII. DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 18ª. - As Partes reconhecem que todas as comunicações deverão ser feitas por escrito e enviadas aos endereços eletrônicos abaixo:

CONTRATANTE: nelcir.azevedo@granlote.com.br
CONTRATADA: arclimazoom@gmail.com

Cláusula 19ª. - As Partes elegem de comum acordo o Foro da Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir eventuais demandas advindas deste Instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento em 2 (duas) vias de iguais teor e forma, para que sejam produzidos todos os efeitos jurídicos, nos termos de suas cláusulas e da lei civil, perante 2 (duas) testemunhas, que também o subscrevem.

DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica
Rubrica

570

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

CONTRATANTE:

DocuSigned by: D3B71C22E76947B... Assinado por: Nardi santos 7B6564D45245424... DocuSigned by: DEBORAH MEIRELLES SACCHI C8C9D810B51944E...

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CONTRATADA:

Assinado por: F0B7467203B5495...

J CAROLINA XAVIER SERVIÇOS

Testemunhas:

Assinado por: Nelcir Pinheiro de Azevedo A7959E15E281472...
Nome: Nelcir Pinheiro de Azevedo

DocuSigned by: André Macedo C17DEA3CAE9E487...
Nome: André Macedo

Assinado por: Ana Paula B8D58AD2665249C...
Nome: Ana Paula

Assinado por: Roberto Barreira ED42CBDE361C499...

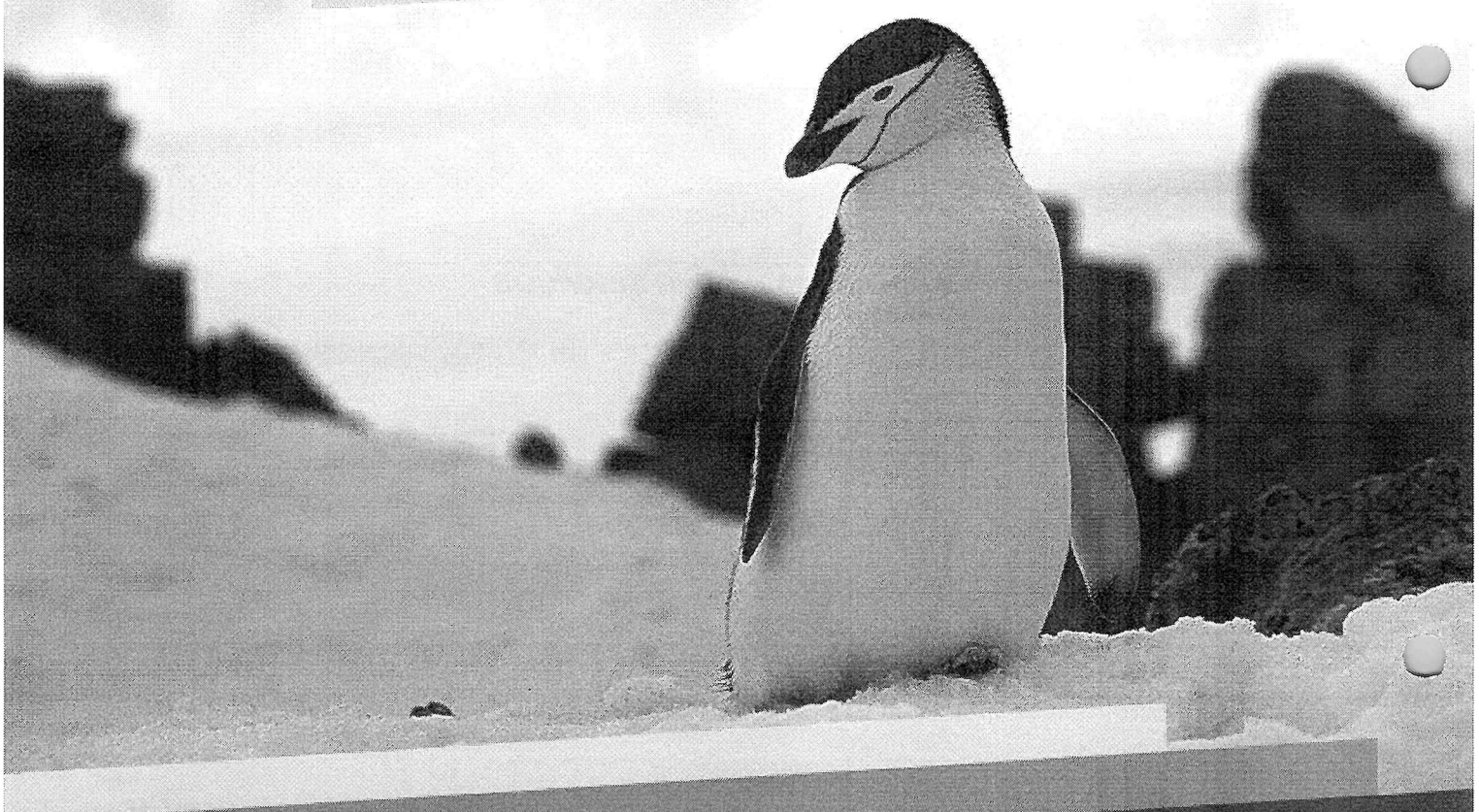
DS
Rubrica NS
Rubrica AP
DS AM
DS DMS
Rubrica
Rubrica NPDA
Rubrica RB

Esta é a última página do contrato nº 7362/24, que tem por objeto a prestação de serviços para o fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado para a prefeitura de Salto.

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

Serviços de

Vendas e instalações dos equipamentos de ar condicionado





Proposta Comercial

De: ClimaZoom Ar condicionado

Para: Salto Reserva TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Enviado: 01/10/2024

Validade: 05 Dias

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

Serviços de
Vendas e Instalações dos equipamentos de ar condicionado

5911

À Climazoom
At.: Salto Reserva TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Ref: Proposta - 1680

Ex.mos Senhores,

Em resposta à vossa solicitação, gostaríamos de agradecer a oportunidade que nos foi endereçada e assegurar o nosso total empenho na obtenção da vossa plena satisfação.

A presente proposta compreende a prestação de serviços de "Vendas e instalações dos equipamento de ar condicionado" e foi elaborada em função das necessidades da Clima Zoom Ar condicionado.

Se considerar que alguma da informação necessita de esclarecimentos, é omissa ou não está de acordo com o que foi solicitado, por favor, entre em contato conosco para procedermos aos ajustes e esclarecimentos necessários.

Sem outro assunto de momento, reiteramos o nosso interesse em colaborar no vosso projeto e apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Atenciosamente,

Luan Lucas de Sá

Luan Lucas de Sá
Técnico em Climatização
(11) 94042-3773
arclimazoom@@gmail.com

Rubrica RB
DS
Rubrica NS
Rubrica AP
DS AM
DS DMS
Rubrica
Rubrica NPDA

Serviços de
Vendas e Instalações dos equipamentos de ar condicionado

Especificações do Serviço

Após levantamento e análise cuidada das vossas necessidades, propomos a seguinte configuração para a prestação do serviço em regime:

Ambientes	Quantidade	Capacidade	Marca/Modelo	Definição
Auditório	02	48.000Btus	CARRIER/PISOTETO	Infra + Instalação
Sala Informática A e B	02	48.000Btus	CARRIER/PISOTETO	Infra + Instalação
Sala 01	01	12.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
Sala 02	01	12.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
Atendimento A e B	02	60.000Btus	CARRIER/PISOTETO	Infra + Instalação
Sala de Reunião	01	12.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
Sala ADM	01	18.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
Sala Sec	01	18.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
Sala COWORKING	01	24.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação
RECEPÇÃO	01	18.000Btus	ELGIN/SPLIT-HIWALL	Infra + Instalação

Local de Prestação do Serviço

O serviço será realizado na R. Itapiru, 983 - Bela Vista, Salto - SP, 13320-030

Equipe Operacional

- 01 (um) Técnico de Refrigeração e Climatização.
- 01 (um) Auxiliar de Manutenção.
- 01 (um) Ajudante Geral.

Execução do Serviço

A prestação do serviço de infraestrutura e instalação será realizada nas seguintes condições:

- **Preparação dos Pontos:** serão feitos da forma estabelecida no projeto elaborado pelo engenheiro mecânico.
- **Instalação dos Equipamento:** O Startup dos equipamentos será feito, conforme a recomendação do fabricante.
-

DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica
Rubrica

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

592

Acompanhamento e Supervisão

O supervisor terá a rotina de fiscalizar a equipa em dias e horários aleatórios, para sanar qualquer tipo de irregularidade na prestação do serviço.

Material

Nesta proposta está incluído o valor para fornecimento de material, necessários para a correta execução do trabalho.

Peças de Substituição

Havendo necessidade de substituição, a troca é feita por outra peça genuína ou recomendada pelo fabricante, de configuração idêntica ou superior e a original é entregue ao responsável da climazoom.

Regras de Segurança e Garantia

A Climazoom ar condicionado cumpre todas as normas de segurança de proteção de pessoas e bens em vigor. **Nossa mão de obra tem 02 anos de garantia.**

Objeto do Serviço

O serviço prestado, abrange a execução das seguintes tarefas:

- Inspeção geral do equipamento (ruídos, vibração, vazamento, etc.);
- Inspecionar a existência de vazamento no circuito de gás refrigerante.
- Inspecionar o isolamento térmico do gabinete e tubulações;
- Inspecionar se todas as vedações e proteções estejam devidamente fixadas;
- Medir a corrente elétrica de funcionamento do compressor e dos ventiladores, e comparar com a nominal;

INCLUSO

1. Hidráulica: Para drenagem dos equipamentos do ar condicionado.
2. Elétrica: Necessário a fiação correta para ligação dos equipamentos de ar condicionado.

DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica
Rubrica

Serviços de
Vendas e Instalações dos equipamentos de ar condicionado

Preço do Serviço

Valor do Investimento

Propomos para a prestação do serviço é a seguinte:

VALORES DOS APARELHOS			
PT GULD56W1/NHA-S G-PRIME INVERTER COMPACT R32	R$ 10.342,14	2	R$ 20.684,28
PT GULD56W1/NHA-S G-PRIME INVERTER COMPACT R32	R$ 10.342,14	2	R$ 20.684,28
GWC12ATC-D6DNA1B/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 2.179,59	1	R$ 2.179,59
GWC12ATC-D6DNA1B/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 2.179,59	1	R$ 2.179,59
PT GULD56W1/NHA-S G-PRIME INVERTER COMPACT R32	R$ 12.195,00	2	R$ 24.390,00
GWC18ATD-D6DNA1A/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 3.139,89	1	R$ 3.139,89
GWC18ATD-D6DNA1A/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 3.139,89	1	R$ 3.139,89
GWC18ATD-D6DNA1A/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 3.139,89	1	R$ 3.139,89
GWC24ATE-D6DNA1A/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 4.168,61	1	R$ 4.168,61
GWC12ATE-D6DNA1A/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	R$ 2.179,59	1	R$ 2.179,59
		Subtotal:	R$ 80.000,00

INSTALAÇÃO DOS APARELHOS			
AUDITÓRIO - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico	R$ 3.956,75	2	R$ 7.913,50
INFORMATICA A e B - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	2	R$ 7.913,50
SALA 01 - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75
SALA 02 - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75
ATENDIMENTO A e B - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico	R$ 3.956,75	2	R$ 7.913,50
SALA REUNIÃO - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75
SALA ADM - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75
SALA SEC - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75
SALA COWORKING - Tubulação de cobre + Cabo PP 5x1,5mm + Isolamento Térmico + Canaleta	R$ 3.956,75	1	R$ 3.956,75

DS Rubrica Rubrica DS Rubrica Rubrica Rubrica

ClimaZoom Ar condicionado
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 1582 - Vila Nova, Salto - SP, 13322-030
Tel: (11) 94042-3773 CNPJ: 34.335.931/0001-62
URL: www.climazoom.com Email: arcllimazoom@gmail.com

593

Subtotal:	R$ 47.481,29
Total Líquido:	R$ 127.481,29
Imposto (0%):	R$ 0,00
Total Bruto:	R$ 127.481,29

O valor apresentado inclui todos e quaisquer encargos ou custos diretos e indiretos, necessários para o cumprimento da presente proposta comercial, tais como, encargos fiscais, com seguros, materiais.

Início dos Trabalhos

O prazo para o início dos trabalhos é de 02 **(Dois) dias úteis**, a partir da data de aprovação da presente proposta.

Rubrica RB

DS

Rubrica NS

Rubrica AP

DS AM

DS DMS

Rubrica

Rubrica NPDA

ClimaZoom Ar condicionado
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 1582 - Vila Nova, Salto - SP, 13322-030
Tel: (11) 94042-3773 CNPJ: 34.335.931/0001-62
URL: www.climazoom.com Email: arcllimazoom@gmail.com

Condições de Pagamento

Pagamentos

Condições de Pagamento – 10 x boleto bancário

Formas de Pagamento

Os pagamentos podem ser efetuados através dos seguintes modos:

- **Transferência Bancária**
  Banco: BANCO INTER - 077
  Agência: 0001
  Conta: 7601576-9
  CNPJ: 34.335.931/0001-62

Rubrica RB

DS

Rubrica MS

Rubrica AP

DS AM

DS DMS

Rubrica JCXavier

Rubrica MPDA

ClimaZoom Ar condicionado
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 1582 - Vila Nova, Salto - SP, 13322-030
Tel: (11) 94042-3773 CNPJ: 34.335.931/0001-62
URL: www.climazoom.com Email: arcllimazoom@gmail.com

Docusign Envelope ID: 0A53C5C2-5D12-4724-9C32-2D10A34D6D3D

594

Condições Gerais

As seguintes condições complementam as restantes condições particulares apresentadas nesta proposta e que, no seu conjunto, constituem o acordo entre a Climazoom doravante designada por FORNECEDOR.

1. Validade da Proposta

A presente proposta é válida por um **período de 05 dias** contados a partir da data de envio, depois dos quais a proposta é considerada sem efeito.

2. Confidencialidade

Toda a informação contida neste documento e seus anexos é confidencial, e só poderá ser utilizada pelo CLIENTE no âmbito da avaliação desta proposta.

O CLIENTE não poderá, direta ou indiretamente utilizar, apresentar, vender, copiar, reproduzir, divulgar ou publicar qualquer informação contida neste documento sem a autorização prévia e por escrito do FORNECEDOR, inclusive para entidades que com ele colaborem e que possam ser eventuais concorrentes.

O FORNECEDOR compromete-se a garantir a confidencialidade sobre todos os dados disponibilizados pelo CLIENTE e sobre toda a informação que venha a ter conhecimento, não os disponibilizando a quaisquer outras entidades, salvo autorização expressa.

4. Incumprimento

O incumprimento por uma das partes dos deveres resultantes do presente acordo, confere nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de o rescindir, sem prejuízo das correspondentes indeminizações legais.

DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica
Rubrica

5. Subcontratação e Cessão de Posição Contratual

O FORNECEDOR não pode ceder ou transferir, total ou parcialmente, a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente acordo nem subcontratar terceiros para a execução do presente contrato, sob pena de rescisão.

ClimaZoom Ar condicionado
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 1582 - Vila Nova, Salto - SP, 13322-030
Tel: (11) 94042-3773 CNPJ: 34.335.931/0001-62
URL: www.climazoom.com Email: arcllimazoom@gmail.com

6. Casos Fortuitos ou Força Maior

Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade nem é havido como incumprimento a não realização pontual das prestações contratuais nos casos de força maior, entendendo-se como tal, todas as circunstâncias acidentais, imprevisíveis e alheias à vontade da parte afetada.

Podem constituir força maior, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves ou conflitos coletivos de trabalho, embargos, bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismos, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá imediatamente comunicar tais situações à outra parte e informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

As situações de força maior determinam a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

7. Inexistência de Vínculo Laboral e Subordinação

Dada a natureza e eventualidades dos serviços ora contratados, a celebração do presente acordo não implica e nem implicará a existência de qualquer tipo de relação de subordinação ou a existência de vínculo laboral entre as partes contratantes.

8. Direito Aplicável e Resolução de Litígios

O presente acordo será regulado pela lei aplicável segundo as normas internas e internacionais e para dirimir litígios emergentes da celebração, execução ou cessação do acordo é competente o tribunal definido segundo as normas internas e internacionais que regem relações contratuais.

DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica

595

Serviços de
Vendas e Instalações dos equipamentos de ar condicionado

Assinatura dos Intervenientes

E por estarem de boa fé e de pleno acordo, a Taciane na qualidade de CLIENTE e a ClimaZoom na qualidade de FORNECEDOR, assinam a presente proposta comercial, que passará a ser válida após a data das assinaturas.

Assinado por:
F0B746720BB5495...

Responsável FORNECEDOR

Rubrica DS DS

Responsável CLIENTE

Rubrica
Rubrica
DS
Rubrica
Rubrica
DS
DS
Rubrica
Rubrica

ClimaZoom Ar condicionado
R. Mal. Deodoro da Fonseca, 1582 - Vila Nova, Salto - SP, 13322-030
Tel: (11) 94042-3773 CNPJ: 34.335.931/0001-62
URL: www.climazoom.com Email: arcllimazoom@gmail.com

RECEBEMOS DE J CAROLINA XAVIER SERVICOS OS PRODUTOS E SERVIÇOS CONSTANTES NA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO		**NF-e**
DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO DE ASSINATURA DO RECEBEDOR	**Nº 2**
		Série 1

	J CAROLINA XAVIER SERVICOS Rua Joao XXIII, 449 Vila Flora - 13321-125 Salto - SP - Fone: (11) 9870-9962	**DANFE** DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA 0 - ENTRADA 1 - SAÍDA [1] **Nº 2 SÉRIE: 1** PÁGINA 1 DE 1	CONTROLE DO FISCO CHAVE DE ACESSO **35241134335931000162550010000000021309501662** Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizada.

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZACÃO DE USO
Venda Dentro do Estado	**135242565280487**

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ
600193115112		**34.335.931/0001-62**

DESTINATÁRIO/EMITENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF	DATA DE EMISSÃO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			**31.383.618/0001-01**	**11/11/2024**
ENDEREÇO	BAIRRO/DISTRITO		CEP	DATA DE ENTR./SAÍDA
Avenida Doutor Otaviano Pereira Mendes, 1188	**Liberdade**		**13301-000**	
MUNICÍPIO	FONE/FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA ENTR./SAÍDA
Itu		**SP**		

FATURA

CALCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLC. DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLC. DO ICMS ST	VALOR DO ICMS ST	V. IMP. IMPORTAÇÃO	V. ICMS UF REMET.	VALOR DO FCP	VALOR DO PIS	V. TOTAL DE PRODUTOS
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**80.000,00**
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP.	VALOR DO IPI	V. ICMS UF DEST.	V. APROX. DO TRIBUTO	VALOR DA COFINS	V. TOTAL DA NOTA
0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0.00**	**0,00**	**80.000,00**

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA 0 - Emitente 1 - Destinatário 2 - Terceiros [9]	CÓDIGO ANTT	PLACA	UF	CNPJ/CPF

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSC. ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCMSH	CST	CFOP	UN	QTD.	VLR. UNIT	VLR. TOTAL	BC ICMS	VLR. ICMS	VLR. IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI
2000000000001	EVAP. GWC18ATD-D6DNA1A/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	3,000	1.098,96	3.296,88	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000002	COND. GWC18ATD-D6DNA1A/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	3,000	2.040,93	6.122,79	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000003	EVAP. GWC24ATE-D6DNA1A/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	1,000	1.458,90	1.458,90	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000004	COND. GWC24ATE-D6DNA1A/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	1,000	2.709,41	2.709,41	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000005	EVAP. GWC12ATC-D6DNA1B/I - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	2,000	762,86	1.525,72	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000006	COND. GWC12ATC-D6DNA1B/O - G-TOP AUTO INVERTER - GREE	84151011	0102	5102	PC	2,000	1.416,73	2.833,46	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000007	EVAP. PT GULD57ZD1/A-S G-PRIME INVERTER COMPACT R32 220-240V FRIO MONO - GREE	84151011	0102	5102	PC	6,000	3.619,75	21.718,50	0,00	0,00	0,00		0,00
2000000000008	COND. PT GULD56W1/NHA-S G-PRIME INVERTER COMPACT R32 220-240V FRIO MONO - GREE	84151011	0102	5102	PC	6,000	6.722,39	40.334,34	0,00	0,00	0,00		0,00

CALCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CÁLCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
	0,00	**0,00**	**0,00**

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVA AO FISCO
DOCUMENTO EMITIDO POR ME OU EPP OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL. NAO GERA DIREITO A CREDITO FISCAL DE ICMS, ISS E IPI.	

	PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO SECRETARIA DE FINANÇAS NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇO - NFS-e	Número da NFS-e 294

Data e Hora da Emissão	11/11/2024 16:14:34	Competência	11/11/2024	Código de Verificação	CTIZZMDT6
Número do RPS		No. da NFS-e substituída		Local da Prestação	ITU - SP

Dados do Prestador de Serviços

Razão Social/Nome	J CAROLINA XAVIER SERVICOS				
Nome Fantasia					
CNPJ/CPF	34.335.931/0001-62	Inscrição Municipal	73861	Município	SALTO - SP
Endereço e Cep	RUA JOÃO XXIII ,449 - VILA FLORA CEP: 13321-125				
Complemento:		Telefone:		e-mail:	jessica.climazoom@gmail.com

Dados do Tomador de Serviços

Razão Social/Nome	SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA				
CNPJ/CPF	31.383.618/0001-01	Inscrição Municipal		Município	ITU - SP
Endereço e CEP	AVENIDA DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES ,1188 - LIBERDADE CEP: 13301-000				
Complemento:		Telefone:		e-mail:	

Discriminação dos Serviços

FOI REALIZADO A INSTALAÇÃO DE 12 APARELHOS DE AR CONDICIONADO
TODOS OS MATERIAS PARA INSTALAÇÃO INCLUSO

Código do Serviço / Atividade

7.02 / 432230200 - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO

Detalhamento Específico da Construção Civil

Código da Obra	1235907	Código ART	1235907

Tributos Federais

PIS		COFINS		IR(R$)		INSS(R$)		CSLL(R$)	

Detalhamento de Valores - Prestador dos Serviços		Outras Retenções	Cálculo do ISSQN devido no Município	
Valor dos Serviços R$	47.481,00	Natureza Operação	Valor dos Serviços R$	47.481,00
(-) Desconto Incondicionado		2-Tributação fora do município	(-) Deduções permitidas em lei	
(-) Desconto Condicionado		Regime especial Tributação	(-) Desconto Incondicionado	
(-) Retenções Federais	0,00	0-Nenhum	Base de Cálculo	47.481,00
Outras Retenções		Opção Simples Nacional	(x) Alíquota %	2,01
(-) ISS Retido	954,37	1 - Sim	ISS a reter:	(X) Sim () Não
(=) Valor Líquido R$	46.526,63	Incentivador Cultura 2-Não	(=) Valor do ISS: R$	954,37

Avisos	1- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido pelo Tomador dos Serviços. 2- A autenticidade desta Nota Fiscal poderá ser verificada no site, PMSALTO.ginfes.com.br com a utilização do Código de Verificação. 3 - Documento emitido por ME ou EPP optante pelo Simples Nacional.Não gera direito a crédito fiscal de ISS e IPI.

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000852	AP7480	10/01/2025	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/01/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153563653499570000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3642EA2821B0CBDE9C

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

597

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000851	AP7474	10/01/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/01/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145291298699570000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36C6DA41071D1E54B5

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000897	AP7480	10/02/2025	4.652,66

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
07/02/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
077 - BANCO INTER

Código de Barras
07790.00116.12096.710798.01153.563737.4.99880000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C364E0742548F60C751

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

598

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000898	AP7474	10/02/2025	8.000,00

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
07/02/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
077 - BANCO INTER

Código de Barras
07790.00116.12096.710798.01145.291454.7.99880000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36C378A645F95E834F

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000930	AP7480	10/03/2025	4.652,66

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
07/03/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
077 - BANCO INTER

Código de Barras
07790.00116.12096.710798.01153.564073.5.10160000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36F228B3592E067B8F

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000931	AP7474	10/03/2025	8.000,00

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
07/03/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
077 - BANCO INTER

Código de Barras
07790.00116.12096.710798.01145.291603.3.10160000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36808FEC8EC49997E2

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000930	AP7480	10/03/2025	4.652,66

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
07/03/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
077 - BANCO INTER

Código de Barras
07790.00116.12096.710798.01153.564073.5.10160000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36F228B3592E067B8F

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

600

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000989	AP7480	10/04/2025	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/04/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153562663710470000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36BC60DFF0A69B0ECF

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000990	AP7474	10/04/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/04/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145290381110470000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36CC39F57B40485B9C

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001103	258	10/06/2025	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/06/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTO SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Sacador Avalista
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Sacador Avalista
34.335.931/0001-62

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153562820111080000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C369D5E0DA079694CEE

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via — **Comprovante de Pagamento de Títulos**

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001098	252	10/06/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/06/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTO SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Sacador Avalista
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Sacador Avalista
34.335.931/0001-62

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145290613511080000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C363646A6CAAAB67B40

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001192	7480	10/07/2025	4.652,66

602

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/07/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153563083111380000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3699D9BECA19628129

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001178	7474	10/07/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/07/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145290795111380000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3699419D7B3E570832

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

603

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001285	336	11/08/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	11/08/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTO SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Sacador Avalista
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Sacador Avalista
34.335.931/0001-62

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145290878111690000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3699B2A3185DACABE6

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001403	7480	10/09/2025	4.652,69

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/09/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153563240112000000465269

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,69	0,00	0,00	4.652,69

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36CB8512C90BA2F020

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via **Comprovante de Pagamento de Títulos**

604

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001396	423	10/09/2025	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/09/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTO SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Sacador Avalista
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Sacador Avalista
34.335.931/0001-62

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145290951112000000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36D756C16E4E88BF29

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Crédito ao Favorecido

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001488	496/462-21849	10/10/2025	900,00

Dados do Remetente

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
10/10/2025

Agência/Conta Corrente
4338/130010689

Dados do Destinatário

Nome
J CAROLINA XAVIER SERVICOS

CNPJ/CPF
34.335.931/0001-62

Tipo de Conta
Conta Corrente

Banco/ISPB	Agência	Conta Corrente	Valor
0077	0001	76015769	900,00

Forma de pagamento
TED CIP

Finalidade
Crédito em Conta

Tipo de serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:
N

Autenticação Bancária
6135C3646F04D83B6780504

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via — **Comprovante de Pagamento de Títulos**

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000802	AP 7474	10/12/2024	8.000,00

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/12/2024	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801145291116499260000800000

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
8.000,00	0,00	0,00	8.000,00

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36E84F55B4C627F05D

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000801	AP 7480	10/12/2024	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/12/2024	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153563406199260000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3663DBC72B481CDD06

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

606

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001298	349	11/08/2025	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	11/08/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTO SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Sacador Avalista
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Sacador Avalista
34.335.931/0001-62

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153563166111690000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C367690733B6B6DA303

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Emissão DOC/TED

Emissão 2ª Via

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor Pago
900000900	AP8403	12/02/2025	383,92

Dados do Remetente

Nome
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CNPJ/CPF
31.383.618/0001-01

Convênio
0033-4338-004905800596

Data da Solicitação
12/02/2025

Agência/Conta Corrente
4338 / 000130010689

Dados do Destinatário

Nome
J CAROLINA XAVIER SERVICOS

CNPJ/CPF
34.335.931/0001-62

Tipo Conta
Conta Corrente

Banco/ISPB	Agência	Conta Corrente	Valor Pago
0077/00416968	00001	000000000000076015769	383,92

Finalidade
Crédito em Conta

Tipo de Serviço
Pagamento Fornecedor

Complemento do Tipo de Serviço

Autenticação Bancária
6135C36A06B81BB4651E916

Central de Atendimento Santander Empresarial

4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.

0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.

0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

607

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001037	AP7480	12/05/2025	4.652,66

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	12/05/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
JESSICA CAROLINA XAVIER 46881068824

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
34.335.931/0001-62

Nome/Razão Social do Pagador Original
Salto Reserva Toscana Empreendimento SPE

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BANCO INTER

Código de Barras
07790001161209671079801153562747110770000465266

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
4.652,66	0,00	0,00	4.652,66

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36AA915A5C56C044C8

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Docusign Envelope ID: C7025013-A32E-4E8C-A561-8DBE3ADEB607

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

Cnt nº 7365/24
Fornecimento e instalação de móveis sob medida
Salto Reserva Toscana

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária com sede na Avenida Doutor Otaviano Pereira Mendes, nº 1.188, Liberdade, Itu/SP, CEP 13.301-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.383.618/0001-01, representada neste ato por seu representante ao final assinado, na qualidade de **CONTRATANTE**, e, de outro lado, **CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Santa Cruz do Arari, nº 45, Sala 01, Jardim California, Barueri/SP, CEP 06.409-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.044.515/0001-14, representada neste ato por seu representante ao final assinado, na qualidade de **CONTRATADA**; e assim doravante designada; conjuntamente designadas Partes, têm, entre si, justo e contratado, por livre e espontânea vontade, o seguinte:

I. DO OBJETO

Cláusula 1ª. - O presente instrumento tem por objeto a prestação de serviços para o fornecimento e instalação de móveis sob medida, conforme o layout previamente aprovado, a ser instalado no endereço Rua Itapiru, nº 983, Centro, Salto/SP, CEP: 13320-030. O escopo do serviço abrange:

- O fornecimento e confecção dos móveis sob medida, conforme o layout aprovado;
- Instalação dos móveis no local indicado;
- A garantia do mobiliário de 5 (cinco) anos contra defeitos de fabricação, enquanto as cadeiras com garantia de 6 (seis) anos, também contra defeitos de fabricação;
- A assistência técnica disponibilizada de forma contínua durante o horário comercial, com atendimento garantido para qualquer solicitação no prazo máximo de 48 horas.

Parágrafo primeiro. A descrição detalhada dos serviços a serem realizados encontra-se no documento anexo.

Parágrafo segundo. Eventuais propostas formais firmadas e assinadas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** em momento prévio à data de assinatura deste Instrumento passam a integrá-lo na forma de Anexos.

Parágrafo terceiro. Eventuais propostas informais e/ou orais eventualmente havidas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** em momento prévio à data de assinatura deste Instrumento consideram-se inexistentes e não o integram.

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica MPDA
Rubrica MS
Rubrica RB

603

II. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula 2ª. - Em contrapartida pelos serviços a serem executados pela **CONTRATADA**, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total de **R$ 141.004,38** (Cento e quarenta e um mil, quatro reais e trinta e oito centavos).

Cláusula 3ª. - As partes acordam que o pagamento pelos serviços de fornecimento de materiais e mão de obra será efetuado em **dez** parcelas mensais, sem acréscimo de juros, com o **primeiro vencimento em 10 de dezembro de 2024** e as demais parcelas com vencimento no **dia 30** de cada mês.

Parágrafo primeiro. Nas hipóteses de suspensão, interrupção e/ou não realização dos projetos e/ou dos serviços previstos neste Instrumento por fatos que possam ser imputados como de culpa exclusiva da **CONTRATADA**, o pagamento total ou parcial do preço mencionado no caput desta cláusula poderá ser suspenso por parte da **CONTRATANTE,** sem prévia notificação à **CONTRATADA**.

Parágrafo segundo. Com relação à hipótese de suspensão de pagamento prevista no parágrafo anterior, uma vez retomada pela **CONTRATADA** a realização dos serviços de acordo com o Anexo deste Instrumento, deverá a **CONTRATANTE** também providenciar a retomada dos pagamentos conforme previsão do caput desta cláusula. Ressalve-se que tais pagamentos serão corrigidos com base nos índices de correção monetária do IGP-M/FGV, nada mais podendo ser cobrado da **CONTRATANTE** a título de juros, acréscimos financeiros de qualquer natureza, penalidades ou indenizações.

Parágrafo terceiro. O aceite parcial dos serviços para fins de pagamento, conforme previsto no caput desta cláusula, não substitui e tampouco se confunde com o aceite final a ser concedido pela **CONTRATANTE** com relação aos serviços previstos neste Instrumento a serem executadas pela **CONTRATADA**.

Parágrafo quarto. Com exceção do disposto nos Parágrafos segundo e terceiro acima, o atraso no pagamento por parte da **CONTRATANTE** ensejará aplicação de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata dia,* do valor devido e não pago, todos calculados a partir do dia seguinte ao dia de vencimento.

Parágrafo quinto. A **CONTRATADA** elaborará nota fiscal individualizada a ser remetida à **CONTRATANTE**. Independentemente da parte responsável pelo recolhimento, deverão estar discriminadas na nota fiscal as alíquotas e os valores dos tributos incidentes sobre os serviços aqui contratados.

Parágrafo sexto. Caso a **CONTRATADA** deixe de enviar as notas fiscais nos termos do Parágrafo quinto acima, a **CONTRATANTE** poderá suspender imediatamente o pagamento pelos serviços prestados até que se regularize o mencionado envio. Neste caso, nada mais poderá ser cobrado da

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica MPDA
Rubrica MS
Rubrica RB

CONTRATANTE a título de juros, acréscimos financeiros de qualquer natureza, penalidades ou indenizações.

Parágrafo sétimo. A **CONTRATANTE** deverá realizar o pagamento das notas fiscais mencionadas no Parágrafo sexto acima, com um prazo mínimo de pagamento de 21 dias do envio da mesma, para os dias **10**, **20** ou **30 (ou dia útil subsequente)**. Ressalta-se que, durante o período de recesso fiscal, estabelecido do dia 25 até o último dia do mês, fica proibida a emissão de notas fiscais por parte da **CONTRATADA**. Esta medida visa assegurar a conformidade com os procedimentos administrativos e garantir a eficácia das operações fiscais durante esse intervalo. A proibição da emissão nesse período contribui para a organização dos registros contábeis e para a adequada apuração dos tributos, promovendo a transparência e a regularidade das atividades comerciais e fiscais.

Parágrafo oitavo. Caso a **CONTRATADA**, independentemente do consentimento da **CONTRATANTE**, opte pela realização de emissão de duplicatas e/ou quaisquer títulos de crédito, a **CONTRATADA** reconhece que não poderá exigir eventual ressarcimento a título de juros compensatórios e/ou remuneratórios e tampouco quaisquer outros custos financeiros advindos da realização de tais emissões.

Parágrafo nono. Na hipótese de a **CONTRATANTE** incorrer em mora ao realizar o pagamento pelos serviços prestados em data posterior ao seu vencimento e a **CONTRATADA** aceitar tal pagamento, reconhecem-se integralmente remidos eventuais encargos financeiros, penalidades e/ou acréscimos contratuais e legais, nada mais podendo exigir da **CONTRATANTE**, a qualquer tempo e a qualquer título, relativamente a tais pagamentos.

Parágrafo décimo. Caso haja atraso no cronograma dos projetos e/ou prestação de serviços por motivos alheios às vontades das Partes, os preços aqui ajustados e ainda não pagos serão corrigidos com base no Índice Nacional de Construção Civil ("INCC") após 12 (doze) meses, contados da data de assinatura deste Instrumento.

Parágrafo décimo primeiro. Sobre o pagamento devido pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** serão deduzidos os encargos sociais, previdenciários e tributários previstos na legislação vigente que venham a incidir sobre os serviços acordados neste Instrumento. Tais deduções ficarão a cargo da **CONTRATANTE**.

III. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

Cláusula 4ª. - O prazo para realização dos serviços inicia-se na data de 13.11.2024, após a assinatura do presente instrumento particular e terá sua conclusão conforme cronograma a ser definido pelas partes.

IV. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica NPDA
Rubrica NS
Rubrica RB

Docusign Envelope ID: C7025013-A32E-4E8C-A561-8DBE3ADEB607

Cláusula 5ª. - A **CONTRATANTE** obriga-se a pagar a devida remuneração à **CONTRATADA** de acordo com o disposto na cláusula 2ª supra.

Cláusula 6ª. - A **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** obrigam-se que qualquer alteração dos serviços ou valor do contrato, este será firmado por termo aditivo com a autorização do diretor da **CONTRATANTE**, ficando sob responsabilidade deste a análise relativa à quantidade e qualidade de tais mercadorias ou valores.

Cláusula 7ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a realizar qualquer solicitação de serviços extras por escrito à **CONTRATANTE**.

Cláusula 8ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a executar os serviços mencionados no Anexo deste Instrumento de acordo com o prazo estipulado no presente, sob pena de responder por perdas, danos e lucros cessantes, sem prejuízo de cobrança de demais acréscimos legais.

Cláusula 9ª. - A **CONTRATADA** obriga-se a cumprir todas as normas de segurança do trabalho e a respeitar toda a legislação trabalhista e previdenciária relativamente a seus empregados, contratados e/ou terceirizados, responsabilizando-se exclusivamente em caso de descumprimento. Na hipótese de a **CONTRATANTE** ser demandada judicialmente por questões trabalhistas e/ou previdenciárias advindas dos serviços contratados neste Instrumento, exercerá a mesma o direito de regresso contra a **CONTRATADA**, sem prejuízo de poder recorrer ao instituto processual de substituição do polo passivo. Ademais, a devolução dos valores eventualmente desembolsados pela **CONTRATANTE** a título de despesas trabalhistas e/ou previdenciários de responsabilidade da **CONTRATADA** deverá ser-lhe devolvida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do gasto. Alternativamente ao exercício do direito de regresso propriamente dito, a **CONTRATANTE** poderá, a seu exclusivo critério, promover compensação de valores com relação a futuras parcelas de pagamento eventualmente devidas à **CONTRATADA**.

Cláusula 10ª. - A **CONTRATADA** compromete-se a pagar pontualmente suas obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias, acidentárias e de qualquer natureza que sejam advindas da relação empregatícia entre ela e seus empregados, contratados e/ou terceirizados.

Rubrica MA

Rubrica AP

DS AM

DS

DS DMS

Rubrica MPDA

Rubrica MS

Rubrica RB

V. DA CONCLUSÃO DO INSTRUMENTO

Cláusula 11ª. - As Partes pactuam que este Instrumento poderá ser resolvido a pedido da **CONTRATANTE** ou da **CONTRATADA** no prazo de até 30 (trinta) dias antes do início das obras, não sendo devida indenização, pagamento de penalidade ou qualquer cobrança advinda de tal denúncia.

Cláusula 12ª. - Este Instrumento poderá ser resolvido total ou parcialmente por qualquer das Partes em caso de inadimplemento de qualquer obrigação ou condição aqui prevista. Para isso, a parte prejudicada pelo inadimplemento deverá

enviar comunicado expresso e por escrito à outra parte, comunicando-a da decisão.

Parágrafo primeiro. A parte responsável pelo inadimplemento responderá por multa resolutória de 2% (dois por cento) sobre o valor total deste Instrumento, sem prejuízo de eventual ressarcimento a título de perdas e danos.

Parágrafo segundo. Em caso de rescisão, e sendo culpada a **CONTRATADA**, terá ela direito a receber a remuneração relativa aos serviços prestados às **CONTRATANTES** até o momento da rescisão, deduzindo-se para tanto o valor relativo à multa e eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes.

Cláusula 13ª. - Será admitida a resolução deste Instrumento em casos de:

(i) Pedido ou decretação de insolvência, falência, liquidação ou recuperação judicial ou extrajudicial da **CONTRATADA**;

(ii) Ocorrência de comprovados caso fortuito, força maior ou exigências reiteradas por parte de Órgãos Públicos que terminem por inviabilizar ou dificultar sobremaneira a realização do empreendimento;

(iii) Violação a regras técnicas ou ações e omissões que revelem imperícia, imprudência ou negligência por parte da **CONTRATADA** com relação aos serviços previstos neste Instrumento. Nestes casos, nenhuma indenização será exigível a título de perdas, danos e/ou lucros cessantes, sendo devidos tão somente os valores relativos à apuração dos serviços efetivamente prestados, devidamente corrigidos monetariamente de acordo com os índices do IGPM/FGV.

VI. DA ASSINATURA DIGITAL

Cláusula 14ª. - As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento firmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma DocuSign e/ou outra assemelhada.

Cláusula 15ª. - As partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste instrumento e seus termos, de acordo com o art. 219 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, mesmo que tais certificados eletrônicos não sejam emitidos pelo ICP-Brasil nos termos do art. 10 §2º da Medida Provisória 2220-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes.

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica MPDA
Rubrica MS
Rubrica RB

610

Cláusula 16ª. - As Partes concordam e se comprometem a utilizar e-mail seguro e garantir a segurança e autenticidade de sua assinatura, de modo a zelar de forma diligente comprometendo-se a implementar procedimentos adequados que garantam a validade do endereço de e-mail, ficando cada uma responsável por sua segurança de modo a evitar falsificação e ou uso indevido dele.

Cláusula 17ª. - A efetivação das assinaturas digitais acontecerá mediante envio de e- mail pela **CONTRATANTE** a todos os **CONTRATADOS** e testemunhas, os quais efetuarão a assinatura digital e receberão ao final, depois que todos assinarem e-mail com a versão do contrato devidamente assinada por todos. Nesse sentido, as Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

VII. DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

Cláusula 18ª. - As Partes reconhecem que todas as comunicações deverão ser feitas por escrito e enviadas aos endereços eletrônicos abaixo:

CONTRATANTE: nelcir.azevedo@granlote.com.br
CONTRATADA: minoru.ando@immense.com.br

Cláusula 19ª. - As Partes elegem de comum acordo o Foro da Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir eventuais demandas advindas deste Instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam este Instrumento em 2 (duas) vias de iguais teor e forma, para que sejam produzidos todos os efeitos jurídicos, nos termos de suas cláusulas e da lei civil, perante 2 (duas) testemunhas, que também o subscrevem.

São Paulo, 13 de novembro de 2024.

CONTRATANTE:

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica NPDA
Rubrica NS
Rubrica RB

DocuSigned by: D3B71C23E76047B...
Assinado por: Nordi Santos 7B6564D45245434...
DocuSigned by: DEBORAH MEIRELLES SACCHI CBC8D810B51944E...

SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CONTRATADA:

Assinado por:
Minoru Ando
5CF6EDE0B0A0405...

CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

Testemunhas:

Assinado por:
Nelcir Pinheiro de Azevedo
A7950E15F281472...
Nome: Nelcir Pinheiro de Azevedo

DocuSigned by:
André Macedo
C17DFA3CAE9F487...
Nome: André Macedo

Assinado por:
Roberto Barreira
ED42CBDE361C400...
Nome: Roberto Barreira

Assinado por:
Ana Paula
BBD58AD2665249C...
Nome: Ana Paula

Rubrica
MA

Rubrica
AP

DS
AM

DS
[illegible]

DS
DMS

Rubrica
NPDA

Rubrica
NS

Rubrica
RB

Esta é a última página do contrato nº 7365/24, cujo objeto é a prestação de serviços para o fornecimento e instalação de móveis para escritório, destinados à Prefeitura de Salto.

Docusign Envelope ID: C7025013-A32E-4E8C-A561-8DBE3ADEB607

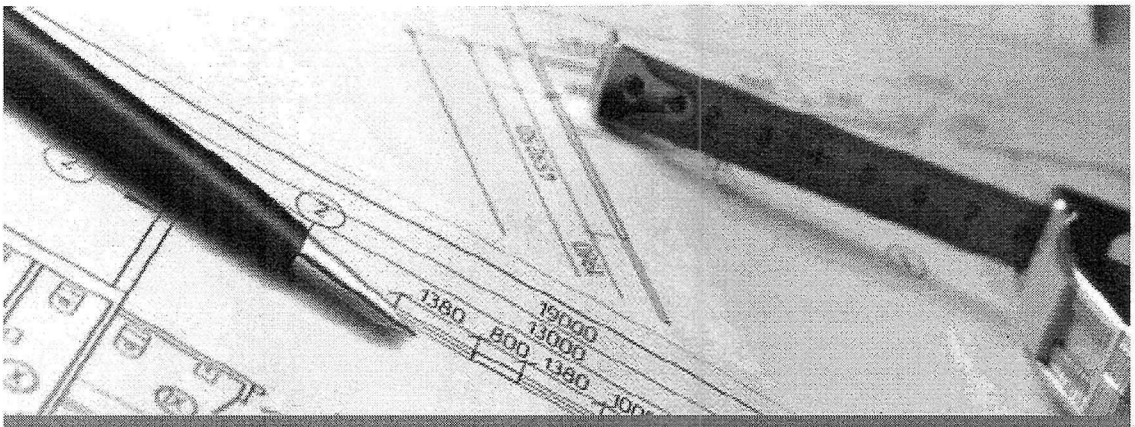
611

IMMENSE

Proposta Nº 2462
Revisão 0
quarta-feira, 02 de outubro de 2024

À
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
At.: Bruna Inocencio
E-mail: suprimentos@granlote.com.br
Telefone: 11 98536-0874

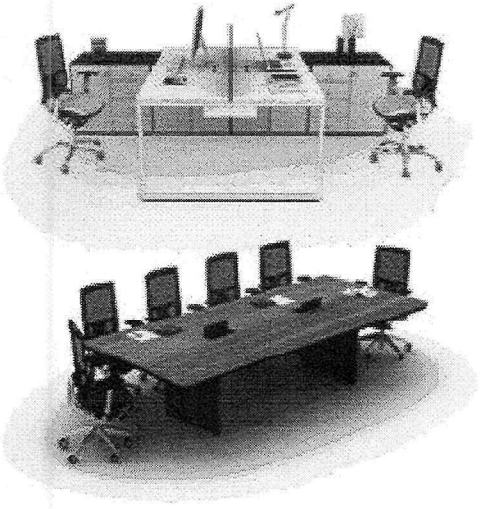
Em atenção a Vossa solicitação, apresentamos abaixo nossa proposta comercial, bem como as condições gerais para fornecimento dos nossos produtos.



CONHEÇA AGORA O SEU PROJETO E NOSSA PROPOSTA COMERCIAL

Primeiramente, agradecemos a oportunidade que nos foi oferecida para participar deste projeto.

Buscando eficiência e transparência em nossos negócios, investimos em processos e tecnologia para facilitar o entendimento da solução proposta e o escopo de fornecimento completo.
Anexo encontra-se o layout com as fotos 3D dos produtos orçados, orçamento a nível de conjunto dos produtos e finalmente o resumo executivo que permite a visualização imediata do investimento como um todo.
Nos colocamos a sua disposição para os ajustes que se fizerem necessários e os próximos passos.



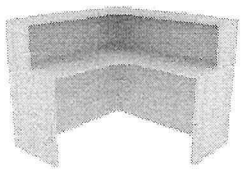
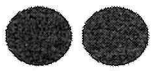
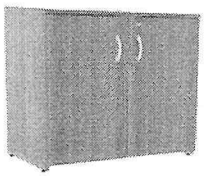
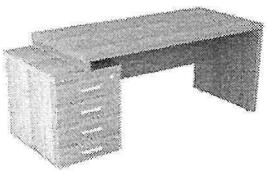
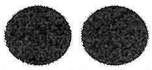
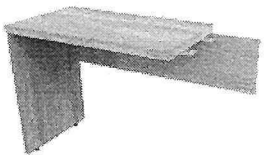
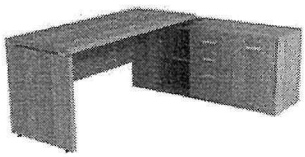
www.immense.com.br

IMMENSE

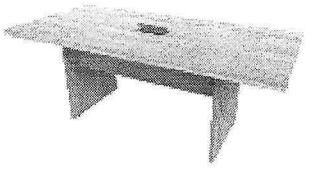
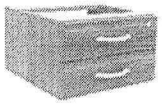
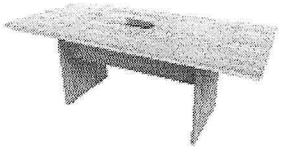
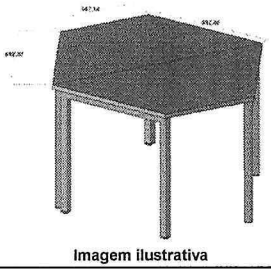
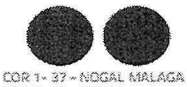
Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica MPDA
Rubrica MS
Rubrica RB

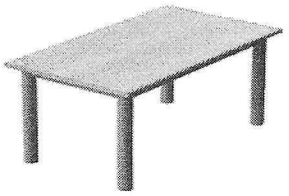
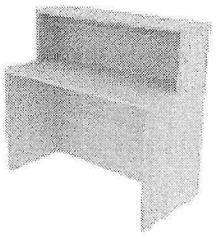
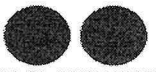
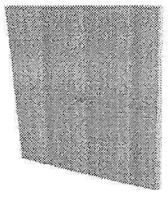
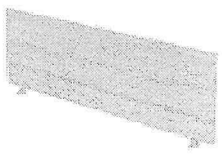
MOBILIARIO

PAVIMENTO: ÚNICO **SETOR:** STAFF

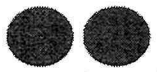
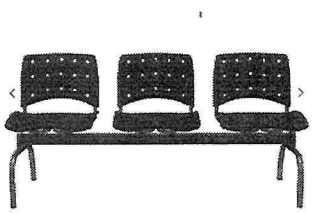
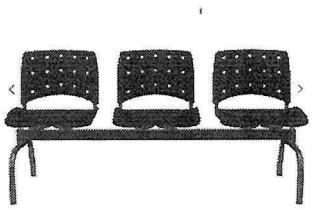
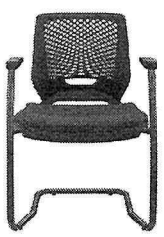
IMAGEM	CONJUTO	QTDE	R$ UNIT	R$ TOTAL	QUANTITATIVO/DESCRITIVO DOS CONJUNTOS
 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	1	2.543,53	2.543,53	BALCÃO EM L MED 1100mm(A)x1400x1400mm(L)x600mm(P) TAMPO E LATERAIS , CONFECCIONADOS EM BP 25MM, COM FITAS DE BORDA 2MM, FRONTAL CONFECCIONADOS EM BP 15MM, COM FITA DE BORDA 0,5MM
 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	17	508,31	8.641,30	ARMÁRIO BAIXO FECHADO 80X46X74 TAMPO CONFECCIONADO EM BP 15mm COM FITA DE BORDA DE 1mm; PORTA CONFECCIONADA EM BP 15mm COM FITA DE BORDA DE 1mm; CORPO CONFECCIONADO EM BP 15mm COM FITA DE BORDA DE 1mm; RODAPÉ EM ESTRUTURA TUBULAR METÁLICA COM NIVELADOR DE ALTURA; FIXAÇÃO POR SISTEMA MINIFIX E CAVILHA; DOBRADIÇAS 110º; FECHADURA COM CHAVE
 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	1	1.206,32	1.206,32	MESA DIRETIVA 755mm(A)x1700mm(L)x700mm)P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 40MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS, EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA.
 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	1	270,23	270,23	MESA AUXILIAR PÉ PAINEL 755mm(A)x900mm(L)x450mm)P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS, EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA
 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	3	1.762,94	5.288,83	MESA DIRETIVA 755mm(A)x1500mm(L)x700mm)P) : TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 40MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS, EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA. ARMÁRIO DIRETIVO 655mm(A)x1600mm(L)x500mm(P)

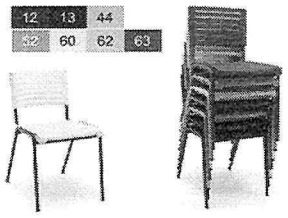
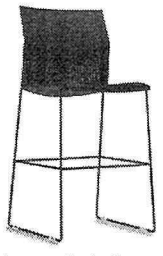
612

 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	1	1.260,67	1.260,67	MESA DE REUIÃO RETANGULAR MED 755mm(A)x2000mm(L)x900mm)P) COM RECORTE PARA CAIXA DE TOMADA TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA. CAIXA DE TOMADA INCLUSA
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	24	473,91	11.373,89	MESA RETANGULAR MED 755mm(A)x1200mm(L)x600mm(P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS, EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	8	165,80	1.326,40	GAVETEIRO FIXO 2 GAVETAS TAMPA DE GAVETA EM BP 15mm COM FITA DE BORDA DE 0.5mm; CORPO EM BP 15mm COM FITA DE BORDA DE 0.5mm; GAVETAS EM BP COM CORREDIÇA PLÁSTICA; FECHADURA COM CHAVE TRAVA SOMENTE A PRIMEIRA GAVETA,
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	2	1.112,33	2.224,66	MESA REUNIÃO MED 755mm(A)x1600mm(L)x900mm)P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA. CAIXA DE TOMADA INCLUSA
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	6	1.448,94	8.693,66	MESA HEXAGONAL TAMPO CONFECCIONADO EM BP 25MM, COM FITA DE BORDA 2MM
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	6	631,86	3.791,14	MESA RETA PÉ QUADRO MED 740mm(A)x900mm(L)x600mm(P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 25MM, COM FITAS DE BORDA 2MM, PÉS EM FORMATO QUADRO CONFECCIONADOS TUBO 50X30 , DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA.

 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	3	828,45	2.485,34	MESA DE REFETÓRIO MED 120X80X74 TAMPO CONFECCIONADO EM BP 25MM COM FITA DE BORDA 2mm; ESTRUTURA METÁLICA CONFECCIONADA EM AÇO TUBULAR;
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	2	872,95	1.745,90	MESA BISTRO MED 60X60X110 CONFECCIONADO EM BP 25mm COM FITA DE BORDA 2mm;
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	1	1.275,62	1.275,62	BALCÃO RETO MED 1100mm(A)x1200mm(L)x600mm(P) TAMPO LATERAIS , CONFECCIONADOS EM BP 25MM, COM FITAS DE BORDA 2MM, FRONTAL CONFECCIONADOS EM BP 15MM, COM FITA DE BORDA 0,5MM
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	1	1.112,33	1.112,33	MESA DE REUNIÃO MED 755mm(A)x1600mm(L)x900mm)P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA. CAIXA DE TOMADA INCLUSA
 Imagem ilustrativa	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	2	708,10	1.416,21	PAINEL DE TV MED 1350mm(A)x900mm(L)x40mm(E) CONFECCIONADO EM BP 40mm (ENGROSSADO) COM FITA DE BORDA 1mm; SUPURTE DE FIXAÇÃO NA COR ALUMÍNIO
	 COR 1 - 37 - NOGAL MALAGA COR 2 - 05 - PRETO	2	119,98	239,95	DIVISORIA LISA PARA PLATAFORMA MED 300mm(A)x1200mm(L)x25mm(E) CONFECCIONADOS EM BP 25MM, COM FITAS DE BORDA 2MM

613

 Imagem ilustrativa	 COR 1- 37 - NOGAL MALAGA COR 2- 05 - PRETO	1	402,41	402,41	MESA RETA 755mm(A)x900mm(L)x600mm(P) TAMPO CONFECCIONADO EM BP 40MM, COM FITAS DE BORDA 1MM, PÉ PAINEL EM MDP 25MM, DISTANCIADOR EM TAMPO E PÉS, EM POLIPROPILENO DE ALTO IMPACTO, SAIA CONFECCIONADA EM MDP 15MM, PÉS COM NIVELADORES DE ALTURA
ASSENTOS					
 Imagem ilustrativa		46	632,21	29.081,57	CADERA EXECUTIVA GIRATÓRIA BRAÇO COM REGULAGEM DE ALTURA COMAPOIO PONTA CAIDA EM PP. REVESTIMENTO TECIDO J. SERRANO
 Imagem ilustrativa		2	759,26	1.518,51	LONGARINA 3 LUGARES CORPO ENCOSTO E ASSENTO TERMOSPLASTICA SEM ESTOFADO ESTRUTURA PRETA SEM APOIO DE BRAÇO
 Imagem ilustrativa		4	1.266,30	5.065,22	LONGARINA 5 LUGARES CORPO ENCOSTO E ASSENTO TERMOSPLASTICA SEM ESTOFADO ESTRUTURA PRETA SEM APOIO DE BRAÇO
 Imagem ilustrativa		1	1.403,28	1.403,28	CADEIRA BRIZZA PRESIDENTE COM APOIO DE CABEÇA CORPO E ASSENTO VINIL PRETO ENCOSTO EM TELA PRETO BASE STANDARD DIRETOR MECANISMO BACKPLAX APOIO DE BRAÇO REGULÁVEL
 Imagem ilustrativa		2	619,22	1.238,43	CADEIRA APROXIMAÇÃO S CORPO ENCOSTO TERMOPLASTICO PRETO 13 ASSENTO EM VINIL PRETO ESTRUTURA PRETA

 Imagem ilustrativa		68	236,00	16.048,00	CADEIRA COM ESTRUTURA FIXA ENCOSTO E ASSENTO: TERMOPLÁSTICO
 Imagem ilustrativa		4	557,06	2.228,26	BANQUETA ALTA CONNECT
 Imagem ilustrativa		14	216,48	3.030,72	CADEIRA COM ESTRUTURA FIXA EM POLIPROPILENO PRETO
 Imagem ilustrativa		50	521,84	26.092,00	CADEIRA OPERATIVA 4 PES COM PRANCHETA ESCAMOTIAVEL CORPO, ENCOSTO E ASSENTO VINIL PRETO

RESUMO				
PAVIMENTO	**SETOR**	**ASSENTOS**	**MOBILIÁRIO**	**SUB TOTAL**
UNICO	UNICO	R$85.705,98	R$55.298,40	R$141.004,38
	TOTAL			**R$141.004,38**

CONDIÇÕES COMERCIAIS

I-IPI e ICMS inclusos

II-Frete e montagem para Salto - SP inclusos.

III-Prazo de entrega de 35 dias, a partir da definição completa pelo cliente de todos os produtos e acabamentos do projeto.

IV-Validade da proposta de 15 dias a contar da data de emissão do orçamento.

V-Condições de pagamento: 10X SEM JUROS NO BOLETO BANCÁRIO MEDIANTE APROVAÇÃO DE CADASTRO

VI-Garantia: 05 anos Mobiliário e 06 anos Cadeiras, contra eventuais defeitos de fabricação.

VII - Caso haja necessidade de alteração do projeto após o fechamento do pedido, que venha a impactar no processo de produção, a data de entrega poderá sofrer alteração.

VIII - O cancelamento do pedido, decorrido o período de 24 horas da aprovação, implicará na retenção do sinal para cobertura dos custos administrativos e

6 14

IX - O custo de montagem está incluído nos preços orçados desde que a mesma ocorra em horário comercial e na cidade de Salto - SP.

X -Alterações na data de montagem devem ser comunicadas com antecedência mínima de 72 horas da data planejada, sob o risco de incidência de custos a serem pagos pelo cliente.

XI - Havendo a impossibilidade de recebimento do material na data acordada, independente do problema ocorrido, fica sob a responsabilidade do CLIENTE, determinar um local para que a mercadoria seja entregue, ficando a Immense autorizada, desde já, a emitir o faturamento e cobrança da NF. Caso o CLIENTE não determine o local, fica facultado à Immense, armazenar o material e repassar os custos de logística.

XII -A assistência técnica é permanente, dentro do horário comercial, e será realizada no período máximo de 48 horas.

XIII -A assinatura desta proposta, pelo CLIENTE, terá validade de confirmação de pedido, não cabendo às partes reclamações futuras.

Colocamo-nos á disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Immense
Joseane Lima
Consultora comercial
Telefones: 11 94153-2256 / 4801-5890

De acordo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Data de aprovação: _____/_____/_____

Rubrica MA
Rubrica AP
DS AM
DS
DS DMS
Rubrica MPDA
Rubrica MS
Rubrica RB

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C7025013-A32E-4E8C-A561-8DBE3ADEB607 — Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: cnt nº 7365-24 - Móveis para escritório - Reserva Toscana x Immense.do...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 14 — Assinaturas: 8 — Remetente do envelope:

Certificar páginas: 7 — Rubrica: 72 — Bruna Inocencio

Assinatura guiada: Ativado — Alameda Rio Negro, 1105 - 3º andar

Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado — Barueri, São Paulo 06454-913

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá) — suprimentos@realibras.com.br

Endereço IP: 177.152.132.170

Rastreamento de registros

Status: Original — Portador: Bruna Inocencio — Local: DocuSign

18/11/2024 06:45:50 — suprimentos@realibras.com.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Paula anapaula.juridico@empresasmaggi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Ana Paula BBD58AD2665249C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.72.184.145	Enviado: 18/11/2024 06:55:19 Reenviado: 19/11/2024 03:39:20 Reenviado: 21/11/2024 09:19:37 Reenviado: 29/11/2024 05:09:56 Reenviado: 03/12/2024 05:32:56 Reenviado: 17/12/2024 03:47:53 Reenviado: 17/12/2024 10:24:48 Visualizado: 02/01/2025 05:13:57 Assinado: 02/01/2025 05:14:19
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/11/2024 08:36:56 ID: 164191fd-c9f8-406c-9bfe-128c9ebeaba4		
André Macedo andre.macedo@admconsorcio.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: André Macedo C17DFA3CAE9F487... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.72.184.145	Enviado: 18/11/2024 06:55:19 Visualizado: 18/11/2024 06:59:31 Assinado: 18/11/2024 07:40:50
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/11/2024 06:59:31 ID: bde84c26-00f4-4b4f-9b17-23df8fc3a997		
Antonio de Carvalho toninhoc@empresasmaggi.com.br diretor Antônio aparecido Monteiro de Carvalho Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: D3B71C22E76947B... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 189.40.89.223 Assinado com o uso do celular	Enviado: 18/11/2024 06:55:20 Reenviado: 19/11/2024 03:39:20 Reenviado: 21/11/2024 09:19:37 Reenviado: 29/11/2024 05:09:57 Visualizado: 01/12/2024 11:14:46 Assinado: 01/12/2024 11:17:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 01/12/2024 11:14:46 ID: 1d9f41e5-9487-45c3-82ea-a689f6a11e6d		
DEBORAH MEIRELLES SACCHI deborah.sacchi@granlote.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: DEBORAH MEIRELLES SACCHI CBC8D819B51944E... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.27.17.167	Enviado: 18/11/2024 06:55:20 Reenviado: 19/11/2024 03:39:21 Visualizado: 19/11/2024 04:20:46 Assinado: 19/11/2024 04:21:01
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Aceito: 19/11/2024 04:20:46 ID: 5baad815-54a7-4a2d-a94a-d13633113d93		
Minoru Ando minoru.ando@immense.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Minoru Ando 5CF6EBE9B8A0485... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.101.31.129	Enviado: 18/11/2024 06:55:23 Reenviado: 19/11/2024 03:39:22 Reenviado: 21/11/2024 09:19:38 Visualizado: 21/11/2024 10:55:05 Assinado: 21/11/2024 11:00:54
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 21/11/2024 10:55:05 ID: 39e8d1f2-b644-47a7-977f-e9a7b31c2147		
Nelcir Pinheiro de Azevedo nelcir.azevedo@granlote.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Nelcir Pinheiro de Azevedo A7959E15F281472... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.152.132.170	Enviado: 18/11/2024 06:55:21 Visualizado: 18/11/2024 07:06:37 Assinado: 18/11/2024 07:07:06
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/11/2024 07:06:37 ID: 640868ea-d3e3-4cde-9065-0dfcac835e57		
Noedi Santos noedi.paola@granlote.com.br Diretora Financeira Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Noedi Santos 7B6564D45245424... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.152.132.170	Enviado: 18/11/2024 06:55:22 Reenviado: 19/11/2024 03:39:23 Reenviado: 21/11/2024 09:19:39 Reenviado: 29/11/2024 05:09:57 Reenviado: 03/12/2024 05:32:57 Reenviado: 17/12/2024 03:47:53 Reenviado: 17/12/2024 10:24:49 Reenviado: 06/01/2025 08:02:34 Reenviado: 14/01/2025 07:21:18 Visualizado: 14/01/2025 09:22:03 Assinado: 14/01/2025 09:22:28
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/11/2024 06:56:54 ID: 40dc7e91-327f-4948-b600-691ce60c172a		
Roberto Barreira roberto.barreira@empresasmaggi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Roberto Barreira ED42CBDE361C409... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.56.104.218	Enviado: 18/11/2024 06:55:22 Visualizado: 18/11/2024 07:06:11 Assinado: 18/11/2024 07:45:36
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/11/2024 07:06:11 ID: 6468187a-1ca6-4a31-b529-a561b63ef388		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	18/11/2024 06:55:23
Entrega certificada	Segurança verificada	18/11/2024 07:06:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/11/2024 07:45:36
Concluído	Segurança verificada	14/01/2025 09:22:28
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

6 de 16

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a Eufrasio Humberto Domingues poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão "Eu concordo" na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário "Revogação de Consentimento" da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a Eufrasio Humberto Domingues:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a Eufrasio Humberto Domingues:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a Eufrasio Humberto Domingues:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a Eufrasio Humberto Domingues:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão "Eu concordo" abaixo.

Ao selecionar o campo "Eu concordo", eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a Eufrasio Humberto Domingues conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por Eufrasio Humberto Domingues durante o curso do meu relacionamento com você.

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

R SANTA CRUZ DO ARARI, 45 - SALA 01
JARDIM CALIFORNIA - BARUERI - SP
CEP: 06409-120 Fone: (11)4801-5890

DANFE

Documento Auxiliar da NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]

Nº 000.000.468
SÉRIE: 0
FOLHA: 1/5

CHAVE DE ACESSO
3524 1125 0445 1500 0114 5500 0000 0004 6813 1978 1946

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Simples Faturamento para Entrega Futura	135242606830678 14/11/2024 09:25:37

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.EST.DO SUBST.TRIBUTÁRIO	CNPJ
206.631.193.110		25.044.515/0001-14

DESTINATÁRIO/REMETENTE

NOME/RAZÃO SOCIAL			CNPJ/CPF/IdEstrangeiro	DATA DE EMISSÃO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			31.383.618/0001-01	14/11/2024
ENDEREÇO	**BAIRRO/DISTRITO**	**CEP**		**DATA DE SAÍDA/ENTRADA**
AV DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES, 1188	LIBERDADE	13301-000		
MUNICÍPIO	**FONE/FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DE SAÍDA**
ITU	(11)3649-9000	SP		

FATURA/DUPLICATA

001	10/12/2024	R$ 14.100,44	002	30/12/2024	R$ 14.100,44	003	30/01/2025	R$ 14.100,44	004	28/02/2025	R$ 14.100,44
005	30/03/2025	R$ 14.100,44	006	30/04/2025	R$ 14.100,44	007	30/05/2025	R$ 14.100,44	008	30/06/2025	R$ 14.100,44
009	30/07/2025	R$ 14.100,43	010	30/08/2025	R$ 14.100,43						

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE DE CÁLCULO DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	41.483,28	141.004,38
VALOR DO FRETE	**VALOR DO SEGURO**	**DESCONTO**	**OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS**	**VALOR DO IPI**	**VALOR TOTAL DA NOTA**
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141.004,38

TRANSPORTADOR/VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME/RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ/CPF
	0-Rem (CIF)				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI	VLR APROX. TRIBUTOS
EABUNF38046NNL	ARMARIO BAIXO FECHADO 2PUNF3M 80X46X74H EM MDP NOGAL MALAGA BASE COR ALUM Nosso Pedido = 978/1	94033000	0102	5922	PC	17	526,0264	8.942,45	0,00	0,00	0,00	0	0	2.630,86
EPR40MDG1770NT	MESA PR40 DIRETIVA PARA GAV 1700X700 TAMPO 40MM EM NOGAL MALAGA E PÉS PAINEL COR PT E SAIA COR PT COM FURO PASSA CABO Nosso Pedido = 978/2	94033000	0102	5922	PC	1	629,1600	629,16	0,00	0,00	0,00	0	0	185,09
PR40GD4G6646NT	GAVETEIRO PR40 DIRETIVO 4 GAVETAS 660X460X700 TAMPO E FRENTE NOGAL MALAGA E CORPO PT DESM COM PUX Nosso Pedido = 978/3	94033000	0102	5922	PC	1	672,1300	672,13	0,00	0,00	0,00	0	0	197,74
EPR40MAXPP9045NT	MESA PR40 AUXULIAR PE	94033000	0102	5922	PC	1	279,6500	279,65	0,00	0,00	0,00	0	0	82,27

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Valor Aproximado dos Impostos: Federais, Estaduais e Municipais R$41.483,28 (29,41%) Fonte: IBPT	

Recebemos de CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA, os produtos constantes da nota fiscal indicada ao lado: Data de emissão:14/11/2024,Valor Total: R$141.004,38, Destinatário: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA AV DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES, 1188 - LIBERDADE - ITU/SP

DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

NF-e
Nº 000.000.468
SÉRIE: 0

Powered by GoldWare Solucoes em Informatica Ltda - (C) 2024 - Todos os direitos reservados.

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

R SANTA CRUZ DO ARARI, 45 - SALA 01
JARDIM CALIFORNIA - BARUERI - SP
CEP: 06409-120 Fone: (11)4801-5890

DANFE

Documento Auxiliar da NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]

Nº 000.000.468
SÉRIE: 0
FOLHA: 2/5

CHAVE DE ACESSO
3524 1125 0445 1500 0114 5500 0000 0004 6813 1978 1946

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal
ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Simples Faturamento para Entrega Futura	135242606830678 14/11/2024 09:25:37

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.EST.DO SUBST.TRIBUTÁRIO	CNPJ
206.631.193.110		25.044.515/0001-14

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI	VLR APROX. TRIBUTOS
	PAINEL TAMPO 40MM EM NOGAL MALAGA E PÉS PAINEL COR PT E SAIA COR PT Nosso Pedido = 978/4													
PPRTVCPVV1390N	PAINEL PR DE TV 1350HX900X40MM EM MDP COM PASSA FIO E VEIO VERTICAL EM MDP NOGAL MALAGA Nosso Pedido = 978/5	94033000	0102	5922	PC	2	732,7800	1.465,56	0,00	0,00	0,00	0	0	431,16
EPR40MDA1570NT	MESA PR40 DIRETIVA PARA ARMARIO 1500X700 TAMPO 40MM EM NOGAL MALAGA E PÉS PAINEL COR PT E SAIA COR PT Nosso Pedido = 978/6	94033000	0102	5922	PC	3	586,4866	1.759,46	0,00	0,00	0,00	0	0	517,
EPR40MR1260NT	MESA RETA 1200X600X755H TAMPO 40MM NOGAL MALAGA E PÉS PAINEL COR PT E SAIA COR PT COM FURO PASSA CABO Nosso Pedido = 978/7	94033000	0102	5922	PC	20	490,4280	9.808,56	0,00	0,00	0,00	0	0	2.885,67
PPRAFLM010T	ABAFADOR FRONTAL LISO P PLAT PR 1000 MDP SEM FRISO PT Nosso Pedido = 978/8	94033000	0102	5922	PC	2	102,4750	204,95	0,00	0,00	0,00	0	0	60,29
EPRGVFXMD36NT	GAVETEIRO FIXO 2 GAVETAS EM MAD 365X375X253H FRENTE EM NOGAL MALAGA E CORPO PT Nosso Pedido = 978/9	94033000	0102	5922	PC	8	227,0212	1.816,17	0,00	0,00	0,00	0	0	534,31
ECJMHEXA60NT	CJ 2 MESAS COM FORMATO HEXAGONAL TAMPO EM MDP 25MM NOGAL MALAGA E ESTRUT COR PT Nosso Pedido = 978/10	94033000	0102	5922	PC	6	1.439,4583	8.636,75	0,00	0,00	0,00	0	0	2.540,93
EPR40MR9060NT	MESA RETA 900X600X755H TAMPO 40MM NOGAL MALAGA E PÉS PAINEL COR PT E SAIA COR PT COM FURO PASSA CABO Nosso Pedido = 978/11	94033000	0102	5922	PC	1	416,4300	416,43	0,00	0,00	0,00	0	0	122,51
EMR4BR128025NT	MESA REFEITÓRIO 1200X800 TAMPO 25MM NOGAL MALAGA ESTRUT 4 PES TUBULARES COR PT Nosso Pedido = 978/12	94033000	0102	5922	PC	3	857,3200	2.571,96	0,00	0,00	0,00	0	0	756,67
EMBT600NT	MESA BISTRO	94033000	0102	5922	PC	2	1.114,8700	2.229,74	0,00	0,00	0,00	0	0	655,98

Powered by GoldWare Solucoes em Informatica Ltda - (C) 2024 - Todos os direitos reservados.

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

R SANTA CRUZ DO ARARI, 45 - SALA 01
JARDIM CALIFORNIA - BARUERI - SP
CEP: 06409-120 Fone: (11)4801-5890

DANFE

Documento Auxiliar da NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]

Nº 000.000.468
SÉRIE: 0
FOLHA: 3/5

CHAVE DE ACESSO
3524 1125 0445 1500 0114 5500 0000 0004 6813 1978 1946

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Simples Faturamento para Entrega Futura	135242606830678 14/11/2024 09:25:37

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.EST.DO SUBST.TRIBUTÁRIO	CNPJ
206.631.193.110		25.044.515/0001-14

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI	VLR APROX. TRIBUTOS
	REDONDA 600X1100H TAMPO MDP 25MM NOGAL MALAGA BASE DISCO PLANA PINT COR PT Nosso Pedido = 978/13													
ELONGERGP3LSBPM12	LONGARINA ERGOPL+3LUG PE METAL TRAVESSA ESTRUTURA PRETO SEM APOIA BRAÇO SEM ESTÓF ASSENTO E ENCOSTO AZUL 12 Nosso Pedido = 978/14	94013900	0102	5922	PC	2	835,8700	1.671,74	0,00	0,00	0,00	0	0	491,82
ELONGERGP5LSBPM12	LONGARINA ERGOPL+5LUG PE METAL TRAVESSA ESTRUTURA PRETO SEM APOIA BRAÇO SEM ESTÓF ASSENTO E ENCOSTO AZUL 12 Nosso Pedido = 978/15	94013900	0102	5922	PC	4	1.394,0825	5.576,33	0,00	0,00	0,00	0	0	1.640,55
EBEEZIFXSPTVN13	CADEIRA BEEZI APROXIMAÇÃO S C/ ENCOSTO TREMOPLATICO PRETO ESTRUTURA PRETO TEC VINIL PRETO 13 Nosso Pedido = 978/16	94013900	0102	5922	PC	2	681,7350	1.363,47	0,00	0,00	0,00	0	0	401,13
EBRIZZAPAPCVN13	CAD BRIZZA TELA PRES C APOIO CAB BASE PIRAM ENC REGULAVEL MEC BACK PLAX PLUS BR REGUL REVEST VINIL PRETO Nosso Pedido = 978/17	94013900	0102	5922	PC	1	1.526,0500	1.526,05	0,00	0,00	0,00	0	0	448,96
ENIALAFXBAS52BAS	CADEIRA NIALA DESM ESTRUTURA BASALTO E PLAST 52 BASALTO Nosso Pedido = 978/18	94013900	0102	5922	PC	10	218,5350	2.185,35	0,00	0,00	0,00	0	0	642,92
ENIALAFXAZC62AZC	CADEIRA NIALA DESM ESTRUTURA AZ CELESTE E PLAST 62 AZ CELESTE Nosso Pedido = 978/19	94013900	0102	5922	PC	10	218,5350	2.185,35	0,00	0,00	0,00	0	0	642,92
ENIALAFXAMP60AMP	CADEIRA NIALA DESM ESTRUTURA AMARELO PRIMAVERA E PLAST 60 AMARELO PRIM Nosso Pedido = 978/20	94013900	0102	5922	PC	10	218,5350	2.185,35	0,00	0,00	0,00	0	0	642,92
ENIALAFXVER44VER	CADEIRA NIALA DESM ESTRUTURA VERDE E PLAST 44 VERDE Nosso Pedido = 978/21	94013900	0102	5922	PC	10	218,5350	2.185,35	0,00	0,00	0,00	0	0	642,92
ENIALAFXPRE13PRE	CADEIRA NIALA DESM ESTRUTURA	94013900	0102	5922	PC	28	218,5353	6.118,99	0,00	0,00	0,00	0	0	1.800,20

Powered by GoldWare Solucoes em Informatica Ltda - (C) 2024 - Todos os direitos reservados.

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE	DANFE	
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA R SANTA CRUZ DO ARARI, 45 - SALA 01 JARDIM CALIFORNIA - BARUERI - SP CEP: 06409-120 Fone: (11)4801-5890	Documento Auxiliar da NOTA FISCAL ELETRÔNICA 0 - ENTRADA 1 - SAÍDA [1] Nº 000.000.468 SÉRIE: 0 FOLHA: 4/5	CHAVE DE ACESSO 3524 1125 0445 1500 0114 5500 0000 0004 6813 1978 1946 Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Simples Faturamento para Entrega Futura		135242606830678 14/11/2024 09:25:37
INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSC.EST.DO SUBST.TRIBUTÁRIO	CNPJ
206.631.193.110		25.044.515/0001-14

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI	VLR APROX. TRIBUTOS
	PRETO E PLAST PRETO 13 Nosso Pedido = 978/22													
ECADUNIPRESVNLPT	CADEIRA UNIVERSITARIA 170P1BE FIXA COM PRANCHETA ESCAMOTEAVEL DIR COM PORTA LIVRO COR PRETO VINIL PRETO Nosso Pedido = 978/23	94013900	0102	5922	PC	47	492,6182	23.153,05	0,00	0,00	0,00	0	0	6.811,62
ECADUNIPRESVNLPTC	CADEIRA UNIVERSITARIA 170P1BE FIXA COM PRANCHETA ESCAMOTEAVEL CANHOTO COM PORTA LIVRO COR PRETO VINIL PRETO Nosso Pedido = 978/24	94013900	0102	5922	PC	3	492,6160	1.477,85	0,00	0,00	0,00	0	0	434,7[illegible]
CONNECTBSR01PT	KCON6P000N017024[illegible]000 BANQUETA CONNECT POLIPROPILENO PT PES PT Nosso Pedido = 978/25	[illegible]	0102	5922	PC	4	563,6725	2.254,69	0,00	0,00	0,00	0	0	663,32
CADEXEEFCLBR8717J01	K3294SCU0L3Z3185398717900A01 CADEIRA EXECUTIVA ENCOSTO FIXO COM LAMINA BRAÇO BR8717 ASSENTO REVEST J01 Nosso Pedido = 978/26	[illegible]	0102	5922	PC	46	656,0567	30.178,61	0,00	0,00	0,00	0	0	8.878,54
ISO0001PT	KISO6P000N016018[illegible]000 ISO SEM BRAÇO PP PRETO SEM REVESTIMENTO BASE PRETA Nosso Pedido = 978/27	[illegible]	0102	5922	PC	14	227,9271	3.190,98	0,00	0,00	0,00	0	0	938,7[illegible]
EPR25BL161411NT	BALCÃO EM L PR24 1600(ESQX)1400(DIR)X1100HX600P TAMPO SUP E INF NOGAL MALAGA E PES E FRENTES PRETO COM FURO PASSA CABO Nosso Pedido = 978/28	94033000	0102	5922	PC	1	2.851,5200	2.851,52	0,00	0,00	0,00	0	0	838,91
EPR40MRRSR1690NT	MESA DE REUNIÃO RETANGULAR SEM RECORTE P CX DE TOMADA 1600X900X755H TAMPO 40MM NOGAL MALAGA E PES PAINEL E SAIA PT Nosso Pedido = 978/29	94033000	0102	5922	PC	3	843,6433	2.530,93	0,00	0,00	0,00	0	0	744,59
EPR40MRRSR2090NT	MESA DE REUNIÃO RETANGULAR SEM RECORTE P CX DE TOMADA 2000X900X755H TAMPO 40MM	94033000	0102	5922	PC	1	982,2900	982,29	0,00	0,00	0,00	0	0	288,98

Powered by GoldWare Solucoes em Informatica Ltda - (C) 2024 - Todos os direitos reservados.

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

R SANTA CRUZ DO ARARI, 45 - SALA 01
JARDIM CALIFORNIA - BARUERI - SP
CEP: 06409-120 Fone: (11)4801-5890

DANFE
Documento Auxiliar da NOTA FISCAL ELETRÔNICA
0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]
Nº 000.000.468
SÉRIE: 0
FOLHA: 5/5

CHAVE DE ACESSO
3524 1125 0445 1500 0114 5500 0000 0004 6813 1978 1946

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DA OPERAÇÃO		PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Simples Faturamento para Entrega Futura		135242606830678 14/11/2024 09:25:37
INSCRIÇÃO ESTADUAL	**INSC.EST.DO SUBST.TRIBUTÁRIO**	**CNPJ**
206.631.193.110		25.044.515/0001-14

DADOS DO PRODUTO/SERVIÇO

CÓDIGO PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO/SERVIÇO	NCM/SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	BC ICMS	VALOR ICMS	VALOR IPI	ALIQ. ICMS	ALIQ. IPI	VLR APROX. TRIBUTOS
	NOGAL MALAGA E PES PAINEL E SAIA PT Nosso Pedido = 978/30													
EPRADPSR16050NT	ARM DIRET PORTA DIREITA SEM RECORTE 1600X500X655H COM GAVETEIRO TAMPO E FRENTE EM NOGAL E CORPO PT Nosso Pedido = 978/31	94033000	0102	5922	PC	3	1.237,8966	3.713,69	0,00	0,00	0,00	0	0	1.092,56
PRPDC120NTT	PLAT DUP PR PN CENTRAL 1200X1315 TAMPO 25MM NOGAL MALAGA PES PAINEIS C SAIA PT E CXS T MEDIAS PT SEM CALHA E BERÇO Nosso Pedido = 978/32	94033000	0102	5922	PC	1	1.252,2500	1.252,25	0,00	0,00	0,00	0	0	368,41
EPPRPDA120NTT	PLAT DUP PR PN AUXILIAR 1200X1315 TAMPO 25MM NOGAL MALAGA PES PAINEIS C SAIA PT E CXS T MEDIAS PT SEM CALHA E BERÇO Nosso Pedido = 978/33	94033000	0102	5922	PC	1	1.064,3200	1.064,32	0,00	0,00	0,00	0	0	313,12
EMPRA25Q09060NT	MESA PR ARQ25 900X600 TAMPO E SAIA MDP NOGAL MALAGA C PES METALICOS QUADROS PINTADOS COR PT COM FURO PASSA CABO Nosso Pedido = 978/34	94033000	0102	5922	PC	6	653,8750	3.923,25	0,00	0,00	0,00	0	0	1.154,22

Powered by GoldWare Solucoes em Informatica Ltda - (C) 2024 - Todos os direitos reservados.

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES
Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001262	7481	30/07/2025	14.100,43

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	30/07/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000022003022005911580001410043

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,43	0,00	0,00	14.100,43

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores
Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3609F487DD9E45C696

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001366	7481	01/09/2025	14.100,43

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	01/09/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000024003022001411890001410043

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,43	0,00	0,00	14.100,43

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C360B3D6D779851D287

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000865	AP7481	10/01/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/01/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000008003022004699460001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3622936D4B8E2F62F1

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

622

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000804	AP 7481	10/12/2024	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	10/12/2024	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000006003022008699160001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36A22F63E104126805

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000923	AP7481	28/02/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	28/02/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000012003022006110060001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36E19FBB4D8E963E1C

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via **Comprovante de Pagamento de Títulos**

623

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000886	AP7481	30/01/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	30/01/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000010003022000799770001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores
Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C3643E3ABE596CE6DB6

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via

Comprovante de Pagamento de Títulos

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001028	AP7481	30/04/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	30/04/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000016003022007710670001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores

Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36A0E462F303B540F7

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

624

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001076	AP7481	30/05/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	30/05/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000018003022003710970001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores
Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C36D8B84D96259A5BFE

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Emissão 2ª Via **Comprovante de Pagamento de Títulos**

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900001167	292	30/06/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	30/06/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA

CPF/CNPJ do Beneficiário Original
25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM

CPF/CNPJ do Pagador Original
31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND

CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida
BCO BRADESCO S A

Código de Barras
23791226059431800000020003022009611280001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:
Pagamento a Fornecedores
Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária
6135C365FD72AC0E47575D9

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Santander

Emissão 2ª Via

PAGAMENTO A FORNECEDORES

Comprovante de Pagamento de Títulos

625

No. compromisso banco	No. compromisso cliente	Data do Crédito	Valor
900000969	AP7481	31/03/2025	14.100,44

Convênio	Data da Solicitação	Agência/Conta Corrente
0033-4338-004905800596	31/03/2025	4338/130010689

Nome/Razão Social do Beneficiário Original	CPF/CNPJ do Beneficiário Original
CORPFURN MOBILIARIO CORPORATIVO LTDA	25.044.515/0001-14

Nome/Razão Social do Pagador Original	CPF/CNPJ do Pagador Original
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IM	31.383.618/0001-01

Nome/Razão Social do Pagador Efetivo	CPF/CNPJ do Pagador Efetivo
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREEND	31.383.618/0001-01

Instituição Financeira Favorecida

BCO BRADESCO S A

Código de Barras

23791226059431800000014003022002110360001410044

Valor Nominal	Desc. / Abat.	Juros	Valor a Pagar
14.100,44	0,00	0,00	14.100,44

Tipo de Serviço:

Pagamento a Fornecedores

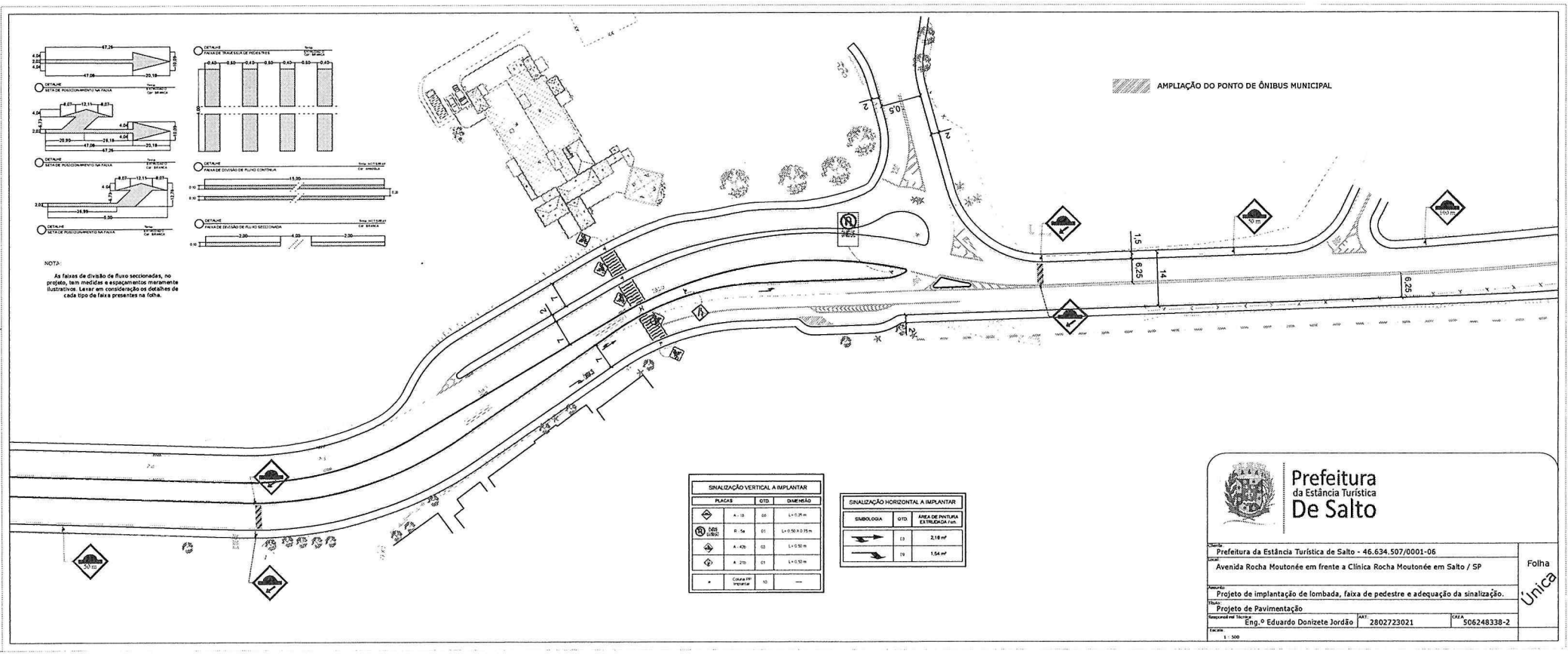
Complemento do Tipo de Serviço:

Autenticação Bancária

6135C36768EBA9103B2E8D8

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800-726-2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)



SINALIZAÇÃO VERTICAL A IMPLANTAR			
PLACAS		QTD.	DIMENSÃO
	A - 1b	06	L= 0,25 m
	R - 5a	01	L= 0,50 X 0,75 m
	A - 42b	03	L= 0,50 m
	A - 21b	01	L= 0,50 m
*	Coluna PP Implantar	10	—

SINALIZAÇÃO HORIZONTAL A IMPLANTAR		
SIMBOLOGIA	QTD.	ÁREA DE PINTURA EXTRUDADA / un.
	03	2,18 m²
	09	1,54 m²

Prefeitura da Estância Turística De Salto

Cliente: Prefeitura da Estância Turística de Salto - 46.634.507/0001-06

Local: Avenida Rocha Moutonée em frente a Clínica Rocha Moutonée em Salto / SP

Assunto: Projeto de implantação de lombada, faixa de pedestre e adequação da sinalização.

Título: Projeto de Pavimentação

Responsável Técnico: Eng.º Eduardo Donizete Jordão | ART: 2802723021 | CREA: 506248338-2

Escala: 1 : 500

Folha Única

2553

626

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e
Prestador

DADOS DA NFS-e

Data e Hora de Emissão da NFS-e	Competência da NFS-e	Número / Série	Código de Verificação
04/11/2022 14:17:27	11/2022	325 / U	wDssVAmnv

EMITENTE DA NFS-e

CPF/CNPJ:
31.099.479/0001-99
Nome/Razão Social:
PAVING TERRAPLANAGEM E PAVIMENTADORA EIRELI

Inscrição Municipal:
361105
E-mail:
legalizacaodc@gmail.com

Endereço: RUA JORGE ELIAS 230 BL 07 APTO 21 ANDAR 2 ANDAR 2 CAJURU DO SUL

Município / País:	UF:	CEP:	Telefone:
SOROCABA / BRASIL	SP	18105-109	(15) -

TOMADOR DO SERVIÇO

CPF/CNPJ:
31.383.618/0001-01
Nome/Razão Social:
salto reserva toscana empreendimentos imobiliarios spe ltda
Endereço: AVENIDA DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES 1188 BAIRRO LIBERDADE

Inscrição Municipal:
E-mail:
erick@realibras.com.br

Município / País:	UF:	CEP:	Telefone:
ITU / BRASIL	SP	13301-000	(11) 3649-9000

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

serviço de execução de lombadas.
Pagamento: via boleto 25/11/2022

210

DETALHAMENTO DO SERVIÇO

CNAE: **431340001 - OBRAS DE TERRAPLENAGEM (SEM MAPA DE DEDUÇÃO)**
Serviço: **0702 - EXECUÇÃO, POR ADMINISTRAÇÃO, EMPREITADA OU SUBEMPREITADA, DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL,**

Município da Incidência do ISSQN	Município / País da Prestação do Serviço	Responsável pelo recolhimento do ISSQN
ITU	ITU	TOMADOR
Exigibilidade do ISSQN	**Situação do prestador perante o Simples Nacional**	**Regime especial de tributação do ISSQN**
Não Incidente	NÃO OPTANTE	-

CALCULO DO ISSQN

Valor Serviço (R$)	Deduções (R$)	Desc. Incondicionado (R$)	Base Cálculo ISSQN (R$)	Alíquota	Valor ISSQN
51.026,83	0,00	0,00	51.026,83	3% 2,000000	1.020,53

RETENÇÕES

ISSQN (R$)	IRRF (R$)	PIS (R$)	COFINS (R$)	INSS (R$)	CSLL (R$)	Outras Retenções (R$)
1.020,53	0,00	0,00	0,00	5.612,95	0,00	0,00

VALOR TOTAL DA NOTA

Base Cálculo ISSQN (R$)	Retenções (R$)	Descontos (R$)	Valor Líquido (R$)
51.026,83	6.633,48	0,00	44.393,35

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código da Obra: **5920**
Regra especial:

Número da nota fiscal substituida:

10 NOV 2022

02/11

2552

RECEBEMOS DE SINALIZAR SINALIZACAO VIARIA SOROCABA LTDA ME OS PRODUTOS / SERVIÇOS CONSTANTES DA NOTA FISCAL INDICADO AO LADO
EMISSÃO: 08/11/2022 - DEST. / REM.: SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - VALOR TOTAL: R$ 43.973,17

DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR

NF-e
Nº 000000656
SÉRIE 001

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE

SINALIZAR SINALIZACAO VIARIA SOROCABA LTDA ME

RUA KARIN JAMMAL, 191 PARTE II - JD VERA CRUZ - CEP:18050-290 - SOROCABA - SP
TEL: (15)3017-8157
www.sinalizarsorocaba.com.br

DANFE

DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA **1**

Nº 000000656 FL. 1 /2
SÉRIE 001

CHAVE DE ACESSO
3522 1118 7622 6200 0159 5500 1000 0006 5610 0000 6077

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal
ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DE OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda a prazo	135221536587853 08/11/2022 11:52:18

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ / CPF
669781309115		18.762.262/0001-59

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME / RAZÃO SOCIAL			CNPJ / CPF	DATA DA EMISSÃO
SALTO RESERVA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS			31.383.618/0001-01	08/11/2022
ENDEREÇO	**BAIRRO / DISTRITO**		**CEP**	**DATA SAÍDA / ENTRADA**
AV DOUTOR OTAVIANO PEREIRA MENDES, 1188	LIBERDADE		13301-000	08/11/2022
MUNICÍPIO	**FONE / FAX**	**UF**	**INSCRIÇÃO ESTADUAL**	**HORA DA SAÍDA**
ITU	(11)3649-9000	SP		11:49:45

FATURA

PAGAMENTO	NÚMERO	VALOR ORIGINAL	VALOR DESCONTO	VALOR LÍQUIDO
DADOS DA FATURA	607	43.973,17	0,00	43.973,17

DUPLICATAS

Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR	Nº DUPLICATA	VENC.	VALOR
001	29/11/2022	43.973,17									

CÁLCULO DO IMPOSTO

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE CÁLC. ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
0,00	0,00	0,00	0,00	43.973,17

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP. ACESS.	VALOR DO IPI	VALOR TOTAL DA NOTA
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.973,17

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEÍCULO	UF	CNPJ / CPF
	9 - SEM FRETE				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LÍQUIDO

DADOS DO PRODUTO / SERVIÇOS

CÓDIGO DO PROD. / SERV.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM / SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR DESCONTO	VALOR LÍQUIDO	BASE CÁLC. ICMS	VALOR I.C.M.S.	VALOR I.P.I.	ALÍQUOTAS ICMS	ALÍQUOTAS IPI
000033	PLACA EM ACO TOTAL REFLETIVA MOD. R-6c	72092600	0102	5102	UN	1,00	263,17	0,00	263,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000071	PLACA DE ADVERTENCIA EM ACO REFLETIVA GTP	72119090	0102	5102	PC	13,00	190,00	0,00	2.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ABR	ABRACADEIRA EM ACO GALVANIZADO	73089090	0102	5102	PC	15,00	40,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000099	COLUNA EM ACO GALVANIZADO A FOGO 2" 1/2 3,60m	73063000	0102	5102	UN	13,00	280,00	0,00	3.640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000006	TINTA PARA DEMARCACAO VIARIA COR VERMELHO	32081010	0102	5102	BD	20,00	780,00	0,00	15.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000005	TINTA PARA DEMARCACAO VIARIA COR BRANCA	32081010	0102	5102	GL	20,00	680,00	0,00	13.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000004	TINTA PARA DEMARCACAO VIARIA COR AMARELO	32081010	0102	5102	GL	12,00	650,00	0,00	7.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

10 NOV 2022

21 DIAS

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
Material referente a execucao de Lombdas de Sinalizacao Horizontal e Vertical na Obra da Av. Rocha Montenne, Salto/SP Cond. Pagto: Deposito Banco Itau AG 7432 c/c 15.595-5 Vencto: 08/11/22 - R$ 20.000,00 / 29/11/22 - R$ 23.973,17 Documento emitido por micro empresa optante pelo simples nacional, "nao	

Projeto ACBr - www.projetoacbr.com.br

IDENTIFICAÇÃO DO EMITENTE	DANFE	
SINALIZAR SINALIZACAO VIARIA SOROCABA LTDA ME RUA KARIN JAMMAL, 191 PARTE II - JD VERA CRUZ - CEP:18050-290 - SOROCABA - SP TEL: (15)3017-8157 www.sinalizarsorocaba.com.br	**DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL ELETRÔNICA** 0 - ENTRADA 1 - SAÍDA **1** **Nº 000000656** FL. 2 /2 SÉRIE 001	CHAVE DE ACESSO 3522 1118 7622 6200 0159 5500 1000 0006 5610 0000 6077 Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora

NATUREZA DE OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
Venda a prazo	135221536587853 08/11/2022 11:52:18

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DO SUBST. TRIB.	CNPJ / CPF
669781309115		18.762.262/0001-59

CONTINUAÇÃO DOS DADOS DO PRODUTO / SERVIÇOS

CÓDIGO DO PROD. / SERV.	DESCRIÇÃO DO PRODUTO / SERVIÇO	NCM / SH	CSOSN	CFOP	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR DESCONTO	VALOR LÍQUIDO	BASE CÁLC. ICMS	VALOR I.C.M.S.	VALOR I.P.I.	ALÍQUOTAS ICMS	ALÍQUOTAS IPI

CONTINUAÇÃO DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

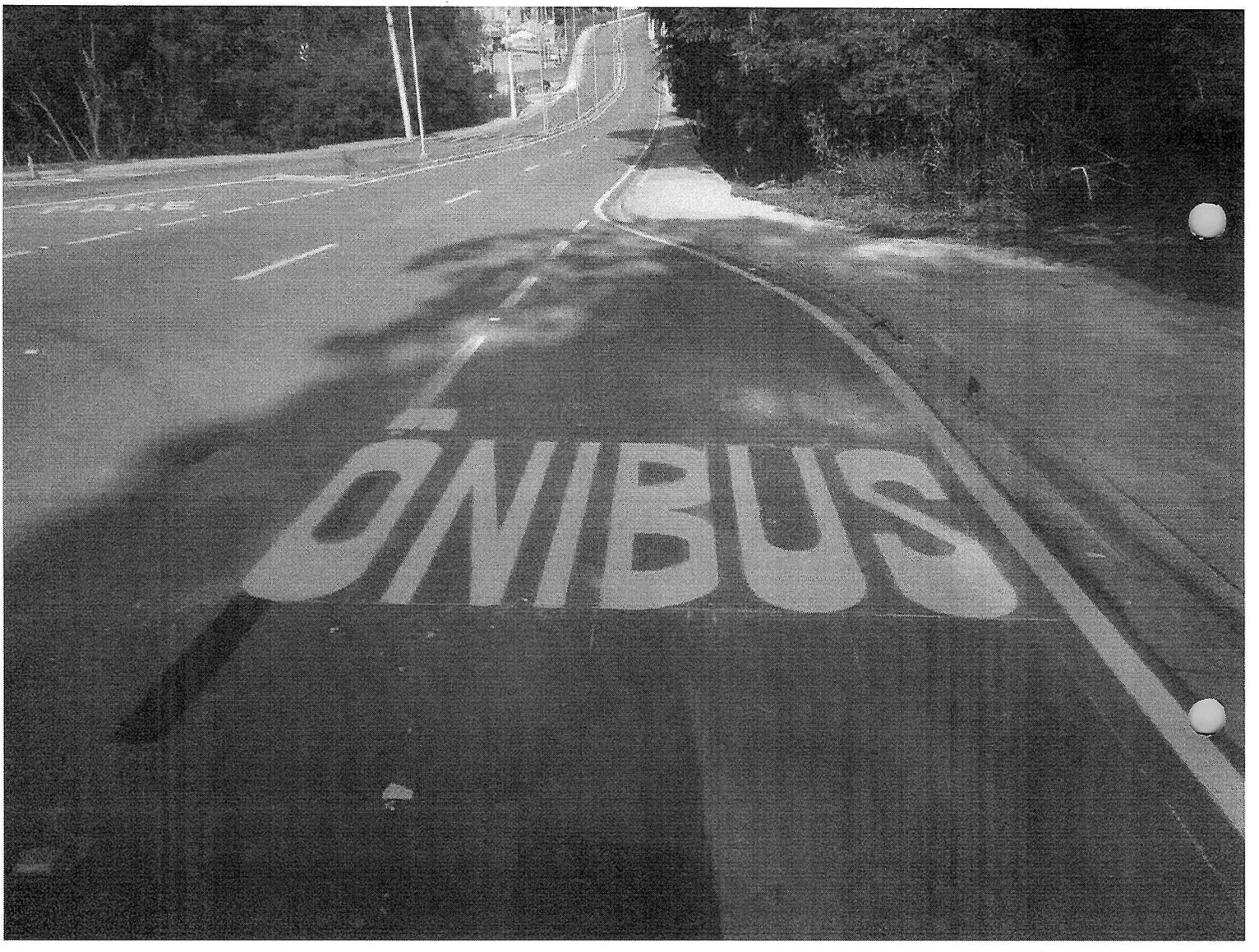
gera direito a credito fiscal IPI"
Valor aproximado dos tributos: R$14.931,65 (33,96%). Fonte: IBPT.







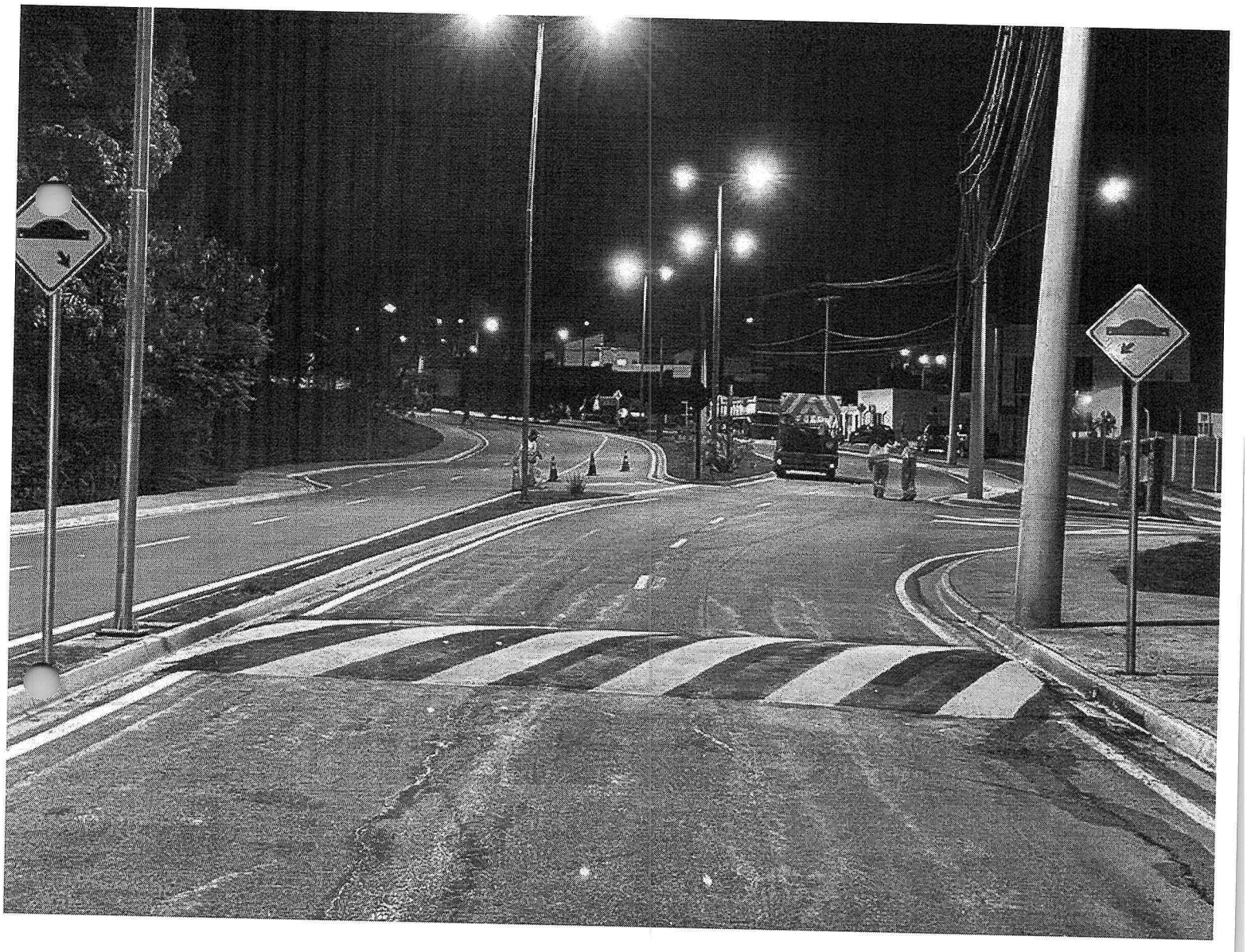

PARE


ÔNIBUS

630



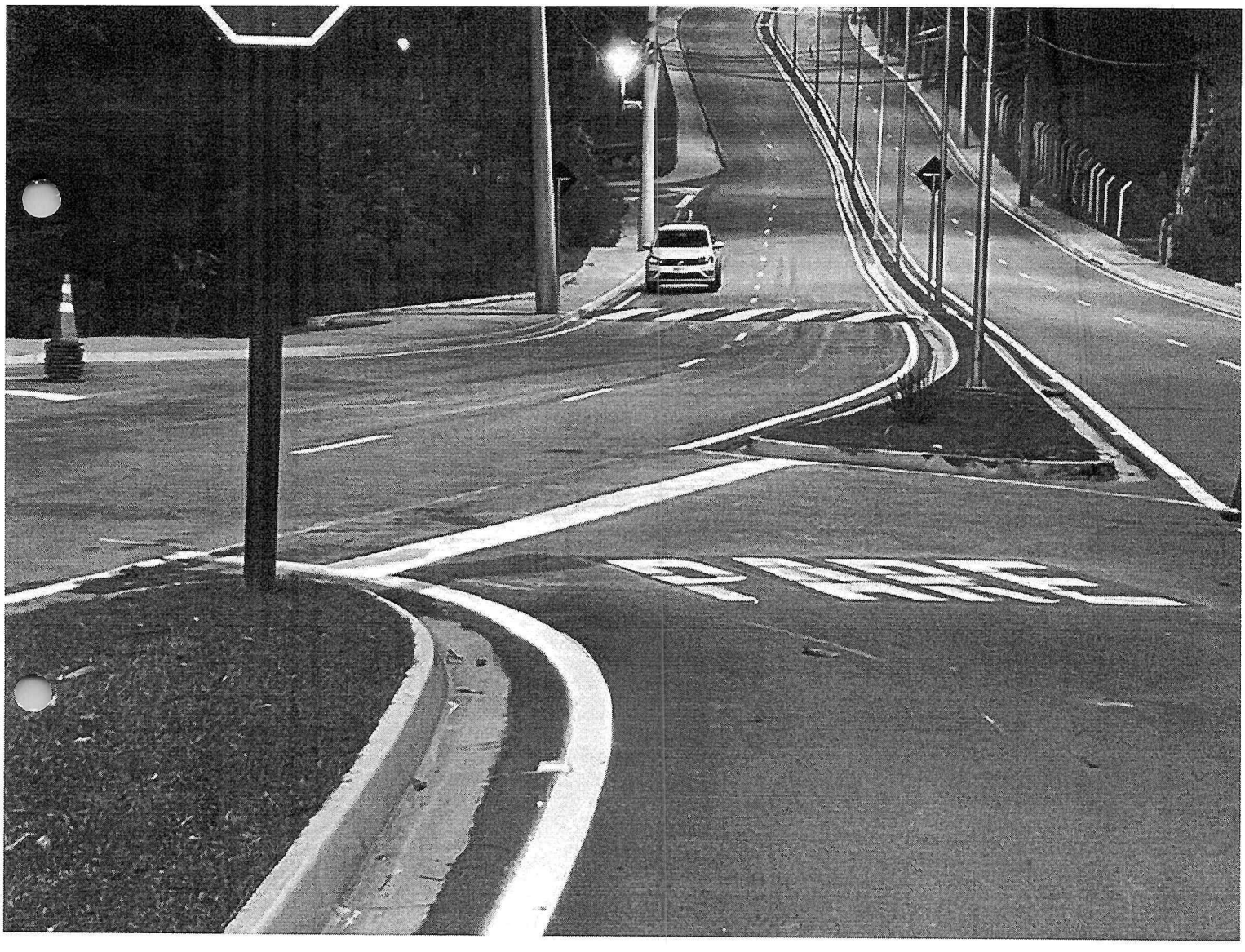









EXIT



COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

634

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO JARDIM SANTA FÉ

635

Comprovante de Transferência

dados do pagador

nome do pagador: **W O EMPREENDIMENTOS E NEGOCI**

CPF / CNPJ do pagador: **02.790.720/0001-23**

agência/conta: **0164/13332 - 4**

dados do recebedor

nome do recebedor: **VIACAO AVANTE LTDA**

chave: **50222694000260**

CPF / CNPJ do recebedor: **50.222.694/0002-60**

instituição: **BCO SANTANDER (BRASIL) S A**

dados da transação

valor: **R$ 22.000,00**

data da transferência: **02/01/2025**

tipo de pagamento: **PIX TRANSFERENCIA**

mensagem ao recebedor:

identificação no comprovante:

identificação no extrato:

autenticação no comprovante:

B8F2AE4048FA426ACBA590D7171A505044A88700

ID da transação:

E60701190202501021136DY52CSE7OZG

controle:

000002059882859

transação efetuada em 02/01/2025 às 08:39:21 via Sispag.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Itaú 30 horas

Comprovante de Transferência

dados do pagador

nome do pagador: **W O EMPREENDIMENTOS E NEGOCI**

CPF / CNPJ do pagador: **02.790.720/0001-23**

agência/conta: **0164/13332 - 4**

dados do recebedor

nome do recebedor: **VIACAO AVANTE LTDA**

chave: **50222694000260**

CPF / CNPJ do recebedor: **50.222.694/0002-60**

instituição: **BCO SANTANDER (BRASIL) S A**

dados da transação

valor: **R$ 10.165,00**

data da transferência: **22/01/2025**

tipo de pagamento: **PIX TRANSFERENCIA**

mensagem ao recebedor:

identificação no comprovante:

identificação no extrato:

autenticação no comprovante:

2990FC8CF40EE6CCAD0B2E24ADB5820256B52F8B

ID da transação:

E60701190202501221542DY5DZLO6AWE

controle:

000009488972075

transação efetuada em 22/01/2025 às 12:45:24 via Sispag.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.218	30/12/2024 15:41:35-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3524 1250 2226 9400 0260 6700 1000 0052 1817 4153 2704

Protocolo de Autorização
135243175221966 30/12/2024 15:41:47-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INICIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEICULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
CAMPINAS		SALTO

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA
MUNICIPIO: SALTO CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO
UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 INSC. EST.: FONE: (11) 4028-0551 EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.100,00
						VALOR A RECEBER
						R$ 1.100,00

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.100,00	12,00	132,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24804 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE CAMPINAS A SALTO. COM SAIDA EM 01/01/2025 E RETORNO EM 01/01/2025. VENCIMENTO: 02/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 491,15 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS:**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**Nº: 5.218** **Série: 001**

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.219	30/12/2024 15:48:10-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3524 1250 2226 9400 0260 6700 1000 0052 1912 6395 8028

Protocolo de Autorização
135243175312933 30/12/2024 15:48:21-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INÍCIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEÍCULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
SAO PAULO		SALTO

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA — MUNICIPIO: SALTO — CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO — UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 — INSC. EST.: — FONE: (11) 4028-0551 — EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.900,00
						VALOR A RECEBER **R$ 1.900,00**

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.900,00	12,00	228,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24805 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE SAO PAULO A SALTO. COM SAIDA EM 01/01/2025 E RETORNO EM 01/01/2025. VENCIMENTO: 02/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 848,35 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:	ASSINATURA/CARIMBO:	TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS: Nº: 5.219 Série: 001**
RG:		INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.220	30/12/2024 15:50:23-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3524 1250 2226 9400 0260 6700 1000 0052 2017 8638 3331

Protocolo de Autorização
135243175346493 30/12/2024 15:50:34-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INICIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEICULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
SAO PAULO		SALTO

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA — MUNICIPIO: SALTO — CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO — UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 — INSC. EST.: — FONE: (11) 4028-0551 — EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.900,00
						VALOR A RECEBER: R$ 1.900,00

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.900,00	12,00	228,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24806 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE SAO PAULO A SALTO. COM SAIDA EM 01/01/2025 E RETORNO EM 01/01/2025. VENCIMENTO: 02/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 848,35 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS: Nº: 5.220 Série: 001**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.225	09/01/2025 15:52:28-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3525 0150 2226 9400 0260 6700 1000 0052 2513 9850 9917

Protocolo de Autorização
135250063569256 09/01/2025 15:52:39-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INÍCIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEÍCULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
SALTO		CAMPINAS

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA
MUNICIPIO: SALTO CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO
UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 INSC. EST.: FONE: (11) 4028-0551 EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.100,00
						VALOR A RECEBER
						R$ 1.100,00

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.100,00	12,00	132,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24847 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE SALTO A CAMPINAS. COM SAIDA EM 10/01/2025 E RETORNO EM 10/01/2025. VENCIMENTO: 13/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 491,15 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS: Nº: 5.225 Série: 001**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO 638

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.233	10/01/2025 15:28:51-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3525 0150 2226 9400 0260 6700 1000 0052 3315 7791 2424

Protocolo de Autorização
135250072601851 10/01/2025 15:29:02-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INICIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEICULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
SALTO		BARUERI

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA — MUNICIPIO: SALTO — CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO — UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 — INSC. EST.: — FONE: (11) 4028-0551 — EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.650,00
						VALOR A RECEBER
						R$ 1.650,00

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.650,00	12,00	198,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24861 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE SALTO A BARUERI. COM SAIDA EM 12/01/2025 E RETORNO EM 12/01/2025. VENCIMENTO: 13/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 736,73 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS:**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**Nº: 5.233** **Série: 001**

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.234	16/01/2025 08:27:15-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3525 0150 2226 9400 0260 6700 1000 0052 3411 0033 7743

Protocolo de Autorização
135250119918782 16/01/2025 08:27:27-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INÍCIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEÍCULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
SALTO		GUARULHOS

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA — MUNICIPIO: SALTO — CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO — UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 INSC. EST.: FONE: (11) 4028-0551 EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 2.000,00
						VALOR A RECEBER **R$ 2.000,00**

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	2.000,00	12,00	240,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24873 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE SALTO A GUARULHOS. COM SAIDA EM 16/01/2025 E RETORNO EM 16/01/2025. VENCIMENTO: 20/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 893,00 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS: Nº: 5.234 Série: 001**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INÍCIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	

VIACAO AVANTE LTDA

RUA MODESTO BONINI 252
RANCHO GRANDE ITU SP
Fone: CEP: 13306-121
CNPJ: 50.222.694/0002-60
INSC. EST.: 387.004.831.118

DACTE OS
Documento Auxiliar de Conhecimento de Transporte Eletrônico para Outros Serviços

MODAL RODOVIÁRIO 6

MODELO	SÉRIE	NÚMERO	DATA E HORA EMISSÃO
67	001	5.235	16/01/2025 09:29:23-03:00

Código de Barra Chave de Acesso

Chave de Acesso para consulta de autenticidade no site www.cte.fazenda.gov.br ou da Sefaz Autorizadora

3525 0150 2226 9400 0260 6700 1000 0052 3516 2276 3040

Protocolo de Autorização
135250120641104 16/01/2025 09:29:34-03:00

TIPO DO CTE:	TIPO DO SERVIÇO:
NORMAL	TRANSPORTE DE PESSOAS

CFOP - NATUREZA DA OPERAÇÃO
5357 PRESTACAO DE SERVICO DE TRANSPORTE A NAO CONTRIBUINTE

INÍCIO DA PRESTAÇÃO:	PERCURSO DO VEÍCULO:	FIM DA PRESTAÇÃO:
ITU		SANTO ANDRE

TOMADOR / USUÁRIO DO SERVIÇO

NOME/RAZÃO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA — MUNICIPIO: SALTO — CEP: 13321-170
ENDEREÇO: RUA CASEMIRO DE ABREU 211 SALA 1 VILA PROGRESSO — UF: SP PAIS: BRASIL
CNPJ/CPF: 02.790.720/0001-23 INSC. EST.: FONE: (11) 4028-0551 EMAIL: tonello@terra.com.br

INFORMAÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO
1	FRETAMENTO

COMPONENTES DO VALOR DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

NOME	VALOR	NOME	VALOR	NOME	VALOR	VALOR TOTAL DA PREST. DE SERVIÇO
						R$ 1.900,00
						VALOR A RECEBER **R$ 1.900,00**

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO

CLASSIFICAÇÃO TRIBUTÁRIA DO SERVIÇO	BASE DE CÁLCULO	AL. ICMS	VALOR ICMS	% RED. BC. CALC	ICMS ST
00 - TRIBUTAÇÃO NORMAL DO ICMS	1.900,00	12,00	228,00		

VALOR DO PIS	VALOR DO COFINS	VALOR DO IMPOSTO DE RENDA	VALOR DO INSS	VALOR DO CSLL

OBSERVAÇÕES

RV: 24874 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL - VIAGEM A SER REALIZADA DE ITU A SANTO ANDRE. COM SAIDA EM 16/01/2025 E RETORNO EM 16/01/2025. VENCIMENTO: 20/01/2025.

SEGURO DA VIAGEM

NOME DA SEGURADORA	RESPONSÁVEL	NÚMERO DA APÓLICE

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DO MODAL RODOVIÁRIO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE FRETAMENTO	Nº DO REGISTRO ESTADUAL	PLACA DO VEICULO	RENAVAM DO VEÍCULO	UF DE LICENCIAMENTO DO VEÍCULO	CNPJ/CPF
	000071				

USO EXCLUSIVO DO EMISSOR DO CT-e OS	RESERVADO AO FISCO
VALOR APROXIMADO DOS TRIBUTOS: R$ 848,35 (44,65%)	

DECLARO QUE RECEBI OS SERVIÇOS DESTE CONHECIMENTO EM PERFEITO ESTADO PELO QUE DOU CUMPRIDO O PRESENTE CONTRATO DE TRANSPORTE

NOME:		TÉRMINO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**CTe-OS:**
RG:	ASSINATURA/CARIMBO:	INICIO DA PRESTAÇÃO DATA/HORA:	**Nº: 5.235** **Série: 001**

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3343 Código de Verificação MM18C0DL3 Emissão da NFS-e 30/12/2024 16:04	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24816 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 02/01/2025 E RETORNO: 02/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	12/2024	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

640

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3344 Código de Verificação YXE5REVX2 Emissão da NFS-e 30/12/2024 16:07	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24817 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 02/01/2025 E RETORNO: 02/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	12/2024	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3345 Código de Verificação 1KGEPL0D2 Emissão da NFS-e 30/12/2024 16:09	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24818 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 02/01/2025 E RETORNO: 02/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	12/2024	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Município Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3346 Código de Verificação JIVPRNC8Q Emissão da NFS-e 02/01/2025 14:06	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24834 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 02/01/2025 E RETORNO: 02/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	01/2025	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3347 Código de Verificação ZN803ABP5 Emissão da NFS-e 02/01/2025 14:09	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24819 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 03/01/2025 E RETORNO: 03/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	01/2025	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

642

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3348 Código de Verificação LAXMU1IA8 Emissão da NFS-e 02/01/2025 14:12	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24820 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 03/01/2025 E RETORNO: 03/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	700,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	01/2025	Base de Cálculo	700,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	35,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	665,00

Outras Informações

	PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e		NFS-e 3349 Código de Verificação AGWFLWXHD Emissão da NFS-e 02/01/2025 14:14	
RPS	Série RPS	Tipo RPS	NFS-e Substituída	

Prestador de Serviço

CPF/CNPJ: 50.222.694/0002-60 Inscrição 6714
Nome/Razão Social: VIACAO AVANTE LTDA
Endereço MODESTO BONIN Número: 252
Complemento: Bairro: RANCHO GRANDE
CEP: 13306-121 Município: ITU UF: SP País:
E-mail: nfe.avanteitu@avanteitu.com.br Telefone: (11)4813-8850

Tomador de Serviço

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23 Inscrição Municipal: NIF:
Nome/Razão Social: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGOCIO
Endereço: Distrito Casimiro de Abreu Número: 211
Complemento: Bairro: Vila Progresso
CEP: 13321-170 Município: SALTO UF: SP País: Brasil
E-mail: Telefone:

Atividade Econômica

16.01 / 492990100 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL

Discriminação do Serviço

RV: 24821 - TRANSPORTE DE FRETAMENTO EVENTUAL.
VIAGEM A SER REALIZADA NO MUNICIPIO DE SALTO/SP.
COM SAIDA EM 03/01/2025 E RETORNO: 03/01/2025.
VENCIMENTO: 02/01/2025.
ISS: 5% AO TOMADOR.

Tributos Federais (R$)					Valor Aproximado dos Tributos (%)			
PIS	COFINS	INSS	IR	CSLL	Federal	Estadual	Municipal	Fonte
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	

Identificação Prestação de Serviços		Detalhamento de Valores (R$)	
Código da Obra		Valor do Serviço	600,00
Código A.R.T.		Desconto Incondicionado	0,00
Exigibilidade ISSQN	1-Exigível	Desconto Condicionado	0,00
Regime Especial de Tributação	0-Nenhum	Retenções Federais	0,00
Simples Nacional	( ) Sim (X) Não	Outras Retenções	0,00
Incentivador Fiscal		Deduções Previstas em Lei	0,00
Competência	01/2025	Base de Cálculo	600,00
Município Prestação	SALTO - SP	Alíquota	5,00
Munícipio Incidência	SALTO - SP	ISSQN	30,00
ISSQN a Reter	(X) Sim () Não	Valor Líquido	570,00

Outras Informações

643


SANTA FÉ, JARDIM (VOL. 1/4)
SANTA FÉ, JARDIM (VOL. 2/4)
SANTA FÉ, JARDIM (VOL. 3/4)
SANTA FÉ, JARDIM (VOL. 4/4)

644

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS.

(PROCESSO 6672/2019)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.734.177/0001-05, com sede social situada na Rua Maranjaí, 662, Vila Monumento, São Paulo-SP, CEP 01549-010, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Lucio Junji Komuro, brasileiro, casado, portador do RG nº 4.312.435-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 536.271.568-20, domiciliado na Rua Assungui, 50, apartamento 52, Vila Gumercindo, São Paulo-SP, CEP 04131-000, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE**;

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria entre as partes visando a contrapartida da construção de um loteamento denominado como "Jardim Santa Fé", com 222

unidades, localizado na Estrada Municipal Salto a Elias Fausto, Bairro Buru, processo 6672/2019 da **"FHK Administração e Participação LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

1. Cumprir integralmente o compromisso firmado em contrato com o SAAE, consistente no compromisso de fornecer e executar os materiais necessários do sistema Booster e casa de máquinas; fornecer os materiais e executar os serviços necessários na Estação Elevatória de Esgoto, linha de recalque e equipamentos da elevatória existente; atualizar o projeto de água e esgoto prevendo a setorização da parte alta e baixa do empreendimento, supressão ao máximo das vielas atrás dos lotes com fundo para as APPs e redirecionamento das redes de esgoto nas testadas dos lotes, conforme contrato em andamento firmado em 02 de agosto de 2022;
2. Executar, sob suas expensas, o alargamento da via local existente (Avenida Dra. Sonia Maria Bulle Lopes) defronte ao Loteamento, na modalidade definida pela Municipalidade, implantando o pavimento, passeio, ciclofaixa e alargamento do leito carroçável, na extensão transversal média de 6,60 metros de largura por 206 metros de extensão, nos exatos termos do Projeto Urbanístico em que foi aprovado pela GRAPROHAB (Certificado 161/2023), em custo estimado de R$ R$ 388.894,39, nele incluído as obras de infraestrutura e compensação pela quantidade de área adicional exigida na aprovação como contrapartida para alargamento da Estrada Municipal SLT-170;

Parágrafo Único: Eventuais necessidades de melhor detalhamento quanto a materiais e forma de execução dos equipamentos públicos definidos nesta cláusula, em especial as locações exatas para implementação das obras, serão informadas pelo MUNICÍPIO ou SAAE ao COMPROMITENTE oportunamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **FHK Administração e Participação LTDA** deverá considerar AS DATAS conforme itens definidos na Cláusula Segunda, conforme segue:

A partir da data deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, ainda pela não autorização de realização de novos empreendimentos imobiliários no município, que envolvam o representante legal do **COMPROMITENTE.**

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 14 de novembro de 2023.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

PHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

LUCIO JUNJI KOMURO

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40 713 563 7



646

TERMO DE COMPROMISSO Nº 161/2023

O presente Termo de Compromisso composto de 03 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 161/2023 relativo ao Protocolo 17.405, conforme o disposto no Artigo 9, § 5º do Decreto nº 66.960/22. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SDUH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento de Solo), atentando para o fato de que não foi previsto nenhum Sistema de Lazer para o empreendimento. Quando do registro do presente loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá ser observado que a totalidade dos lotes (222) são de uso residenciais (216 lotes) e mistos (comerciais/residenciais) (06 lotes). Quando do registro do presente loteamento - Loteamento Jardim Santa Fé junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá ser previamente efetuada a retificação matrículas nº 41.566 do ORI da comarca de Salto, cuja área da gleba totaliza 94.315,00m² conforme Termo de Compromisso juntado as folhas 213 deste processo firmando pelo responsável técnico Engenheiro Civil Marcos Farias Dionizio, CREA-SP 5062876208 e pelo Agrimensor Adolfo de Moraes CFT nº 32562209834. A rua 04 não está articulada com o viário adjacente oficial como solicita a Lei Federal 6766/79 artigo 4º inciso IV e nem apresenta dispositivo de retorno por força da Certidão de Conformidade – Processo nº 6.672/2019 datada em 23/03/2023 (fl. 217 e 218 do processo SDUH 123254/2021), firmada pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano Nivaldo Panossian que declara que a mesma é diretriz viária, devendo portanto, ser prolongada quando dos futuros empreendimentos confrontantes. A emissão do TVO (Termo de Verificação de Obras, a ser emitido pela Prefeitura) e da LO (Licença de Operação, a ser emitida pela CETESB) do Loteamento Jardim Santa Fé, ficam condicionados à comprovação da implantação física do alargamento da Avenida Dra. Sônica Maria Sulie Lopes (Cidadã Prestante), no mínimo em todo o trecho defronte ao referido loteamento, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 3.643 de 15 de dezembro de 2016. Quando da aprovação final do projeto de Drenagem por parte da Prefeitura, a mesma deverá certificar-se, entre outros, de que os cálculos e parâmetros utilizados para o dimensionamento das redes e dos dispositivos previstos para o empreendimento estão de acordo com as Normas Técnicas vigentes e com os padrões praticados pelo Município. Registre-se também que o Projeto de Drenagem do Loteamento Jardim Santa Fé foi elaborado pela Engenheira Civil Vanessa Santos Oliveira, CREA 5070075022-SP cuja responsabilidade técnica foi assumida através da ART Nº 28027230211040456, juntada às fls. 144 do Processo SDUH 123254/2021, objeto desta anuência.

LUIZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

Marcos Farias Dionízio
Engenheiro Civil - CREA/SP: 506.287.620-8

647

Á Sec. de Desenvolvimento Urbano
SÉRGIO BALDI
Ilmo. Sec. de Desenvolvimento Urbano da Estância Turística de Salto

Proprietários
Nome: FHK Administração e Participação Ltda.
Endereço: Rua Maranjai, 662, Vila Monumento – São Paulo/SP
Telefone: (11) 9 8109-9676
CNPJ: 26.734.177/0001-05

Natureza do pedido
Aprovação prévia dos projetos do loteamento "Jardim Santa Fé", localizado no Bairro Buru, as margens da Estrada Municipal SLT/170 Salto/Elias Fausto.

Anexos

1. 06 (seis) vias do Memorial Descritivo e Justificativo;
2. 08 (oito) vias do Projeto Urbanístico;
3. 04 (quatro) vias do Levantamento Planialtimétrico;
4. 04 (quatro) vias do Projeto de Terraplenagem e memorial;
5. 04 (quatro) vias do Projeto de Rede de água e memorial;
6. 04 (quatro) vias do Projeto de Rede de esgoto e memorial;
7. 04 (quatro) vias do Projeto de Estação elevatória de esgoto;
8. 04 (quatro) vias do Projeto de Estação elevatória de água;
9. 04 (quatro) vias do Projeto de Rede de esgoto externa e memorial;
10. 04 (quatro) vias do Projeto de Adutora;
11. 04 (quatro) vias do Projeto de Reservatório;
12. 04 (quatro) vias do Projeto de Linha de recalque; e
13. 01 (uma) via das ART's;

Ps.: Todas as vias originais estão devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos.

Responsável Técnico
Nome: Marcos Farias Dionízio CREA: 506.287.620-8 Inscrição Municipal: 23709
E-mail: salto.engmarcos@hotmail.com Telefone: (11) 9 8109-9676

Diante do exposto solicita que sejam seguidos os trâmites desta municipalidade encaminhando, no âmbito de sua competência, as secretarias pertinentes para avaliação e providências.
Nestes termos,
Pede deferimento

Salto, 04 de novembro de 2020.

Darci Favaro Binatto
FHK Administração e Participação Ltda.
CNPJ: 26.734.177/0001-05
Sócio Resp.: Darci Favaro Binatto

PROJETO URBANÍSTICO | FL. UN.

642

ASSUNTO : PARCELAMENTO DO SOLO EM LOTES — ESCALA : 1/500

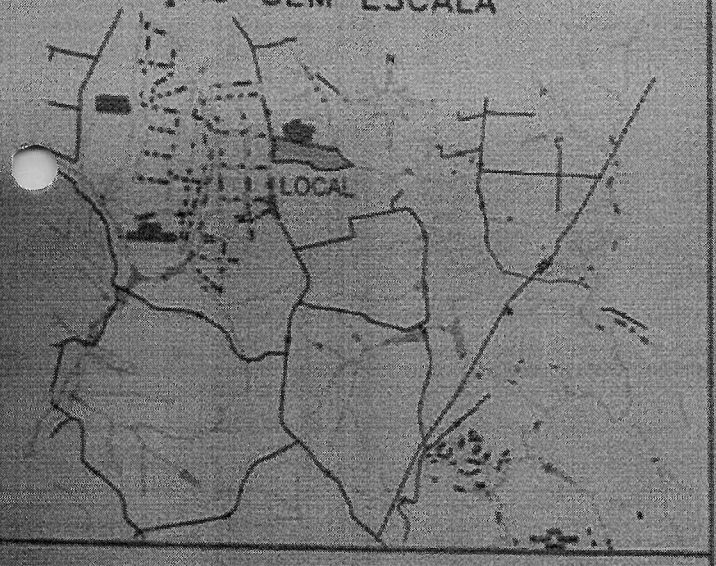
IMÓVEL : GLEBA A – MATRÍCULA 41.566
ÁREA DESTACADA DO SÍTIO SANTA FÉ — DATA : 10/06/2019

LOCAL : ESTRADA MUNICIPAL SALTO/ELIAS FAUSTO – BAIRRO BURU – SALTO/SP

PROPRIETÁRIO : FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

JARDIM SANTA FÉ

SITUAÇÃO SEM ESCALA



Declaro que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

APROVADO

Prop.: FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.
CNPJ 26.734.177/0001-05

QUADRO DE ÁREAS

	Especificação	Área (m2)	%
1	Área dos lotes (233 unidades)	44.587,75	47,23
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema viário	19.295,75	20,44
2.2	Área institucional	4.731,44	5,01
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Área verde	25.791,83	27,32
2.3.2	Sistema de lazer	0,00	0,00
3	Outros	0,00	0,00
4	Área loteada	94.406,77	100,00
5	Área remanescente	0,00	0,00
6	Área Total da Gleba	94.406,77	100,00

Autor e Resp. técnico
Eng. Civil MARCOS FARIAS DIONÍZIO
CREA / SP 506.287.620-8
ART nº 28027230181448183

CEL (11) 9 8109-9676
salto.engmarcos@hotmail.com

OBS.:

SPLUS
engenharia

6/9

MEMORIAL DESCRITIVO

REDE COLETORA DE ESGOTO

" JARDIM SANTA FÉ "

PROJETO APROVADO em: 25/11/2020
Proc. Adm. Nº: _____
SAAE
Salto - SP
Diretor Técnico
Marcio Mendes da Silva
Diretor Técnico

Outubro 2020

650

5. ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS

5.1. Locação e Localização

A localização deverá ser feita de acordo com o projeto. Haverá sempre flexibilidade na escolha definitiva de posição das linhas, de acordo com as conveniências locais, imprevistos ou existência de obstáculos.

Toda e qualquer modificação ou eliminação de dúvida serão feitas de comum acordo com a fiscalização. As modificações em relação ao projeto, se houverem, serão encaminhadas a fiscalização para correção nos originais. A localização das tubulações será próxima as unidades residenciais.

5.2. Escavação de Valas

Ao iniciar a escavação deverá ser feito a pesquisa de interferências, para que não sejam danificados quaisquer tubos, caixas, cabos, postes ou outros elementos ou estruturas existentes que estejam na área atingida pela escavação ou próximos a mesma.

A largura da vala, considerando os diâmetros da rede projetada, deverá ser de (D + 0,60) metros para as valas com até 2,00 metros de profundidade, e de mais 0,10 metros para cada metro além dos 2,00 metros.

5.3. Regularização do Fundo das Valas

Quando a escavação tiver atingido a cota indicada no projeto, deverá ser feita a regularização e a limpeza do fundo da vala.

5.4. Aterro das Valas

O aterro das valas deverá ser executado após a realização dos testes de estanqueidade e até o restabelecimento dos níveis anteriores das superfícies originais.

Deverá o aterro ser compactado e executado com soquetes manuais em camadas não superior a 20 cm, de modo a oferecer condições de segurança às estruturas e tubulações e bom acabamento da superfície.

O aterro deverá também ser desenvolvido em paralelo com a remoção dos escoramentos.

6. ANEXOS

- Planilha de cálculo

Salto, Outubro de 2020.

Romarli Mendes da Silva

Responsável Técnico
Engª. Romarli Mendes da Silva
CREA: 5070684882

PROJETO APROVADO em: 25/11/20
Proc. Adm. Nº:
Diretor Técnico
Marcio Mendes da Silva
Diretor Técnico

SAAE

Considerando a Tabela de Manning com coeficiente de rugosidade 0,0013, temos:
QT = 3,9691 L / s
Q0,75 = 1,9605 L / s
Vazão em ¾ do tubo
D = 150 mm (Diâmetro do Conduto de Esgoto)

2.2.3. Critérios de vazões

Para o cálculo da vazão de dimensionamento levou-se em consideração a contribuição linear de cada trecho, com contribuição total de atendimento para os 720 habitantes de 1,400 l/s mais a vazão de infiltração de 0,0044 l/s*m:

qm = 1,400 / e + qi l/s*m
qm = 1,400 / 385,00 + 0,00050 l/s*m
qm = 0,00414 l/s*m

2.2.4. Rede de coleta

Considerando-se que a contribuição linear média por metro é de 0,0044 l/s*m e que a rede coletora tem 604,31 metros recebendo contribuição, com uma contribuição de infiltração 0,0044 l/s*m pelo total de 604,31 metros de rede, a contribuição total é de 26,59 L/s.

2.2.5. Planilha de cálculo

Faz parte deste projeto planilha de cálculo, em anexo.

2.2.6. Tubulação

Os tubos serão de PVC OCRE no diâmetro nominal de 150 mm conforme especificados no projeto da rede coletora externa de esgoto.

2.2.7.1. Poço de Visita (P.V.)

Câmara visitável, através de abertura existente na sua parte superior, com dimensões adequadas ao acesso de pessoas, que possibilita a inspeção e manutenção das canalizações.

Os tampões utilizados deverão ser de ferro fundido dúctil e deverão ser articulados.

3. QUANTITATIVO DE MATERIAIS E SINGULARIDADES

Descrição	Diâmetro (mm)	Material	Quantidade
Rede Coletora			
Poços de visita	1,00	Aduela Concreto	36
Tubulação da rede (m)	150	PVC OCRE	604,31

652

2.2.2. Parâmetros de projeto

Número de lotes do empreendimento:	237 unidades
Número de lotes total atendidos:	237 unidades
Número de habitantes por lote:	04 pessoas
Comprimento da rede:	604,31 m
Poços de visita (a construir):	12 unidades
População atual a ser atendida:	0 habitantes
População futura a ser atendida:	948 habitantes
Consumo Per Capta Água (C):	200L/Habitante por dia
Coeficiente dia de maior consumo(K1):	1,25
Coeficiente dia de maior consumo (K2):	1,50
Relação de esgoto e água (E / A):	0,9

Contribuição Per Capta de esgoto(Ce): 180L/Habitante por dia

Qme : C x E / A
Qme : 200 x 0,9
Qme : 180 L / Habitante por dia

Contribuição de esgoto doméstico – Início plano:
QTi(e) = 0
Contribuição de esgoto doméstico:
QTf(e) = E/A x ((C x K1 x K2 x P) / 86.400))
QTf(e) = 0,9 x ((200 x 1,25 x 1,50 x 948) / 86.400))
QTf(e) = 3,7031 L / s

Coeficiente de contribuição por metro linear de rede:
qml(e) = (0,9 x Q x K1 x K2 x P / 86,400 x Lt)
qml(e) = (0,9 x ((200 x 1,25 x 1,5 x 948) / 86.400))) / 604,31
qml(e) = 0,006129 L / s.ml

Contribuição por infiltração: qml (i)=0,00044 L / s.m (valor médio adotado)

Vazão total por infiltração:
QT(i)= 0,00044 x 604,31
QT(i)= 0,266 L / s

Vazão total – Início de Plano
QTi = Qti(e)+ Qti(i) = 0 + 0,266
QTi = 0,266 L / s

Vazão total Esgoto – Fim de Plano
QT = Qt(e)+ Qt(i)
QT = 3,7031 + 0,266
QT = 3,9691 L / s

653

MEMORIAL DESCRITIVO

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Localização

O projeto em questão é para atendimento de Loteamento Residencial denominado Jardim Santa Fé, a ser implantado às margens da Estrada Municipal SLT-170 – Município de Salto/S.P.

1.2. Denominação

Loteamento Residencial **"Jardim Santa Fé"**.

1.3. Informações sobre o projeto

Trata-se de rede coletora de esgoto externa ao empreendimento que reverterá o esgoto doméstico

2. MEMORIAL TÉCNICO

2.1. Dados de caracterização do empreendimento

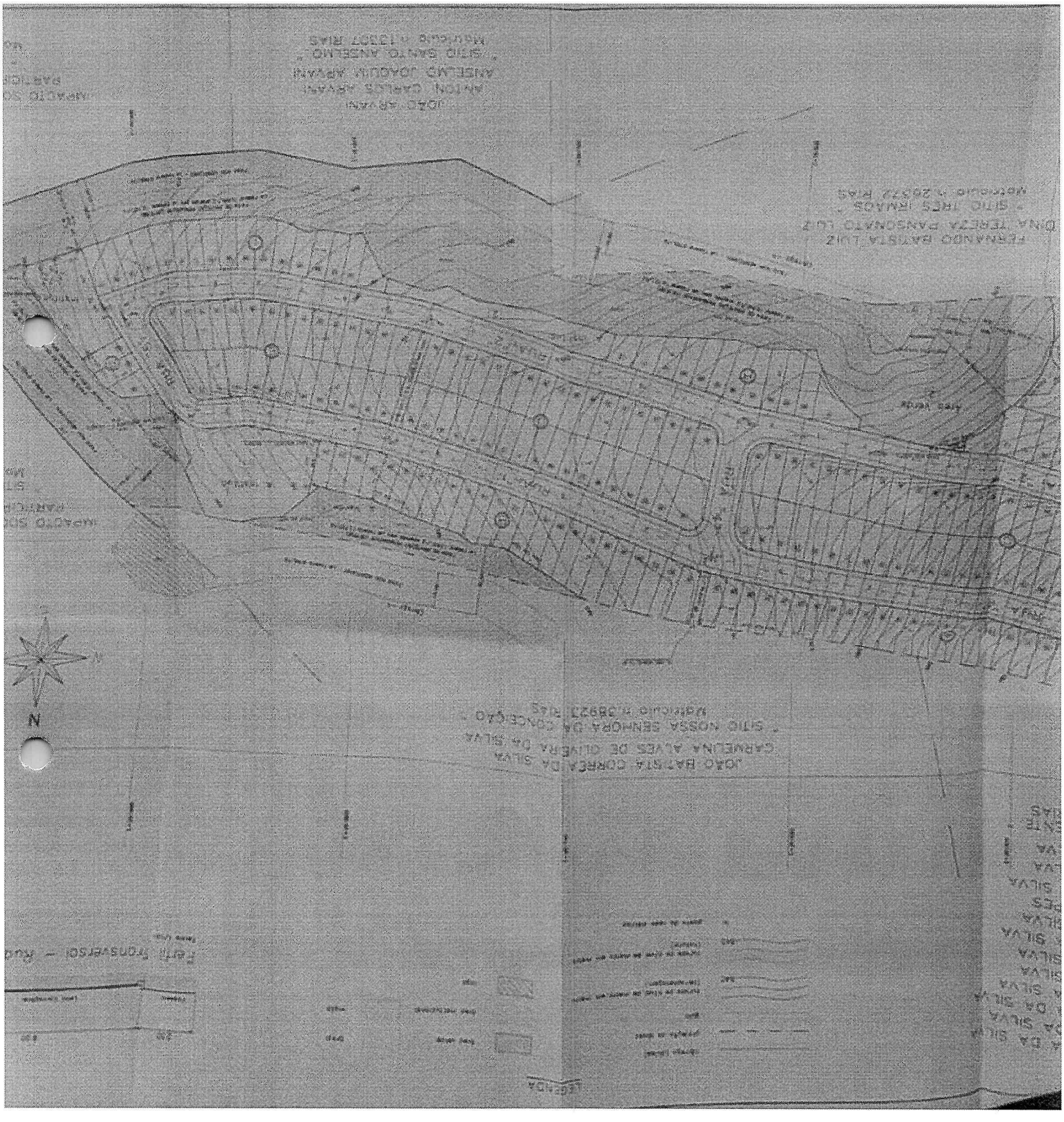
2.1.1. Altimetria do empreendimento

O ponto mais alto da área em estudo tem a cota 597,000 metros e está localizado próximo ao início da referida rede, e o ponto mais baixo tem a cota 554,10 metros, junto ao Poço de Visita existente na esquina das Ruas dos Ciclâmes com Crisântemos.

2.2. Dimensionamento da rede

2.2.1. Escopo

O sistema de esgoto constará de rede coletora, a ser executada próxima as unidades industriais, que atenderá a todas as unidades do empreendimento, com posterior interligação ao sistema de coleta e afastamento do Serviço Autônomo de Água, Esgoto e Meio Ambiente – SAAE, de acordo com as diretrizes fornecidas.



SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

O serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições, **CERTIFICA**, a pedido de **FHK Administração e Participação LTDA,** sob o requerimento protocolado sob nº 6672/2019, que o empreendimento pretenso a ser implantado com 233 (duzentos e trinta e três) lotes, localizado na Estrada Municipal Salto/Elias Fausto, no Bairro Burú, matricula nº 41.566, Município de Salto/SP, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia.

1. Sistema de Abastecimento de Água

1.1 Rede de Adução de água:

Executar rede de abastecimento, Diâmetro Nominal 150 mm, material DeFoFo, interligando a parte frontal do empreendimento, localizado na Estrada Municipal Salto/Elias Fausto, no Bairro Burú ao futuro Centro de Reservação a ser implantado junto ao Condomínio da Pentágono Empreendimentos na divisa do município de Salto.

1.2 Rede de Distribuição:

O empreendimento deverá atender a Norma ABNT NBR 5626/98 referente ao volume de reservação de água interna e atender as normas de proteção e combate a incêndio.

PROJETO URBANO

22
636

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua Dr. Barros Junior, 165 - Centro - CEP: 13.320-220 - Salto - SP - Tel.: (11) 4602 - 6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

2. Sistema de Afastamento de Esgoto:

Deve o empreendedor executar às suas expensas:

2.1 Rede de afastamento:

a) Rede coletora de esgotos interna ao empreendimento que possibilite a coleta e o afastamento dos efluentes gerados no empreendimento até a Estação Elevatória de Esgoto, a ser implantada pela empresa Pentágono Empreendimentos, a ser indicado posteriormente pelo Diretoria Técnica da Autarquia SAAE de Salto.

b) Projetar e executar, se a topografia não o permitir, a implantação de Estação(ões) Elevatória(s) de Esgoto para encaminhamento do efluente gerado no empreendimento ao P.V. indicado no 2.1m subitem a).

c) Providenciar o licenciamento ambiental conforme item 2.1, subitem b).

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.)

Estância Turística de Salto, 28 de abril de 2020.

PERSIO AUGUSTO DE PAULA
Superintendente

657

DECRETO Nº 373, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

"Aprova o projeto de Loteamento denominado "JARDIM SANTA FÉ" e dá outras providências".

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o quanto apurado nos autos do Processo Administrativo nº 6672/2019;

CONSIDERANDO a análise e aprovação dos projetos substitutivos apresentados pelo proprietário da gleba;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto do loteamento denominado **"JARDIM SANTA FÉ"**, situado na Avenida Dra. Sonia Maria Bulle Lopes (Cidadã Prestante), Bairro Buru, descrita na matrícula **nº 41.566**, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto (SP), com área total de **94.315,00m²**, propriedade de **FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 26.734.177/0001-05 com sede na Rua Maranjaí, nº 662, Vila Monumento, no Município de São Paulo, do Estado de São Paulo, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob **nº 6672/2019**, aprovado pelo GRAPROHAB – Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais, por meio do certificado **nº 161/2023**, composto por **222 (duzentos e vinte e dois)** lotes.

Art. 2º. As obras e melhoramentos que deverão ser executadas no loteamento, a cargo da proprietária, são constantes dos projetos aprovados e compreendem:

I - locação dos lotes com estacas de material imputrescível, cravadas no solo e expostas até 10 cm acima do nível do terreno, conforme o projeto do loteamento;

II - execução do movimento de terra projetado;

III - instalação da rede de distribuição de água potável, conforme projeto aprovado;

IV - implantação da rede de coleta de esgotos;

V - locação, abertura, pavimentação, guias e sarjetas de todas as ruas do loteamento, observando a perfeita concordância na continuidade do sistema viário existente;

658

podendo a seu critério solicitar a apresentação de atos ou documentos referentes ao controle tecnológico do acompanhamento da obra.

Art. 9º. Aplicam-se ainda, as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766/79 e as disposições expressas nas diretrizes do loteamento.

Art. 10. A publicação deste Decreto dispensa a emissão de alvará para início das obras do empreendimento.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga disposições em contrário.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 08 de dezembro de 2023 – 325º da Fundação.

LAERTE SONSIN JÚNIOR
Prefeito Municipal

ARILDO GUADAGNINI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

659

§ 1º. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos antes que sejam liberados por ato específico.

§ 2º. O eventual recebimento parcial será restrito aos lotes localizados em vias dotadas da infraestrutura completa prevista no Art. 2º, deste Decreto.

§ 3º. A caução será formalizada por alienação fiduciária cujo instrumento consignará o valor da garantia, correspondente ao valor das obras de infraestrutura.

Art. 5º. Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução mediante Decreto de aceitação, quando as obras relacionadas neste decreto estiverem integralmente concluídas e entregues pela proprietária ao município, podendo a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, receber parcialmente, conforme as obras forem executadas.

Art. 6º. As áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município são: os **espaços livres de uso público** (28.378,20 m²), as **áreas institucionais** (4.816,11 m²), o **sistema viário** (19.331,57 m²) e todas as respectivas obras de infraestrutura.

Art. 7º. Após o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis o empreendedor deverá apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano desta Prefeitura, uma cópia do contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes, onde deverá constar:

I. que os lotes se destinam à ocupação prevista no inciso **II do Art. 3º** da Lei Municipal **nº 3.694, de 17 de outubro de 2017**, para uso misto **uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial**;

II. que a área objeto do presente loteamento se localiza na ZONA URBANA, denominada **"ZONA 8C – RESIDENCIAIS E CHÁCARAS DE RECREIO"**, de acordo com o Art. 11º, inciso III, da Lei Municipal 3.694, de 17 de outubro de 2017;

III. que a edificação nos lotes somente será permitida após a devida análise e aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

IV. que todas as edificações sejam dotadas de reservatório com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura;

V. que os lotes são indivisíveis. Sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja redivisão não gere lotes com área inferior que a do menor lote existente antes da unificação.

Art. 8º. A Prefeitura e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE de Salto, por intermédio de seu corpo técnico, fiscalizará a execução das obras e serviços de implantação do loteamento,

Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

660

VI - construção da rede de iluminação pública e energia elétrica compatível com as exigências da concessionária local, com a colocação de braços de luminária fechada seguindo também o padrão estabelecido;

VII - construção de galerias para águas pluviais, bem como sistemas de captação e dissipação, conforme projeto aprovado;

VIII - arborização de todas as vias do loteamento e das demais áreas contempladas no projeto;

IX - construção de calçadas e mureta com altura com altura de 60cm ou fechamento com alambrado até a altura de 2,00 metros de todas as faces das áreas institucionais que confrontarem com vias públicas ou áreas verdes;

X - implantação da sinalização de trânsito horizontal e vertical, incluindo o emplacamento informativo dos nomes das ruas assim que aprovados pela Câmara Municipal, conforme **Decreto nº 28/2022 - Padroniza as placas de nomenclaturas dos logradouros públicos do Município;**

XI - execução integral das obras previstas no **TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA**, assinado em 14 de novembro de 2023;

XII - deverá atender ao disposto na Lei nº 3.908/2021 - Dispõe sobre o rebaixamento de guias para fins de acessibilidade em novos empreendimentos imobiliários.

Art. 3º. As obras deverão ser executadas de acordo com os prazos do cronograma de execução, com duração prevista para 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período.

Art. 4º. Ficam caucionados ao Município, na forma da legislação pertinente, os **45 (quarenta e cinco)** lotes discriminados da seguinte forma:

QUADRA "A": Lotes 23, 24, 25, 26, 27 ..... 05 lotes;
QUADRA "B": Lotes 01, 16, 17, 18 ..... 04 lotes;
QUADRA "C": Lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 ..... 10 lotes;
QUADRA "D": Lotes 01, 02, 03, 04, 33, 34, 35 ..... 07 lotes;
QUADRA "E": Lotes 01, 12, 13, 18, 26 ..... 05 lotes;
QUADRA "F": Lote 01 ..... 01 lote;
QUADRA "G": Lotes 13, 14 ..... 02 lotes;
QUADRA "H": Lotes 01, 02, 03, 12 ..... 04 lotes;
QUADRA "I": Lotes 15, 16 ..... 02 lotes;
QUADRA "J": Lotes 02, 03, 04, 09, 10 ..... 05 lotes;
TOTAL: ..... **45 lotes.**

CROQUI DAS REDES DE ESGOTO



LEGENDA:

- DEFOFO 150MM PROFUNDIDADE MEDIA 1,60M
- SENTIDO DO FLUXO
- EMPREENDIMENTO

DATA: 25/07/22

PROJETO :

CROQUI REDES DE ESGOTO

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA NOVE DE JULHO, 1053, CENTRO
SALTO/SP CEP: 13.320-220
CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.	
REV.: 00	
Nº DESE.: 01/01	
MODELO 01	

MARCIO RODRIGO AKAMATSU
Engenheiro Civil
RESPONSÁVEL TÉCNICO
MARCIO RODRIGO AKAMATSU
CREA/SP: 5069800331
E-MAIL:marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
TEL.: (11) 4602-6370

662

CROQUI DAS REDES DE ÁGUA



LEGENDA:

ADUTORA DEFOFO FERRO FUNDIDO

PRESSÃO NO PONTO DE INTERLIGAÇÃO 30mca

EMPREENDIMENTO

DATA: 25/07/22

PROJETO:

CROQUI REDES DE AGUA

SAAE
Salto - SP

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO
RUA NOVE DE JULHO, 1053, CENTRO
SALTO/SP CEP: 13.320-220
CNPJ: 11.065.186/0001-83

ESC: IND.
REV.: 00
Nº DESE.: 01/01
MODELO: 01

MARCIO RODRIGO AKAMATSU
Engenheiro Civil
RESPONSÁVEL TÉCNICO
MARCIO RODRIGO AKAMATSU
CREA/SP: 5069800331
E-MAIL:marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br
TEL.: (11) 4602-6370

JUCESP

06

ESCRITÓRIO CONTÁBIL PRADO

180
JUCESP - Santo André

1 : CONTRATO SOCIAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA:

FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

Pelo presente instrumento particular de contrato social e na melhor forma de direito, os aqui ualificados e abaixo assinados: **DARCI FAVARO BINATTO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão a[illegible] de bens, nascido em 02/05/1968, empreiteiro de obras, portador da cédula de identidade RG nº 21.364.943-3 SSP-SP e do CPF nº 112.333.328-99, residente e domiciliado na Estrada Municipal, S/N, Residencial Primavera, Salto – SP, CEP: 13329-904, **LUCIO JUNJI KOMURO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/10/1949, Engenheiro eletricista, inscrito no CREA SP sob o nº 0600554008, portador da cédula de identidade RG nº 4.312.435-5 SSP-SP e do CPF nº 536.271.568-20, residente e domiciliado na Rua Assungui, nº 50 – Apto 52, Vila Gumercindo, São Paulo SP, CEP: 04131-000 e **ALEXANDRE RODRIGUES HIRAMATSU**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/08/1981, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.749.850-1 SSP-SP e do CPF nº 222.099.928-93, residente e domiciliado na Rua Sócrates, nº 555 – Apto 61, Vila Sofia, São Paulo – SP, CEP: 04671-071, têm entre si, justos e contratados a constituição de uma sociedade de propósito específico que regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

TIPO JURÍDICO, DENOMINAÇÃO, FINS, PRAZOS E FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade limitada girará sob a denominação social de

FHK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade terá por objetivo:

Administração de bens próprios, móveis e imóveis, participação em outras sociedades, qualquer que seja seu objeto social, na qualidade de quotista ou acionista e compra, venda e locação de imóveis próprios.

CLÁUSULA TERCEIRA

A sede social será na Rua Maranjaí, nº 662, Vila Monumento, São Paulo – SP, CEP: 01549-010. (Ponto de Contato)

JUCESP STO. ANDRÉ
Palmir Ribeir

26
664

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SDU 0020-05/20

Sergio Baldi, arquiteto e urbanista, Secretário de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turistica de Salto, usando de suas atribuições legais, **CERTIFICA,** a pedido de **FHK Administração e Participação LTDA.** processo administrativo nº6672/2019, que o loteamento, nos moldes da Lei Federal nº6.766/79, para uso Residencial, com uso especificamente regulamentado, pretenso a ser implantado neste município, na área denominada como Gleba A, destacada do sítio Santa Fé, matrícula nº41.566, do livro nº2, do Registro de Imóveis Comarca de Salto, localizada na Estrada Municipal, Salto/Elias Fausto – Bairro Buru, empreendimento "**Jardim Santa Fé**", tem condições de ser aprovado pela Prefeitura da Estância Turistica de Salto, quanto a implantação dos lotes, sistema viário, sistemas de lazer e área institucional. Certifica ainda que:

A Gleba A da matrícula nº41.566, encontra-se incluída na "ZONA 8C – RESIDENCIAIS E CHÁCARAS DE RECREIO", conforme o zoneamento vigente instituído pela Lei Municipal 3.694 de 17 de outubro de 2.017. Há compatibilidade local em harmonia com o entorno para o uso residencial.

> "a) Lotes com mínimo de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados);
> b) Uso institucional e de serviços afins, nas áreas de educação, saúde e turismo, compondo núcleos com complexos estruturais de suporte comercial e de hospedagem funcional;
> c) Uso misto controlado, regulamentado como ZPR."

a) Não há registro de que gleba tenha sido utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde;

b) Existe a viabilidade de coleta de lixo três vezes por semana, para o aterro sanitário municipal;

2

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

c) Taxa de ocupação menor ou igual a 60% (sessenta) por cento do terreno para edificações residenciais, e menor ou igual a 70% para edificações Comerciais;

d) Coeficiente de aproveitamento menor ou igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos);

e) O Gabarito de altura respeitará um limite máximo de forma que altura dos edifícios deverá ser tal, que a linha que une a parte mais alta da fachada principal à face oposta da rua no plano do meio fio, forme um ângulo, no máximo igual a 57° 30' (cinquenta e sete graus e trinta minutos);

f) A SDU, deverá exigir se necessário, o (Estudo de Impacto de Vizinhança) EIV, independentemente do coeficiente de aproveitamento ou do gabarito de altura;

g) 1 (uma) vaga para automóvel em edificações unifamiliares, 1 (uma) vaga para edificações multifamiliares até o limite de 2 (dois) Dormitórios, edificações com 03 (três) ou mais dormitórios deverá ser exigido 02 (dois) vagas por unidade, podendo admitir vagas enclausuradas para a mesma unidade. Para edificações comerciais, 1 (uma) vaga para automóvel para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;

h) Recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros), permite-se no recuo frontal, garagens, abrigos ou alpendres, desde que executados com cobertura desmontável, limitando-se a 2/3 (dois terços) da medida da frente do lote, e não será computado na taxa de ocupação, porém será considerado como área construída, com pé-direito mínimo de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e altura total máxima de 3,50m;

i) Taxa de permeabilidade de no mínimo 5% (cinco) por cento;

j) Poderão ser toleradas pequenas indústrias artesanais ou equiparadas, desde que se enquadrem nas limitações previstas no artigo. 35;

k) Projetos para parcelamento de solo em ZPR deverão contemplar pelo menos 5% (cinco) por cento de área;

l) Institucional, 20% (vinte) por cento de área verde e 15% (quinze) por cento de sistema viário.

Salto (SP), quinta - feira, 14 de maio de 2020

Arq. Sergio Baldi
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

necessárias para implantação da rede de afastamento deverão fazer parte da programação executiva do empreendimento;

g) O empreendimento não se encontra em bacia de drenagem de manancial, contudo deverá constar no projeto de drenagem pluvial, um estudo de impacto local e a jusante, prevendo a critério e responsabilidade do projetista, quando for o caso, sistemas de amortecimento de cheias com a finalidade de compensar a interferência no escoamento superficial e infiltração de águas pluviais devido às interferências da impermeabilização consequente às obras decorrentes da implantação.

h) Em atendimento aos itens C.13 e C.31 do Manual do GRAPROHAB, certifica-se que o município não possui corpo técnico capacitado para elaborar exame previsto no artigo 5º da Resolução SMA-22/09 e parágrafo único da Resolução CONAMA 237/97, relativo aos impactos ambientais do empreendimento.

i) O empreendimento, durante sua execução deverá apresentar, quando solicitado, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), todos os ensaios relativos a pavimentação, assim como outros ensaios, se necessário e deverá também disponibilizar acesso para devida fiscalização da SDU.

j) As calçadas do empreendimento deverão atender a legislação de acessibilidade, decreto Estadual 5296/2004 e NBR 9050/2015, em projetos específicos apresentados a SDU no momento da pré-analise, antes da sua execução.

k) Para o local, são diretrizes para o uso e ocupação do solo, para o formato de Empreendimento, o tipo de ocupação previsto no Inciso "II" do Art. 3º da Lei 3694/2017, como:

II - ZPR – Zona de Predominância Residencial: Uso misto unifamiliar, multifamiliar e comercial, com as seguintes especificações:

a) Lotes com no mínimo 175,00m², (cento e setenta e cinco) metros quadrados, prevalecendo o definido pelo zoneamento;

b) Densidade demográfica menor ou igual a 300 (trezentos) habitantes por hectare;

15

c) Não há registro nesta Secretaria que possa afirmar que a gleba situa-se em área potencialmente susceptível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilização de encosta, etc,

d) Não há descumprimento à leis municipais quanto ao afastamento e preservação das águas correntes ou dormentes, sendo também observados os ditames legais em âmbito estadual e federal, não havendo interferência nas suas áreas de preservação permanente;

e) Existe a viabilidade de abastecimento de água potável para o empreendimento, de acordo com Certidão de Diretrizes emitida pelo SAAE em 28 de abril de 2020, conforme processo nº 6672/2019, desde que as obras necessárias para o fornecimento corram por conta dos empreendedores, devendo ser elaborado um projeto especifico e submetido à apreciação do SAAE, atendendo às necessidades complementares apontadas pela referida autarquia em documento próprio. As obras necessárias para a implantação da rede de abastecimento deverão fazer parte da programação executiva do empreendimento. Com vistas à preservação da exuberância natural da região, os recursos hídricos e as nascentes locais deverão ser preservadas para incentivo à conscientização ecológica e como reserva de recurso para o futuro, e a água a ser utilizada nos empreendimentos a serem implantados no local poderá ser obtida dessas ou de outras bacias através de investimentos e responsabilidades dos interessados em obter lucros decorrentes da comercialização dos lotes gerados no processo de urbanização excetuando as obras de infraestrutura complementar para captar, tratar, transportar e armazenar e distribuir as águas provenientes dos mananciais em uso ou a implantar;

f) O sistema de captação de esgotos poderá ser interligado a um emissário público, que conduzirá os efluentes para Estação de Tratamento de Esgotos, devendo ser elaborado um projeto especifico e submetido à apreciação do SAAE, atendendo às necessidades complementares apontadas pela referida autarquia. As obras

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

CERTIDÃO DE CONFORMIDADES

Sergio Baldi, arquiteto e urbanista, Secretário de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turistica de Salto, usando de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, a pedido de **FHK Administração e Participação LTDA.** processo administrativo nº6672/2019, que o loteamento, nos moldes da Lei Federal nº6.766/79, para uso Residencial, com uso especificamente regulamentado, pretenso a ser implantado neste município, na área denominada como Gleba A, destacada do sítio Santa Fé, matrícula nº41.566, do livro nº2, do Registro de Imóveis Comarca de Salto, localizada na Estrada Municipal, Salto/Elias Fausto – Bairro Buru, empreendimento "**Jardim Santa Fé**", tem condições de ser aprovado pela Prefeitura da Estância Turistica de Salto, quanto a implantação dos lotes, sistema viário, sistemas de lazer e área institucional. Certifica ainda que:

A Gleba A da matrícula nº41.566, encontra-se incluída na "ZONA 8C – RESIDENCIAIS E CHÁCARAS DE RECREIO", conforme o zoneamento vigente instituído pela Lei Municipal 3.694 de 17 de outubro de 2.017. Há compatibilidade local em harmonia com o entorno para o uso residencial.

"a) Lotes com mínimo de 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados);

b) Uso institucional e de serviços afins, nas áreas de educação, saúde e turismo, compondo núcleos com complexos estruturais de suporte comercial e de hospedagem funcional;

c) Uso misto controlado, regulamentado como ZPR."

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

1.3. Sistema de Reservação de água:

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

Referente ao reservatório externo é recomendado dimensionar de acordo com as seguintes recomendações de consumo: 200l/pessoa/dia, considerando 2 pessoas por dormitório. Para se prevenir de possíveis emergências hídricas recomendamos aumentar o reservatório para um acréscimo de 20% do consumo diário.

1.4 Individualização dos hidrômetros:

Todas as dependências individuais necessitam ter o hidrômetro individualizado de acordo com o padrão fornecido pelo SAAE.

Se houver área comum necessário hidrômetro exclusivo para o mesmo.

Instalar os hidrômetros e macro medidor em locais de acesso livre e desimpedido para a leitura.

2. **Sistema de Afastamento de Esgoto:**

2.1 Rede de afastamento:

No endereço citado possui em sua testada, rede de coleta e afastamento de esgoto conduzido à tratamento de esgoto através de elevatórias existentes até a E.T.E da CONASA. com capacidade para abastecimento ao empreendimento.

A rede interna de esgotamento do empreendimento, deverá ser em PVC rígido, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362 e de acordo com o projeto apresentado.

Os projetos de rede coletora de esgoto deveram atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.

670
278

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP: 13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZ

O serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2º e seu parágrafo único, **CERTIFICA**, a pedido de **FHK Administração e Participação Ltda** sob processo nº 000843/2021,que o sistema de abastecimento de água e rede de coleta de esgoto do empreendimento denominado Jardim Santa Fé com 222 (Duzentos e vinte e dois) lotes residenciais, localizado na Av. Drª Sonia Maria Bulle Lopes (Cidadão Prestante) no Município de Salto/SP, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia.

1. Sistema de Abastecimento de Água

1.1 Rede de Adução de água:

No endereço citado possui rede de abastecimento de água, em sua testada, com capacidade para abastecimento ao empreendimento.

Após a interligação o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e apresentados com georreferenciamento.

1.2 Rede de Distribuição:

O projeto de rede interno de distribuição de água para abastecimento público, deverá seguir a NBR 12218.

É de responsabilidade da Empreendedora a implantação das redes internas, conforme projeto.

Fabricante: ESB LIGHT

– Modelo 100W - LED
Potência nominal: 150W
Tensão nominal: 90-305Vac
Fator de potência: 0,98
Corrente nominal: 0,68A (220V)
Frequência nominal: 50/60 HZ
Potência medida: 150W
Eficiência (IM/W) mínimo de 170W
Potência utilizada queda de tensão: (150x1,1/0,99 = 0,17KVA)
grau de proteção: IP66
Classe de isolação: I
Instalada em braço: médio

Cargas instaladas

Quantidade	Tipo de lâmpada	Potência da lâmpada (W)	Potência total das lâmpadas (KW)
42	LED	150	42X0,17=7,14
Total 7,14 KVA			

Previsão de consumo (KWH) no loteamento
7,14X12X30=2.570,4 KWH

2. Disposições Gerais

2.1. **Fornecimento de Energia Elétrica**
O conjunto de iluminação Pública deverá ser alimentado pela rede de distribuição da concessionária CPFL — Companhia Paulista de Força e Luz, na tensão secundária de 220V (Volts).

2.2. **Ponto de entrega**
O ponto de entrega é na conexão do conjunto de iluminação pública do Município com a rede elétrica da Distribuidora.
Nota: Na instalação e ou substituição de conjunto de Iluminação Pública nos postes da Distribuidora os pontos de fixação e conexões com a rede elétrica de distribuição obedecerão ao padrão da Distribuidora.

2.3. A luminária com tecnologia LED deverá possuir um dispositivo de proteção contra surtos de tensão

2.4. Figura 1 - ENCE – Luminária para Iluminação Pública – Lâmpadas de Descarga e Tecnologia LED

232
672
36

MEMORIAL DESCRITIVO DE ILUMINAÇÃO PUBLICA

Salto, 30 de maio de 2023.

Local
LOTEAMENTO JARDIM SANTA FÉ, situado no Município de Salto, Estado de São Paulo, com acesso pela Av. Dra. Sonia Maria Bulle Lopes s/n Bairro Buru

Empresa responsável pela Execução:
System Construções Eletricas Ltda. Rua Chico Mendes, 333 Bairro Sertãozinho Piracicaba-SP.
CEP: 13420-000
CREA: 1063374-SP

Responsável Técnico:
GILBERTO CAVALHEIRO BONILHA FILHO
ART: 28027230230790444
CREA: 0605004561-SP
Telefone: (19) 3414-2888
E-mail: systemco@terra.com.br

Em cumprimento à Resolução 414 da ANEEL de 09/09/2010, segue o Memorial Descritivo para pedido de instalação de 42 Conjuntos de Iluminação Pública.

Serão utilizadas luminárias fechadas com equipamento integrado e luminarias de leds 150W, ligadas através de relé foto eletrônico individual, adquiridos de fabricantes homologados pela concessionária e Prefeitura Municipal.

O tamanho dos braços de iluminação e a potência das lâmpadas serão dimensionados em função da classificação das vias, conforme norma, padrão CPFL e norma NBR 5101- Iluminação pública (nesse projeto foi utilizado braço médio).

A alimentação das unidades deve ser efetuada pelo circuito da rede de distribuição secundária e a interligação das mesmas deverá ser feita nas caixas de ramais fixados na rede.

As luminárias devem ser ligadas nas fases (indicada no projeto) da rede secundária.

Quando da solicitação de interligação da rede a ser incorporada, deverá ser fornecida a CPFL declaração da Prefeitura Municipal e/ou do Empreendedor da responsabilidade pela manutenção e quanto ao consumo relativo à iluminação pública.

1. Objetivo
Requer a instalação de conjunto de Iluminação Pública na rede de distribuição da concessionária, no endereço acima descrito, a ser realizada no ano de 2022, conforme detalhado na Tabela 1 a seguir.

Tabela 1 - Detalhe do projeto à ser realizado.

Quantidade	Tipo de lâmpada.	Potência da lâmpada (W)	Potência do reator (W)	Tipo de braço.
42	LED	150	0	MÉDIO

380
679

Os poços de visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.).

3. **Projetos**

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água, esgoto e elevatórias, contendo todas as informações do empreendimento.

Os projetos devem ser apresentados para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg).

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.

4. **Solicitação de interligação**

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

Essa Certidão tem validade de 06 (seis meses) a partir da data de emissão.

Estância Turística de Salto, 02 de agosto de 2022

Bruno Piva Pellis
Diretor Técnico

Emivan F. Balieiro
Superintendente

SALTO
TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-5500
Site: www.salto.sp.gov.br

674

Ofício nº 57/2022 - SDU

Estância Turística de Salto/SP, 21 de novembro de 2022

Ao Senhor
Sandro Roberto Stivanelli – Secretário de Obras e Serviços Públicos

Referente: *Aprovação de Projetos por meio de carimbo nas plantas*

Prezado Senhor:

A Secretaria do Desenvolvimento Urbano dirige-se respeitosamente a Vossa Senhoria para solicitar por gentileza que sejam analisadas as plantas do Loteamento **Jardim Santa Fé**, que está em fase de aprovação prévia.

Solicito que seja feito um parecer técnico dos projetos de Terraplanagem e Drenagem, pois após algumas exigências do SDU ao responsável técnico pelo empreendimento, houve mudanças no Projeto Urbanístico, que acarretaram na atualização dos projetos complementares.

Encaminho, juntamente com esses projetos, o último parecer feito pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos referente ao Loteamento Jardim Santa Fé, através do **Ofício/SOSP - 66/2022**, do dia 13 de maio de 2022.

Ressaltamos que a necessidade da aprovação por meio de carimbo nas plantas que correspondem aos projetos citados acima para efetiva aprovação além de, se possível, fazer referência ao parecer técnico no carimbo de aprovação de cada planta e projeto, seguindo a data do parecer já emitido e entregue ao responsável.

Na oportunidade, manifesto meus votos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me à total disposição para manifestar maiores esclarecimentos, que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Juliana Minugassi

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

675

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO LONGITUDE

676

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9202/2020)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial-Salto – SP – CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. José Geraldo Garcia**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador do R.G. nº 12.424.665-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.586.138-26, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

e de outro lado a empresa ;

Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda, empresa com sede na Rua Das Orquídeas, nº737 sala 404, Torre Corporate, Jardim Pompéia, Indaiatuba – SP. cep. 13.345-040, inscrita no CNPJ nº 15.387.496/0001-75, neste ato representada por seu administrador sócio, **Luiz André Matarazzo**, brasileiro, industrial, casado, portador da cédula de identidade RG 3.770.128-9, inscrito no CPF nº028.330.348-49, residente e domiciliado na Rua Das Orquídeas, nº737 sala 404, Torre Corporate, Jardim Pompéia, Indaiatuba – SP. cep. 13.345-040, doravante designados simplesmente **COMPROMITENTE**;

tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria acordada entre as partes, visando a contrapartida da construção de um Condomínio Residencial Vertical Multifamiliar, com 504 unidades, sito a Rua Geraldo Rodrigues, nº 620, Salto, Alvará de aprovação nº 47923/2020, processo 9202/2020 da **"Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda"** .

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

01 - Execução de rede coletora de esgoto externa à empresa que reverterá o esgoto doméstico dos fundos da empresa TMD Friction através de uma rede coletora de esgoto a ser implantada no fundo de vale na área remanescente da Fazenda Ipês, Bairro Olaria, no município de Salto/SP.

Esta rede será dimensionada de forma que a mesma possa atender ao futuro empreendimento a ser implantado em área da fazenda supracitada, objeto do pedido de diretrizes municipais através do Processo Administrativo 9.806/2017 e que contará com 581 lotes.

O sistema de esgoto contará com rede coletora, a ser executada próxima a APP do remanescente da Fazenda dos Ipês, que atenderá além da empresa TMD Friction às unidades do futuro empreendimento a ser denominado Residencial Salto, Estação Elevatória de Esgoto e linha de recalque de esgoto e posterior interligação ao sistema de coleta e afastamento do Serviço Autônomo de Água, Esgoto e Meio Ambiente – SAAE.

02 - Disponibilizar R$ 400.000,00 em reservação de água potável (Caixa d'água(s)), com Local e dimensões a ser definido junto ao SAAE.
Poderá o SAAE utilizar o valor em obras e materiais em um só local ou em vários locais que achar mais apropriado.

Parágrafo Único: Eventuais necessidades de melhor detalhamento quanto a materiais e forma de execução dos equipamentos públicos definidos nesta cláusula, em especial as locações exatas para implementação das obras, serão informados pelo MUNICÍPIO ou SAAE ao COMPROMITENTE oportunamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução da obra, assim como autorizar a execução das referidas obras nas áreas de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA –DOS PRAZOS

A **Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda** deverá considerar AS DATAS conforme itens definidos na Cláusula Segunda, conforme segue:

Item 01 - A partir da data deste Termo, com término previsto em Abril do ano de 2021

Item 02 - A partir da data deste Termo, após 12 meses deverá deixar a disposição, conforme solicitação e necessidade do SAAE.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, ainda pela não autorização de realização de novos empreendimentos imobiliários no município, que envolvam o representante legal do **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (Três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos.

Salto, 15 de Dezembro de 2020.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
JOSÉ GERALDO GARCIA

Longitude Incorporação & Urbanismo Ltda

TESTEMUNHAS:

Nome: Sergio Baldi
RG: 16.149.296

Nome: Ana Paula Majoral
RG: 30.310.762-5

TERMO DE DOAÇÃO DE OBRA AO SETOR PÚBLICO E GARANTIA DE OBRA
(Processo Administrativo: Protocolo 24.520/2025 / P.A.: 9202/2020 / 7606/2022)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado:

O **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto – SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. José Geraldo Garcia, doravante denominado **MUNICÍPIO**;

E do outro lado:

A empresa **LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.994.252/0001-19, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Jardim Pompeia, Indaiatuba – S.P., neste ato representada por **BRUNO DI COSTA ACOCELLA**, portador do CPF 391.913.198-38 doravante denominado **EXECUTORA**;

As partes celebram o presente **TERMO DE DOAÇÃO DE OBRA AO SETOR PÚBLICO E GARANTIA DE OBRA**, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a entrega e garantia da seguinte obra de infraestrutura executada pela EXECUTORA:

Execução de rede de drenagem pluvial interligando a rede interna do loteamento a rede existente no Jardim Nair Maria, em trecho aproximado de 275 (duzentos e setenta e cinco) metros lineares, iniciando-se em frente ao empreendimento, na Rua Geraldo Rodrigues, e finalizando com a interligação no cruzamento com a Rua Dr. Martinho de Cícero.

A obra abrange, ainda, todos os serviços complementares necessários, incluindo:

a) Escavação e reaterro;

Longitude
incorporadora

Torre Corporate
R. das Orquídeas, 737 - sala
Jardim Pompeia, Indaiatuba - SP
13345-640 - Tel: 3936-9282

Indaiatuba, 14 de dezembro de 2020.

Requerimento

À Prefeitura Municipal de Salto-SP.

Secretaria de Planejamento.

Prezados Senhores,

A Longitude Salto CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.994.252/0001-19, neste ato representada por, Longitude Desenvolvimento Imobiliário LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.387.496/0001-75, ambas com sede na Rua das Orquídeas, 737, sala 404, Jardim Pompéia, em Indaiatuba-SP, neste ato representada por Guilherme Fernandes Bonini, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.758.473-88-SJS/RS e inscrito no CPF/MF 314.609.100-01, residente e domiciliado em Indaiatuba-SP, vem por meio deste solicitar Aprovação do projeto arquitetônico proposto para a implantação de Condomínio Residencial Vertical, denominado Praça das Árvores, com proposta para ser implantado no imóvel objeto de desmembramento no futuro das matrícula nº 60.405 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto, Estado de SP.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Longitude Salto CVA II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Contato: Bruno Acocella - bacocella@longitude.com.br

Fone: (19) 9 9908.4828

6 78

Longitude
Incorporadora

REQUERIMENTO

JOSÉ MAURO SONTAG, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 4.134.182-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 749.049.068-53, residente e domiciliado na Rua Sírio, nº 162, Condomínio Fechado Village Haras São Luiz II, Salto/SP, neste ato representado por **LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA.**, com sede na Rua das Orquídeas, nº 737, sala 404, Torre Corporate, Jardim Pompéia, na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo (SP) – CEP 13.345-040, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 15.387.496/0001-75, Vem através deste requerer que seja aberto cadastro urbano municipal da área, conforme croqui anexo, para que seja viável aprovação de projeto residencial, somente na área destacada com 25.000m², que será desmembrada da matrícula 60.405.

Documentos Anexo:

- Croqui Localização Google;
- Levantamento Planialtimétrico;
- Matrícula;
- Procuração;

Pede deferimento,

Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda.

Torre Corporate
R. das Orquídeas, 737 - 404
Jardim Pompéia, Indaiatuba - SP
13345-040 - (19) 2516-6262

REF. P.A. nº 9202/2020

Na análise do processo constatou-se que:

1. Em cadastro imobiliário IPTU área do lote diverge com a descrita na matrícula CRI.
2. Não consta matrícula com área do lote mencionada no projeto.
3. Não consta Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).
4. Porta de acesso ao apto PNE, sentido de abertura da porta para fora.
5. Protocolo do projeto no Corpo de Bombeiros, art.95º, S2º, inciso I do C.O.
6. Lote não possui face voltada para logradouro que permita aplicação do gabarito máximo de altura conforme consta de alínea "k", inciso V do artigo 3º da Lei 762/2019 (alteração da LUOS 3694/17).
7. Taxa de licença de obra emitida possui área construída inferior ao total declarado no projeto.
8. Verificar GRAPROHAB, conforme artigo 5º, inciso IV, alínea b do Decreto 52053/2007, condomínio vertical com mais de 200 unidades.
9. RRT apresentar documento definitivo.
10. No mínimo, precisam interagir entre si: Ruas Waldemiro Tavernari e João de Arruda com uma rua padrão de 14m, sem continuidade.
11. Estacionamento do empreendimento com apenas 4 vagas para terceiros, e rua de acesso sem local de estacionamento.
12. Vias inteiras sem retorno ou outro tipo de trânsito, finalizando em dois lugares no muro de divisão.
13. Checar a viabilidade e legalidade da planta. São 2 dormitórios com 8m² cada, permitido apenas para empreendimentos sociais - não é a questão.
14. Empreendimento situado na "Zona 13 – Área de Interesse Social II"
    a) Densidade demográfica menor ou igual a 420 habitantes por hectare.
    Lei – 2,5 hectares = 1.050 pessoa.
    Empreendimento – 504x3 pessoas = ~~1.512 pessoa~~.
    b) Gabarito máximo de 4 pavimentos (Normal) e 5 pavimentos (Social) e o projeto está com 7 pavimentos.
    c) Aumentar 1 andar em 5 blocos e diminuir 1 Bloco.

Numero do Processo: 9202/2020

Data de Entrada: 05/11/2020

Unidade de Origem: 10 - SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO

Tipo de Processo: 5 - PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Tipo de Assunto: 24 - Aprovação de Projetos

RESPONSAVEL: LONGITUDE INCORPORAÇÃO & URBANISMO LTDA

CPF/CNPJ: .

Descricao: Requer aprovação para construção de cond. resid. vertical multifamiliar, sito a Rua Geraldo Rodrigues, Nair Maria - Salto/SP. === Autor Proj. Eduardo Millitão Elias

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

-SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO

PENELOPE CRISTINA DE MATTOS
Responsavel pela montagem e distribuicao do processo

15. Sem acesso, praticamente, a Área Institucional.

16. Liberar espaço para Rua da Fachada.

17. Sala / Lavanderia / Cozinha – Tudo em um único ambiente. A legislação fala em áreas mínimas para cada ambiente.

18. Decreto 12.342/97:

a) Salas 8m²
b) Cozinha 4m² - Azulejo 1,50m
c) Quando 2 dormitórios – 10m² cada
d) W.C 2,50 m² / 1,50m Azulejo
e) Corredor 90 cm
f) Sala Dormitório PD de 2,70 – Demais com 2,50

Habitação de Interesse Social – Artigo 95 Entrada pública de Administração Direta ou Indireta.

2,04 x 1,14 = 2,32

680

Longitude

Incorporação & Urbanismo

PROJETO COMPLETO

Folha: 01/03

PROPRIETÁRIO:
LONGITUDE SALTO CVA II EMPR. IMOB. SPE LTDA.

Título / Assunto: Construção de cond. resid. vertical multifamiliar.

Local: Rua Geraldo Rodrigues SAI, Bairro Nair Maria - Remanescente da Fazenda Ipês, Gleba AZ, Matrícula 60.405

Município: SALTO - SP

Zona de Uso: ZEIS

Escala: 1:200

Data: 08/12/2020

NÚMERO DO PRÉDIO Nº 620 PARA ENDEREÇO E CADASTRO

Quadro de Áreas

	Especificação	Área(m²)
1	Área total do terreno	25.000,00
1.1	Área Empreendimento	23.650,00
1.2	Área Institucional	1.350,00
2	Área construída do empreendimento	27.566,24
2.1	Área construída das Unidades habitacionais (504 unidades)	21.347,76
2.2	Área construída – uso comum	6.218,48
3	Área permeável	6.327,27

Habitação:
nº de Unidades habitacionais Tipo 1: 168
nº de Unidades habitacionais Tipo 2: 336

TOTAL UNIDADES HABITACIONAIS: 504

Coeficiente de Aproveitamento: 1,06
Taxa de Ocupação: 0,21

Arquivo: 190.187-Proj-Aprov_Salto 02_Rev04-08-12-2020.dwg

Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade do terreno.

Proprietário: Longitude Salto CVA II Empr. Imob. SPE LTDA.
CNPJ: 30.994.252/0001-19
P.P.: Guilherme Fernandes Bonini

Autor do Projeto: Eduardo Milião Elias
Registro Nacional: A39877-2
ART / RRT: 10126434

Resp. Técnico: Eduardo Milião Elias
Registro Nacional: 506012928-5
ART / RRT: LC28806602

Aprovações:

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

Aviso
Este projeto deverá ser rigorosamente observado durante a construção. Qualquer alteração que for constatada pela fiscalização da Prefeitura, implicará no embargo da obra e no indeferimento do pedido de **Habite-se**

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

APROVADO

Salto 15 de dezembro de 2020

9202/2020
Proc. Admin Nº

Deferente

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

d) Gabarito máximo para 4 (quatro) pavimentos, ou 5 (cinco) exclusivamente para implantação de conjuntos habitacionais de cunho social conforme alínea "c".

e) Mínimo de 1 (uma) vaga para automóvel por unidade habitacional, para edificações comerciais, 1 (uma) vaga para automóvel para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída. Para implantação de conjuntos habitacionais de cunho social por iniciativa governamental sem finalidade comercial, admite-se que sejam atendidas 85% (oitenta e cinco) por cento das unidades previstas;

f) Recuo frontal mínimo de 4,00m (quatro metros);

g) Taxa de permeabilidade de no mínimo 5% (cinco por cento).

h) Poderão ser toleradas pequenas oficinas e indústrias geradoras de emprego e renda, desde que se enquadrem nas limitações do Art. 35;

i) Projetos para parcelamento de solo em ZEIS deverão contemplar pelo menos 5% (cinco) por cento de área;

j) Institucional, 20% (vinte) por cento de área verde e 15% (quinze) por cento de sistema viário.

Salto (SP), terça – feira, 15 de dezembro de 2020

Arq. Sergio Baldi
Secretário de Desenvolvimento Urbano

Avenida Tranquilo Grassini, 4-1, Distrito Industrial Salto - SP - CEP [illegible]
Telefone (11) [illegible]
www.salto.sp.gov.br

O não atendimento das determinações ou prazos estipulados pelo MUNICÍPIO autorizará a adoção das providências necessárias para garantir o cumprimento das obrigações previstas, inclusive por meio de cobrança ou execução judicial.

A aplicação das medidas previstas nesta cláusula não exime a EXECUTORA de sanar integralmente as pendências e de cumprir todas as responsabilidades decorrentes deste Termo.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Salto, 26 de novembro de 2025

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
MARCIA MENDES VILLEGAS

LONGITUDE SALTO CVA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
BRUNO DI COSTA ACOCELLA

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquillo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

684

b) Danos ou falhas estruturais na tubulação instalada;
c) Infiltrações, obstruções ou mau funcionamento do sistema de drenagem;
d) Falhas em poços de visita, conexões ou interligações;
e) Danos ou falhas decorrentes de materiais inadequados ou má execução;
f) Deslocamentos, desgaste precoce ou falhas na sinalização implantada.

PARAGRAFO TERCEIRO – CORREÇÃO DE DEFEITOS

A EXECUTORA compromete-se a executar, às suas expensas, todos os reparos necessários durante o período de garantia, iniciando os trabalhos no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após notificação formal do MUNICÍPIO, salvo casos emergenciais.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO DA OBRA

O MUNICÍPIO declara, para todos os fins, que aceita e recebe a obra executada, conforme verificação realizada pela equipe técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, estando os serviços em conformidade com o projeto e as normas aplicáveis.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE GARANTIA E VIGÊNCIA

O prazo de garantia inicia-se na data da assinatura do TERMO DE DOAÇÃO DE OBRA AO SETOR PÚBLICO E GARANTIA DE OBRA e terá duração de **05 (cinco) anos**, nos termos do art. 618 do Código Civil.

Caso sejam identificados vícios, falhas ou anomalias durante o período de garantia — ainda que sua correção venha a ocorrer após o término desse prazo — a EXECUTORA permanecerá responsável pelos reparos necessários, ficando estendida a vigência deste Termo exclusivamente até a completa regularização do apontamento técnico.

CLÁUSULA SETIMA – DAS PENALIDADES

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela EXECUTORA no presente Termo poderá resultar na adoção de medidas administrativas e judiciais cabíveis, visando à responsabilização da empresa e à proteção do interesse público.

Paço Municipal - Abadia de São Norberto
Av. Tranquilo Giannini, 861
Dist. Ind. Santos Dumont, Salto/SP - CEP 13329-600
(11) 4602 8500
www.salto.sp.gov.br

682

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO SMART CITY

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (Três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos.

Salto, 10 de outubro de 2019.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
JOSÉ GERALDO GARCIA

Gim Administração de Bens Ltda

TESTEMUNHAS:

Nome: Sergio Baldi
RG: 16.149.296

Nome: Ana Paula Majoral
RG: 30.310.762-5

TERMO DE ADITAMENTO A COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO ADMINISTRATIVO 2894/2017)

Pelo presente Instrumento,
A ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial, Salto/SP, CEP 13.329-600, CNPJ 46.634.507/0001-06, neste ato representado por seu Prefeito, **Laerte Sonsin Junior**, brasileiro, casado, RG nº 19.308.602-5 e CPF nº 072.777.368-26, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado,
GIM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., empresa com sede na Rua Maria de Lourdes Guarda, 560, Jd. Donalisio, Salto/SP, CEP 13.321-510, CNPJ 10.569.060/0001-83, neste ato representada por seu administrador sócio, **Edson Luiz Pechio**, brasileiro, empresário, casado, RG nº 10.697.454-3 e CPF nº 021.150.458-07; doravante denominada **COMPROMITENTE**;

Participando ainda,
RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., empresa com sede na Rua Maria de Lourdes Guarda, 560, Jd. Donalisio, Salto/SP, CEP 13.321-510, CNPJ nº 40.870.929/0001-96, representada por seu administrador sócio, **Edson Luiz Pechio**, brasileiro, empresário, casado, RG nº 10.697.454-3 e CPF nº 021.150.458-07; doravante denominada **CO-COMPROMITENTE**;

Têm entre si justo e acertado o presente **Aditamento a Compromisso para Execução de Obra Pública a ser Transmitida ao Patrimônio Público Municipal e Outras Avenças**, formado nos autos de Processo Administrativo nº 2894/2017, nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
MUNICÍPIO e **COMPROMITENTE** firmaram, em 10 de outubro de 2019, Compromisso para Execução de Obra Pública a ser Transmitida ao Patrimônio Público Municipal e Outras Avenças, no âmbito do Processo Administrativo nº 2894/2017, em razão de contrapartida exigida para a execução de empreendimento imobiliário, consistente de parcelamento de solo, sob a égide da Lei 6.766/79, denominado **Residencial Salto**, com 658 lotes.
Parágrafo Primeiro
Pelo Instrumento a que se refere o *caput* o **COMPROMITENTE** assumiu o compromisso de disponibilizar R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em obras e materiais em um só local ou em vários locais, a critério do **MUNICÍPIO**.
Parágrafo Segundo
A **CO-COMPROMITENTE** foi constituída, após o Instrumento aditado, para a execução do empreendimento mencionado no *caput*, assumindo os direitos e obrigações dai inerentes, razão pela qual participa do presente Aditamento na condição de responsável solidário em face de todas as obrigações definidas tanto no Instrumento aditado, quanto no presente.

ANEXO – DESCRITIVO
SISTEMA DE LAZER A SER IMPLEMENTADO NAS ÁREAS INSTITUCIONAIS 1 E 2
DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SALTO

Equipamentos a serem instalados, conforme croqui:

- Sistema de Monitoramento (câmeras de segurança) integradas à central da GCM de Salto;
- Pontos de acesso wi-fi nas áreas de lazer;
- Postes para recarga de smartphone;
- Pontos para locação de bike;
- Captação de energia solar;
- Reuso de águas pluviais;
- Concha acústica com palco para eventos;
- Redário;
- Churrasqueiras ao ar livre;
- Playground;
- Espaço para feira e foodtrucks;
- Espaço para eventos;
- Estrutura para banheiros;
- Campo de Bets;
- Pista de Skate;
- Quadra de areia;
- Quadra poliesportiva;
- Quadra de streetball;
- Pista de cooper;
- Mesas de xadrez;
- Bocha;
- Academia ao ar livre;
- Espaço pet;
- Praça da horta.

Valor estimado da implantação: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)

Do gabinete

Havendo interesse público (inclusive já justificado), e sendo obtido valor inferior ao da contraproposta já avençado, não visualizo óbice de ponto de vista jurídico.

São Paulo, 23/08/2021

Marcello Alckmin de Carvalho
Chefe de Gabinete
Secretaria de Negócios Jurídicos
OAB/SP 183.815

685

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2894/2017)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial-Salto – SP – CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. José Geraldo Garcia**, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador do R.G. nº 12.424.665-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 032.586.138-26, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

e de outro lado a empresa ;

Gim Administração de Bens Ltda, empresa com sede na Rua Maria de Lourdes Guarda, 560, Jardim Donalísio, Salto – SP. cep. 13321-510, inscrita no CNPJ nº 10.569.060/0001-83, neste ato representada por seu administrador sócio, **Edson Luiz Pechio**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG 10.697.454-3, inscrito no CPF nº 021.150.458-07 doravante designados simplesmente **COMPROMITENTES**;

tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria acordada entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento Residencial "SALTO", com 658 Lotes, sito a Rod. SP-73, s/nº - Bairro Joana Leite, Gleba F, matricula nº 58.732, processo 2894/2017 da **"Imobiliária Sontag S/S Ltda "** .

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

1 – Disponibilizar R$ 800.000,00 em reservação de água potável (Caixa d'água(s)), com Local e dimensões a ser definido junto ao SAAE.
Poderá o SAAE utilizar o valor em obras e materiais em um só local ou em vários locais que achar mais apropriado.

Parágrafo Único: Eventuais necessidades de melhor detalhamento quanto a materiais e forma de execução dos equipamentos públicos a serem implantados, serão informados pelo MUNICÍPIO ou o SAAE aos COMPROMITENTES oportunamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução da obra, assim como autorizar a execução das referidas obras nas áreas de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA –DOS PRAZOS

A **Gim Administração de Bens Ltda** deverá considerar AS DATAS conforme abaixo:

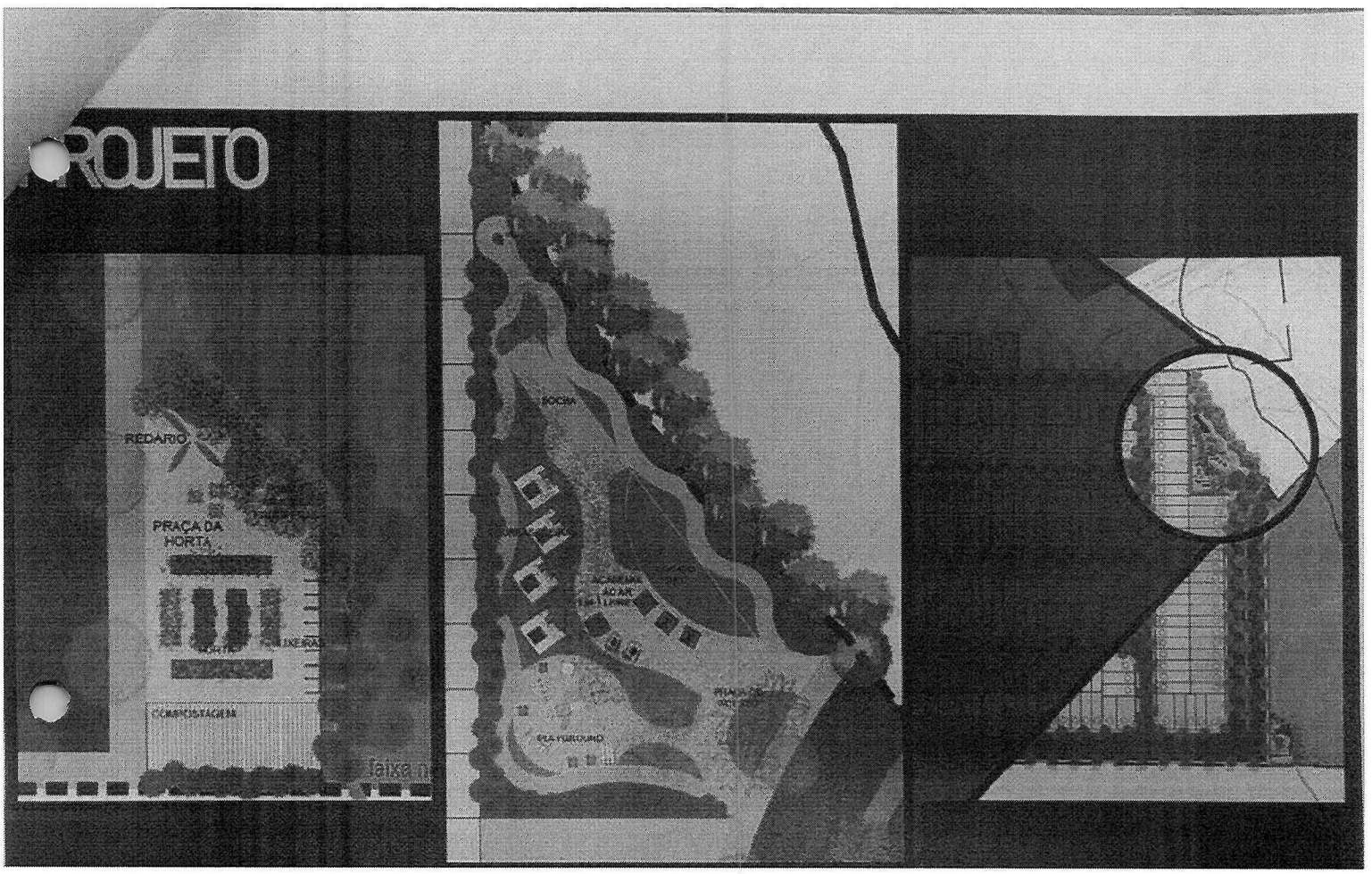
A partir da data deste Termo, com término previsto em dezembro do ano de 2021, para o Item 01 da Cláusula segunda

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, ainda pela não autorização de realização de novos empreendimentos imobiliários no município, que envolvam o representante legal do **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.


ROJETO
REDARIO
PRAÇA DA
HORTA
faixa n

ROPOSTA:
PRODUTO DIFERENTE

Mais de **25 itens** de entretenimento para suas **smart hours!**

Smart Connect

- Escolha do projeto da casa ou comércio na palma da mão;
- Pontos de acesso de Wi-fi nas áreas de lazer;
- Postes para os moradores carregarem seus smartphones;
- Aplicativo para moradores com agenda de eventos e muito mais.

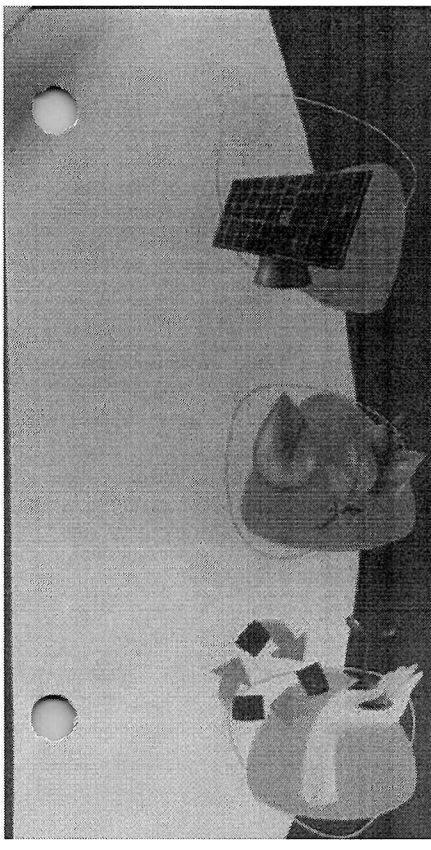
Smart Share

- Pontos para locação de Bike;
- Horta comunitária.

Smart Pet

- Espaço amplo para brincar com o seu Pet.

SMART CITY SALTO



Smart Eco

Captação de energia solar

Sua contribuição para o mundo! Geração de eletricidade limpa, renovável e sustentável, sem emissões de gases de efeito estufa, sem resíduos e sem ruídos. Não precisa de água para operar, aliviando a pressão sobre os recursos hídricos escassos com baixo impacto ao meio ambiente.

Reuso de águas pluviais

A água que será reaproveitada pode vir de diversas fontes e é tratada e armazenada em cisternas para uso posterior. Ajuda a evitar enchentes, armazenando parte da água que iria para escoamento.

Ponto de compostagem

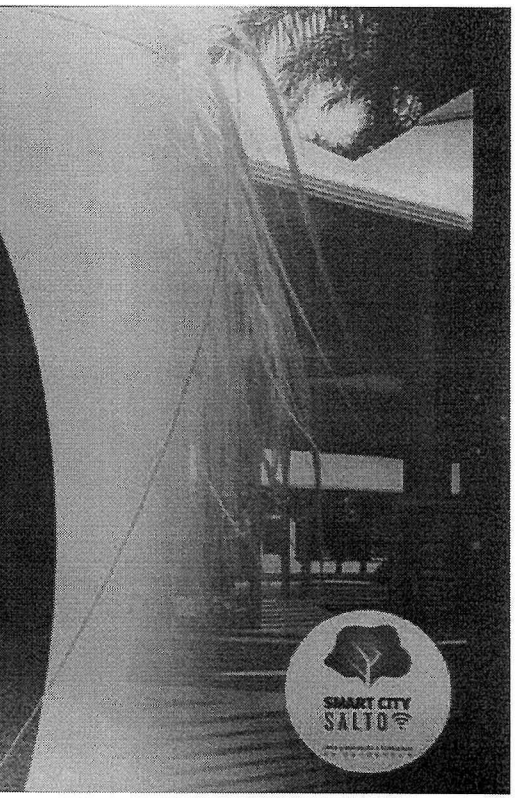
Produção de fertilizante orgânico, redução na emissão de gases poluentes e destinação adequada de resíduos, são algumas das vantagens da utilização de lixo doméstico como adubo.

SMART CITY SALTO

Smart Events

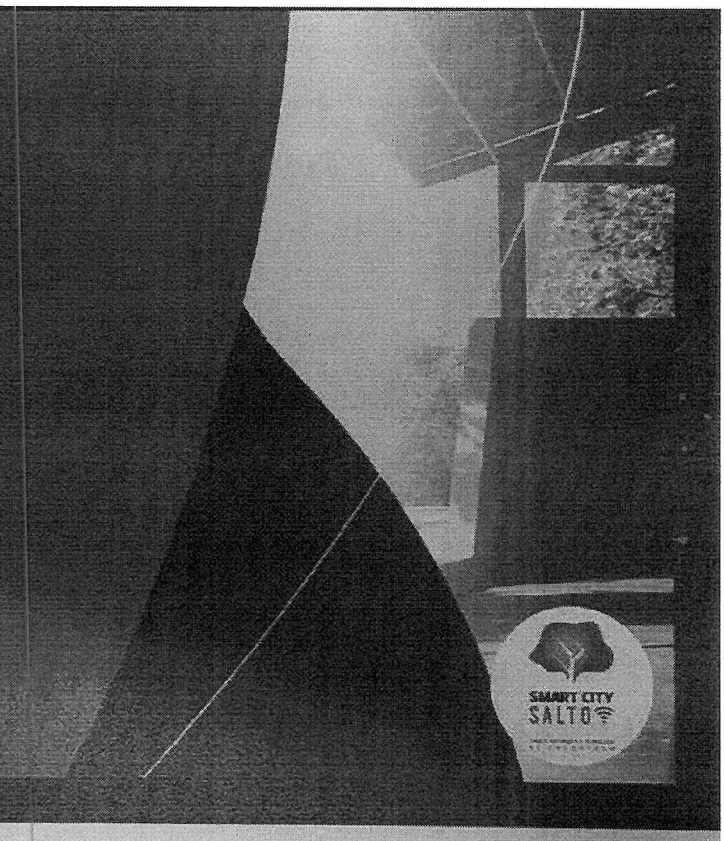
- Concha acústica com palco para eventos;
- Redário atrás dos palcos;
- Churrasqueiras ao ar livre;
- Playground;
- Espaço para feira e Foodtruck;
- Espaço para piqueniques;
- Estrutura para banheiros.

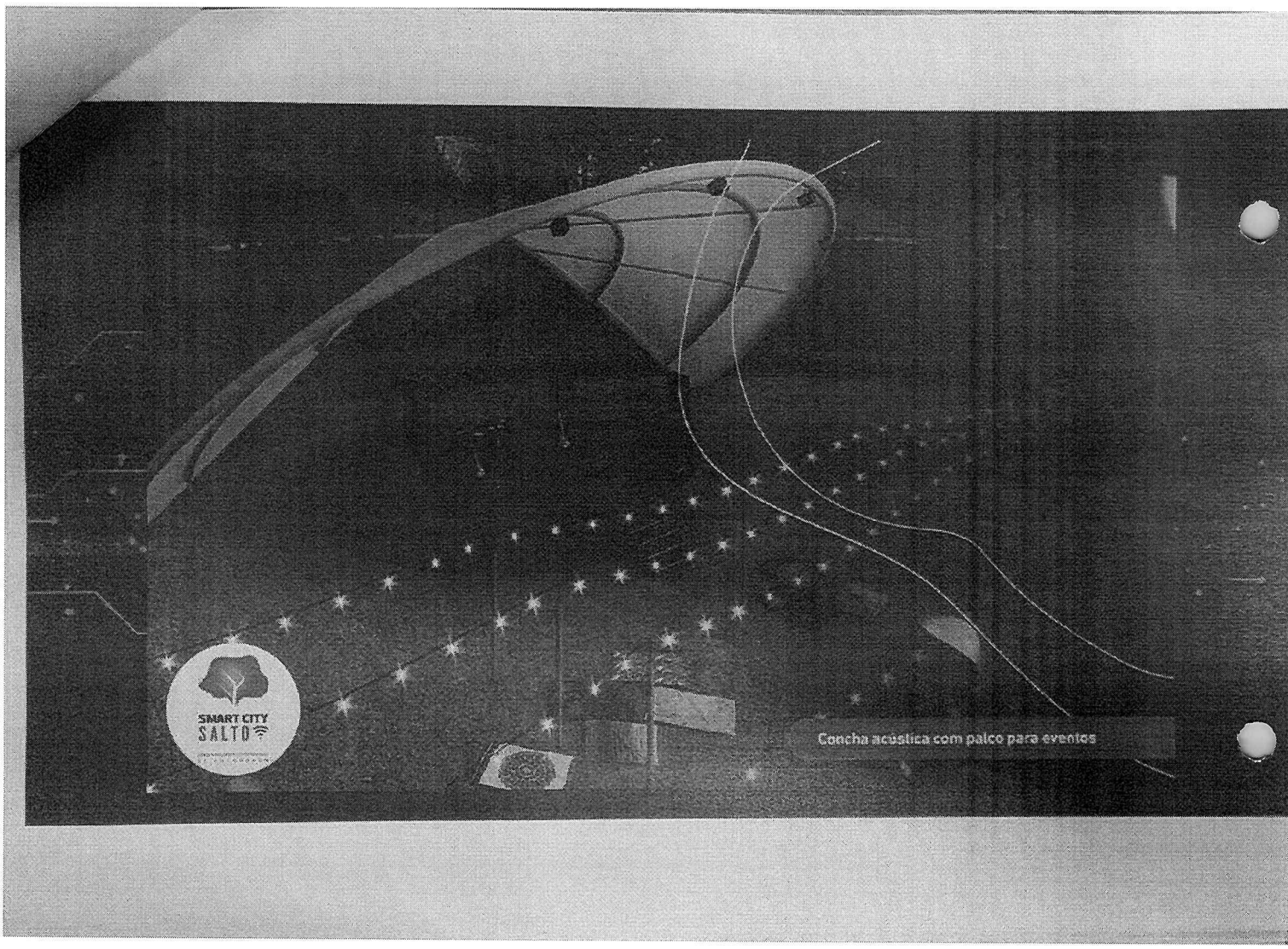
TRANSFORME o seu modo de viver!

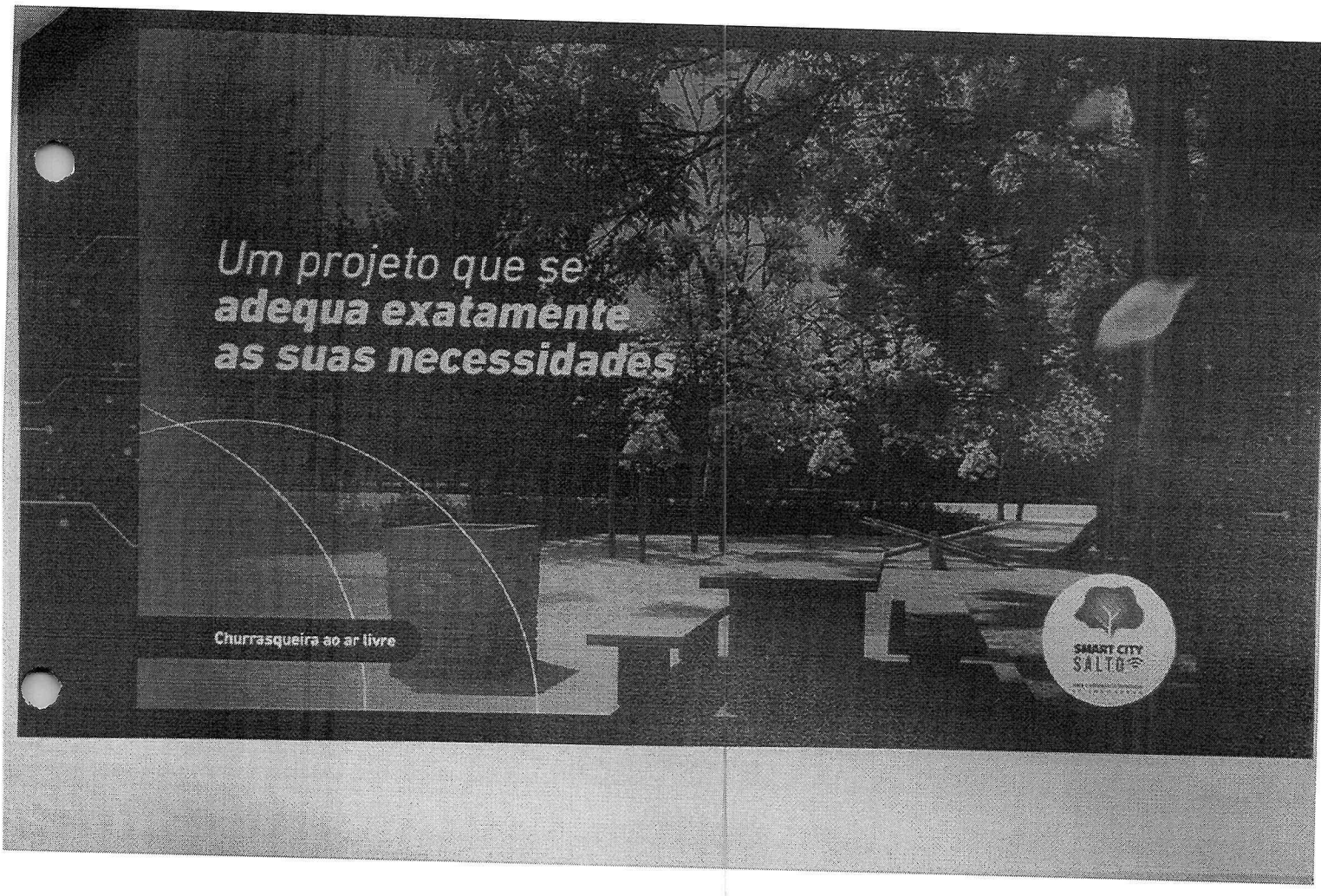


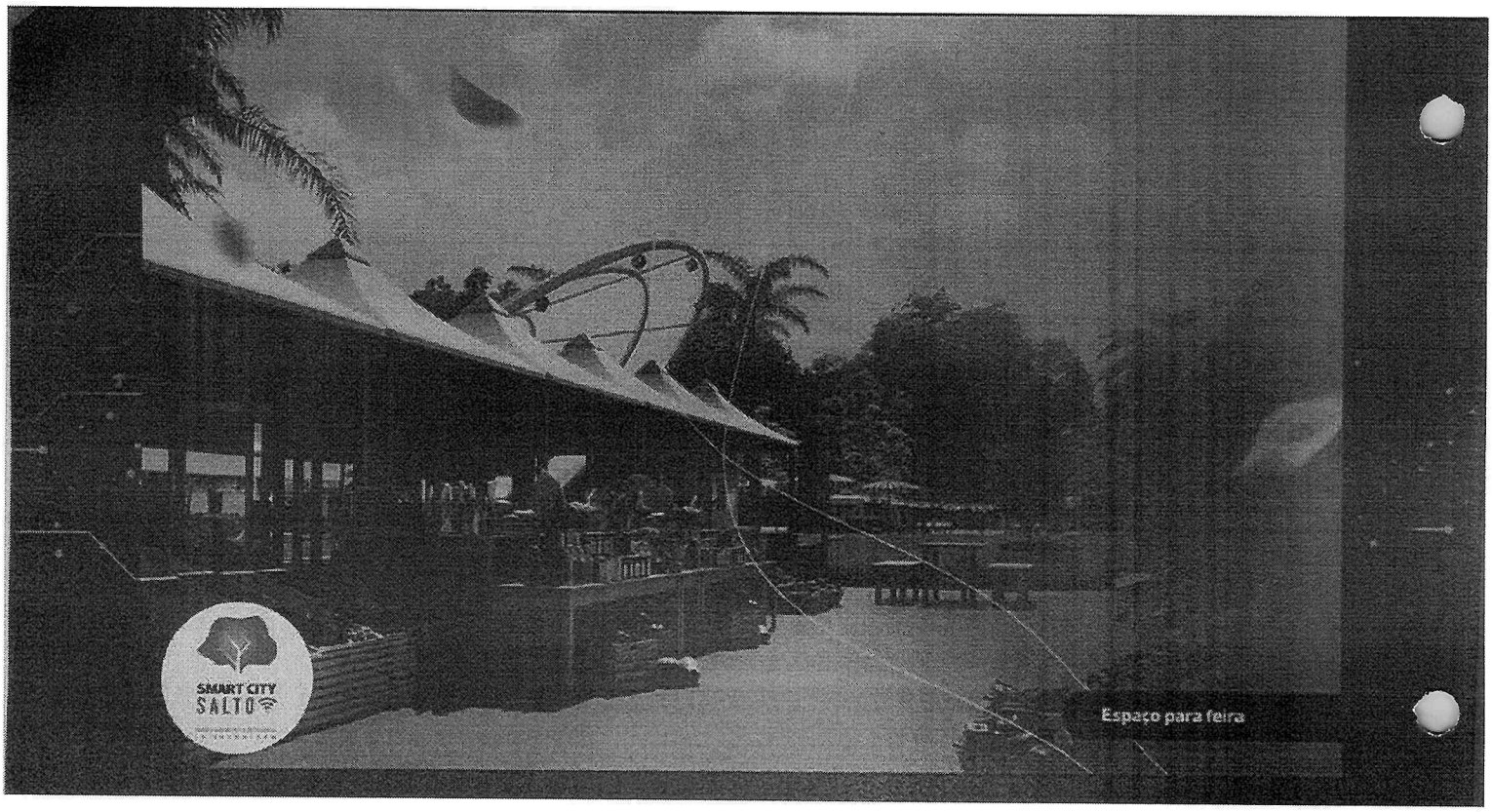
Smart Sports

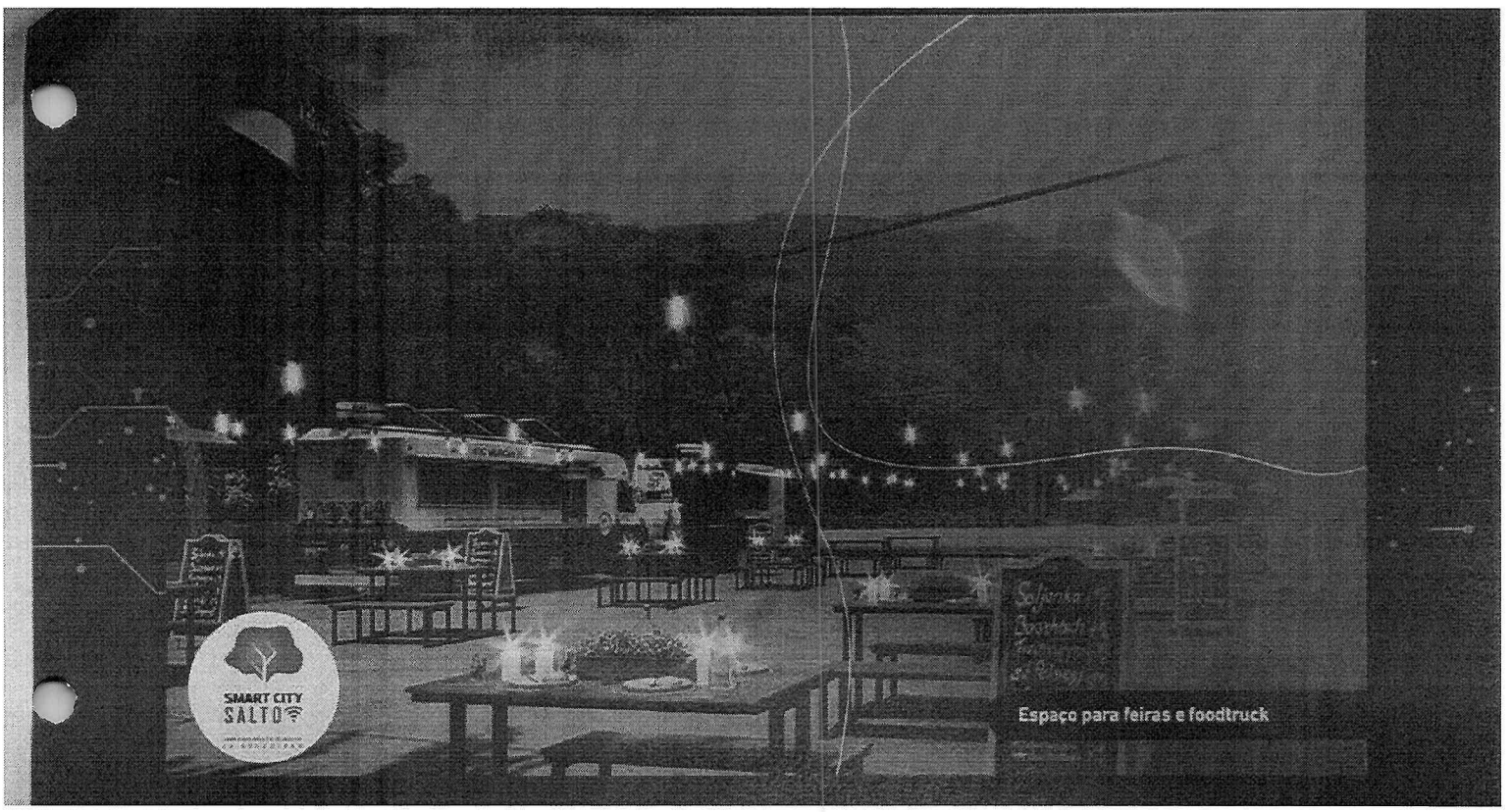
- Playground;
- Campo de Bets;
- Pista de Skate (Bowl);
- Quadra Poliesportiva;
- Campo de futebol;
- Quadra de Vôlei;
- Quadras de Basquete;
- Ciclovia;
- Pista de Cooper;
- Mesas de Dama e Xadrez;
- Pista de Bocha;
- Academia para 3ª idade ao ar livre.



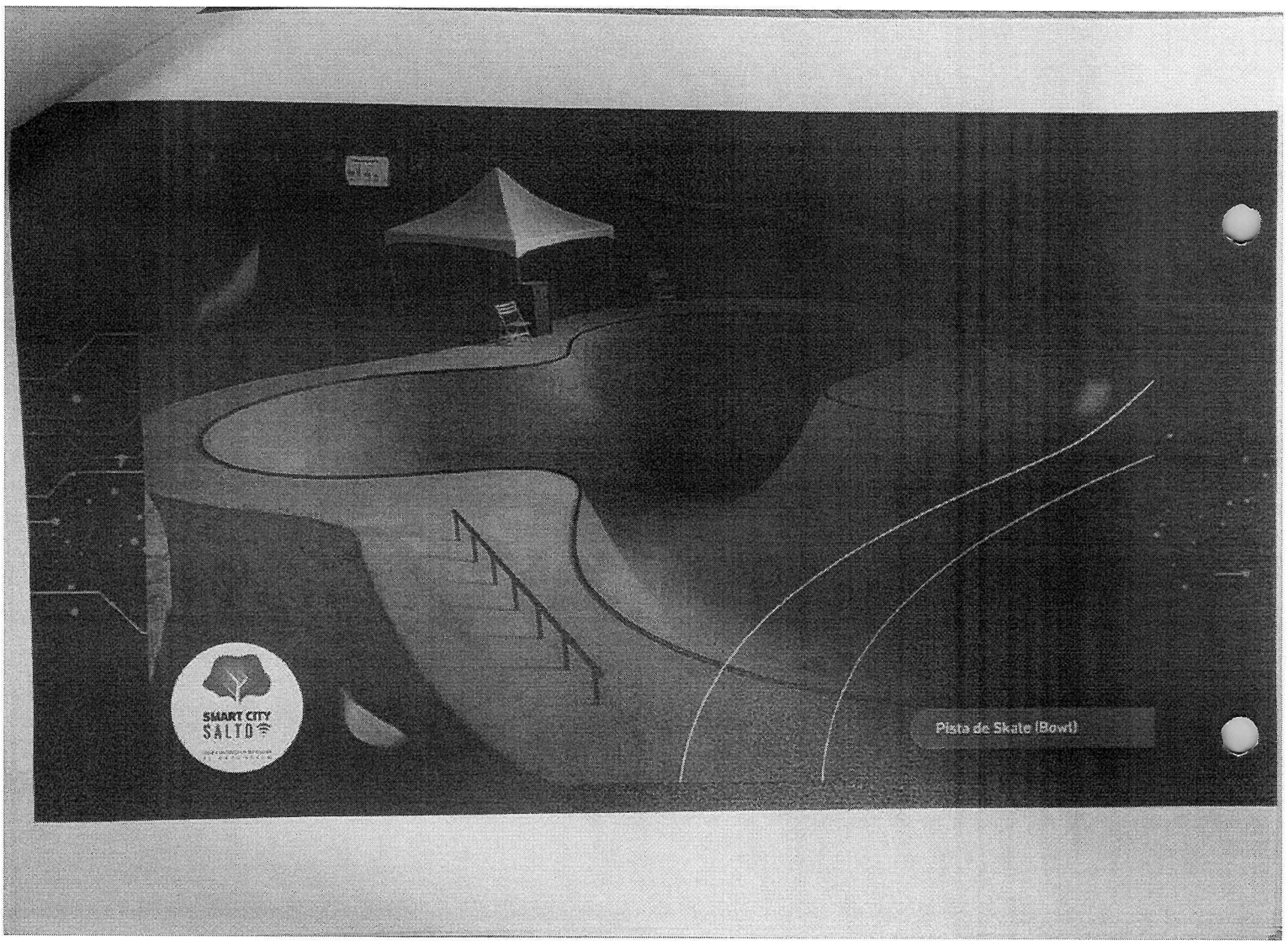

SMART CITY
SALTO
Concha acústica com palco para eventos

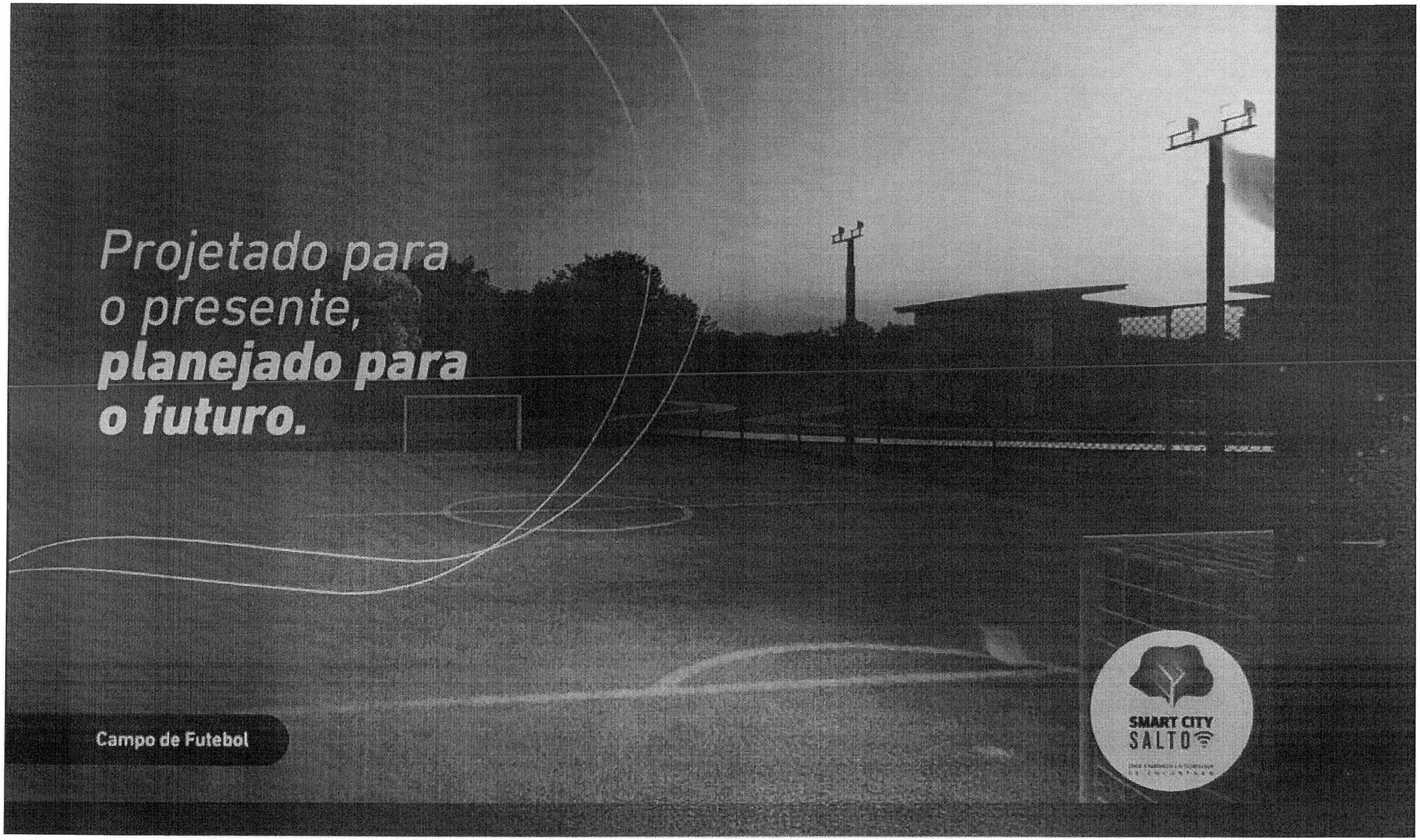

Um projeto que se
adequa exatamente
as suas necessidades
Churrasqueira ao ar livre
SMART CITY
SALTO


SMART CITY
SALTO
Espaço para feira



Espaço para feiras e foodtruck


SMART CITY
SALTO
Pista de Skate (Bowl)


Projetado para
o presente,
planejado para
o futuro.
Campo de Futebol
SMART CITY
SALTO


Para você
viver o melhor,
valorizando
o seu tempo!
Quadra de Vôlei
SMART CITY
SALTO

PROPOSTA CONCEITO

SMART CITY
SALTO

ONDE A NATUREZA E A TECNOLOGIA
SE ENCONTRAM

O 1° BAIRRO INTELIGENTE DE SALTO

É sabido ainda que a pandemia COVID 19 trouxe inúmeros impactos negativos à saúde das pessoas, em especial das crianças e público mais idoso que se viu impedido de ir às escolas ou realizar atividade cotidianas.

Não obstante as questões de saúde, houve ainda redução das vagas de emprego, aumento dos casos de depressão, dentre tantos outros reflexos negativos oriundos destes tempos difíceis que atravessamos.

Pensando em trazer bem-estar, qualidade de vida e criar atrativo para que as pessoas possam aproveitar a vida em família, a requerente RESIDENCIAL SALTO, representada pelo sócio que assina o presente resolve lançar, dentro do empreendimento já aprovado por esta municipalidade e que está em fase final de registro junto ao RI Local, um conceito novo de loteamento, diferente de tudo o que já foi proposto em nossa cidade.

A proposta consiste na criação de espaços interativos que podem ser utilizados por moradores do novo bairro e por outros munícipes.

Tais espaços contarão com os seguintes equipamentos públicos de lazer, entretenimento e segurança:

- Sistema de Monitoramento (câmeras de segurança) integradas à central da GCM de Salto;
- Pontos de acesso wi-fi nas áreas de lazer;
- Postes para recarga de smartphone;
- Pontos para locação de bike;
- Captação de energia solar;
- Reuso de águas pluviais;
- Concha acústica com palco para eventos;
- Redário;
- Churrasqueiras ao ar livre;
- Playground;

- Espaço para feira e foodtrucks;
- Espaço para eventos;
- Estrutura para banheiros;
- Campo de Bets;
- Pista de Skate;
- Quadra de areia;
- Quadra poliesportiva;
- Quadra de streetball;
- Pista de cooper;
- Mesas de xadrez;
- Bocha;
- Academia ao ar livre;
- Espaço pet;
- Praça da horta.

Como dito, a proposta visa revolucionar a forma de empreender em nossa cidade e, principalmente, trazer ao cliente uma experiência única de conforto, lazer, segurança e interação, tudo com o intuito de estreitar os laços da comunidade que vive no entorno do empreendimento.

Nos espaços destinados à eventos e feiras, poderão haver shows, feiras e foodtrucks. Nestes espaços, artesãos, autônomos e outros profissionais poderão ofertar seus produtos e serviços.

Além da interação social, muitos negócios devem surgir a partir deste projeto, aumentando a renda das pessoas e criando novas oportunidades de trabalho e de lazer.

Todos os equipamentos, inclusive sistema de monitoramento, após a entrega do loteamento e regular termo de recebimento pela municipalidade (TVO) serão doados/transferidos para a posse e propriedade da Prefeitura da Estancia Turistica de Salto.

DA ALOCAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Para a instalação dos equipamentos se faz necessária a utilização das áreas institucionais 1 e 2 constantes do projeto aprovado junto à esta prefeitura.

Através das imagens em 3D e projeção de instalação, é possível identificar a disposição de cada equipamento, bem como sua alocação junto ao novo empreendimento.

DOS CUSTOS PARA IMPLANTAÇÃO

Como se nota, são cerca de 30 (trinta) itens de interação, lazer, segurança e entretenimento.

O custo estimado para a execução deste projeto é da ordem de **R$ 2.000,000,00 (dois milhões de reais)**.

Considerando que a loteadora GIM Administração de Bens Ltda., firmou com a municipalidade em 10 de outubro de 2019 o *"TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA A PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL"*, através do Processo Administrativo nº 2894/2017, cujo referido Termo previa a disponibilização da importância de **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)** a título de contrapartida pela implantação do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SALTO, valor este que seria direcionado ao SAAE, para melhorias em sistema de reservação de agua potável.

Considerando que o entorno do empreendimento já contará com reservatórios aptos a atender aos novos moradores que se mudarem para aquela região;

Considerado por fim o caráter social que o projeto apresentado pela loteadora traz consigo a interação, o bem-estar, qualidade de vida e segurança que imbuem aludido projeto, requer que Vossa Excelência autorize a substituição parcial da contrapartida supra referida, utilizando-se a importância de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)** para aplicação no projeto ora apresentado.

O saldo estimado remanescente, qual seja, **R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)** será suportado integralmente pela requerente **RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**

DOS PEDIDOS

Ante todo o exposto, respeitosamente requer que Vossa Excelência autorize:

1) A implantação dos equipamentos supra indicados nas áreas institucionais 1 e 2 do Residencial Salto.

2) A substituição parcial da contrapartida constante do Processo Administrativo nº 2894/2017 no valor de **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)** restando como saldo de contrapartida a ser recolhida pela requerente o valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que serão recolhidos ou aplicados na forma definida por V. Exa.

Nestes termos
Pede Deferimento

Salto, 03 de agosto de 2021.

Residencial Salto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Edson Luiz Pechio

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DA ESTANCIA TURÍSTICA DE SALTO

RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.870.929/0001-96, com sede na cidade de Salto/SP na Rua Maria de Lourdes Guarda, 560 – Jardim Donalisio – CEP 13321-510, na qualidade de proprietária e loteadora do imóvel descrito na matrícula nº 58.732 que receberá a implantação do loteamento aprovado pelo Município de Salto, através do Decreto Municipal nº 419/2020, de 11 de dezembro de 2020, cujo processo para aprovação foi protocolizado na Prefeitura da Estância Turistica de Salto sob nº 2894/2017, tendo sido analisado e aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, recebendo o Certificado nº 459/2018, de 18 de dezembro de 2018 e revalidado em 22 de abril de 2021, composto por 658 (seiscentos e cinquenta e oito) lotes, representada neste ato por **Edson Luiz Pechio**, brasileiro, casado, empresário, inscrito junto ao CPF/ME sob o nº 021.150.458-07, portador da cédula de identidade, do R.G. nº 10.697.454-3, residente na cidade de Salto/SP na Rua Maria de Lourdes Guarda, 560 – Jardim Donalisio – CEP 13321, pelo presente, **REQUER:**

A autorização para implantação de sistema de lazer, interação social e uso comum, conforme desenhos em 3D que acompanham este pedido, justificando, como adiante de expõe:

PROJETO SMART – UM BAIRRO COM NOVO CONCEITO

É sabido que a interação social, atividades fisicas ao ar livre, espaços culturais e de entretenimento de forma geral fazem bem à saúde fisica e mental dos indivíduos.

CLÁUSULA SEGUNDA

Em vista do quanto apresentado, e consubstanciado em evidente interesse público, notadamente por ser mais vantajoso ao **MUNICÍPIO**, as partes resolvem **ADITAR** as obrigações ali assumidas pelo que, a partir do presente Ato, em substituição à original, a **COMPROMITENTE** e a **CO-COMPROMITENTE** assumem a obrigação de:

a) Implementar, até a data da integral entrega do loteamento, **SISTEMA DE LAZER** nas áreas institucionais 1 e 2 do referido loteamento, constantes do projeto aprovado junto ao **MUNICÍPIO**, em valor estimado de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme croqui e descritivo constantes do Anexo, que é parte integrante do presente Instrumento;

b) Contratar, por sua exclusiva expensa, e entregar em até 50 (cinquenta) dias ao **MUNICÍPIO**, projeto básico e executivo de pavimentação da estrada vicinal SLT-010 (3,97Km), a ser apresentado no programa **PLANO DE PAVIMENTAÇÃO DE VICINAIS** do Governo do Estado de São Paulo, atento aos critérios exigidos pelo referido programa, até o valor estimado de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais);

c) Executar obras ou adquirir matérias, até dezembro do corrente ano, para adução de água potável, a serem definidos pelo SAAE de Salto, no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA

Todas as demais condições e obrigações definidas no Termo aditado que não conflitarem com o presente, ficam mantidas na totalidade.

E, por assim estarem justo e acertado, firmam o presente em 03 (três) vias de iguais teor e forma,

Salto, 30 de agosto de 2021.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Laerte Sonsin Júnior

GIM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.
Edson Luiz Pechio

RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Edson Luiz Pechio

Testemunhas: Karina Gonçalves Camargo

Karina G. Camargo

359

( ) A caução será formalizada por alienação fiduciária cujo instrum) consignará o valor correspondente e suficiente à garantia das obras de infraestrutura.

Art. 5°. Os lotes relacionados no artigo anterior, serão liberados da caução mediante Decreto de aceitação, quando as obras relacionadas neste decreto estiverem integralmente concluídas e entregues pela proprietária ao Município, podendo a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, receber parcialmente, conforme as obras forem executadas.

Art. 6°. As áreas que passarão a constituir bens públicos, sem ônus para o Município são:

I - as áreas verdes (84.947,39m²);

II - as áreas institucionais (14.535,36m²) e

III - sistema viário (69.103,10m²).

Art. 7°. Após o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis, o empreendedor deverá apresentar à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, uma cópia do Contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes, onde deverá constar:

a) que os lotes se destinam à ocupação prevista na Lei Municipal nº 3694, de 17 de outubro de 2017, para uso misto unifamiliar, multifamiliar, comercial, pequenas indústrias e oficinas, onde as atividades econômicas permitidas serão absolutamente compatíveis com as características do entorno residencial, quanto ao tipo de comércio, porte e horário de funcionamento, com as limitações fixadas no Art. 35, da lei mencionada;

b) que a área objeto do presente loteamento se localiza na **ZONA 13 ÁREA DE INTERESSE SOCIAL II**, de acordo com o Art. 16 da Lei Municipal 3694, de 17 de outubro de 2017;

c) que o uso e ocupação do solo respeitarão as características fixadas no Inciso "V" do Art. 3º da Lei Municipal 3694, de 17 de outubro de 2017;

d) que a edificação nos lotes somente será permitida após a devida análise e aprovação do projeto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

e) que todas as edificações sejam dotadas de reservatório com capacidade informada no projeto a ser submetido à análise e aprovação pela Prefeitura;

Prefeitura da Estância Turística de Salto

I) que os lotes são indivisíveis. Sendo permitido apenas o desdobro de lotes resultantes de unificações, cuja redivisão não gere lotes com área inferior que a do menor lote existente antes da unificação.

Art. 8º. A Prefeitura, por intermédio de seu corpo técnico, fiscalizará a execução das obras e serviços de implantação do loteamento, podendo a seu critério solicitar a apresentação de atos ou documentos referentes ao controle tecnológico do acompanhamento da obra.

Art. 9º. Aplicam-se ainda as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e as disposições expressas nas diretrizes do loteamento.

Art. 10. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 11 de dezembro de 2020 – 322º da Fundação

JOSÉ GERALDO GARCIA
Prefeito Municipal

MÁRIO GILMAR MAZETTO
Secretário de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município

696

Prefeitura da Estância Turística de Salto

DECRETO Nº 419, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020

*"Dispõe sobre aprovação do projeto de loteamento denominado "**RESIDENCIAL SALTO**" e dá outras providências."*

JOSÉ GERALDO GARCIA, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto do loteamento denominado **"RESIDENCIAL SALTO"**, situado na Rodovia SP-73, s/n, Bairro Joana Leite, Gleba F - com área loteada de 289.070,97m², descrita na matrícula nº 58.732 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, que contem a área total de 531.191,17 m², da qual remanesce uma área de 242.120,20m², de propriedade da **IMOBILIÁRIA SONTAG S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.985.092/0001-65, com sede na Rua Opala, nº51, Condomínio Hermenegildo Milioni, Salto SP, cujo processo para aprovação foi protocolizado nesta Prefeitura sob nº 2894/2017, aprovado pelo **GRAPROHAB-Grupo de Análise de Aprovação de Projetos Habitacionais**, por meio do certificado nº 459/2018, composto por 659 (seiscentos e cinquenta e oito) lotes.

Art. 2º. As obras e melhoramentos que deverão ser executadas no loteamento, a cargo da proprietária, são constantes dos projetos aprovados e compreendem:

a) locação dos lotes com estacas de material imputrescível, cravadas no solo e expostas até 10cm acima do nível do terreno, conforme o projeto do loteamento;

b) execução do movimento de terra projetado;

c) instalação da rede de distribuição de água potável, conforme projeto aprovado;

d) implantação da rede de coleta de esgotos;

e) locação, abertura, pavimentação, guias e sarjetas de todas as ruas do loteamento, observando a perfeita concordância na continuidade do sistema viário existente;

Prefeitura de Estância Turística de Salto

f) construção da rede de iluminação pública e energia elétrica compatível com as exigências da concessionária local;

g) construção de galerias para águas pluviais, conforme projeto aprovado;

h) arborização de todas as vias do loteamento e das demais áreas contempladas no projeto;

i) construção de calçadas e mureta com altura de 60cm ou fechamento com alambrado até a altura de 2,00m de todas as faces das áreas institucionais que confrontarem com vias públicas ou áreas verdes;

j) implantação da sinalização de trânsito horizontal e vertical, incluindo o emplacamento informativo com nomes das ruas, assim que aprovados pela Câmara Municipal.

Art. 3º. As obras deverão ser executadas de acordo com os prazos do cronograma de execução, com duração prevista para 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual período.

Art. 4º. Ficam caucionados ao Município, na forma da legislação aplicável, os 132 (cento e trinta e dois) lotes discriminados da seguinte forma:

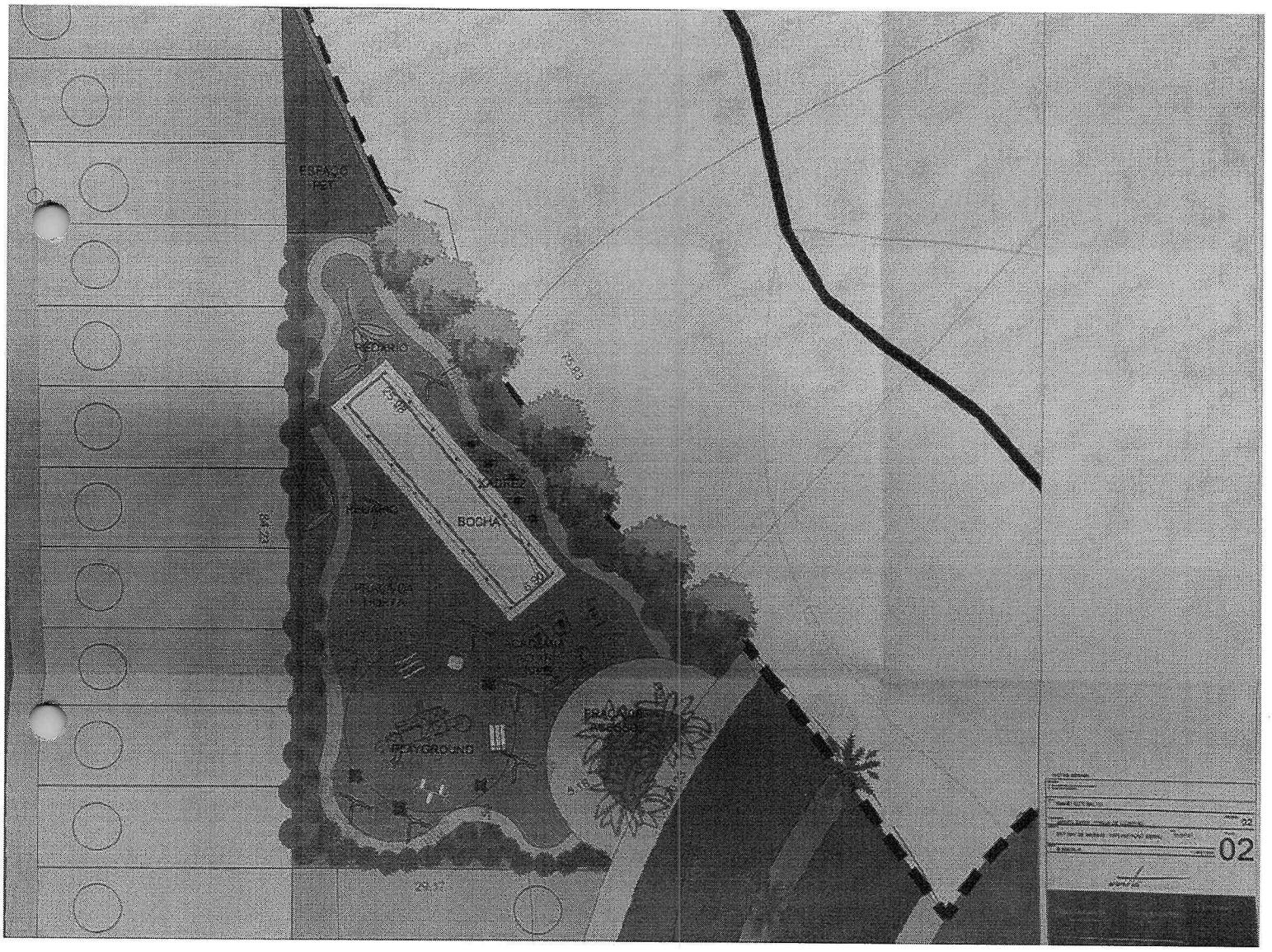
QUADRA "D"	Lotes de 01 ao 05	05 lotes;
QUADRA "G"	Lotes de 01 ao 24	24 lotes;
QUADRA "L"	Lotes de 01 ao 22	22 lotes;
QUADRA "M"	Lotes de 01 ao 49	49 lotes;
QUADRA "N"	Lotes de 23 ao 27	05 lotes;
QUADRA "O"	Lotes de 23 ao 27	05 lotes;
QUADRA "P"	Lotes de 23 ao 24	02 lotes;
QUADRA "Q"	Lotes de 01 ao 20	20 lotes;
TOTAL:		**132 lotes**

§1º. Os lotes caucionados não poderão ser alienados, cedidos ou comprometidos antes que sejam liberados por ato específico.

§2º. O eventual recebimento parcial, será restrito aos lotes localizados em vias dotadas de infraestrutura completa, conforme previsão no Art. 2º, deste decreto.


SALTO, RESIDENCIAL (VOL. 1/2)
SALTO, RESIDENCIAL (VOL. 2/2)


FOOD TRUCKS
QUADRA POLIESPORTIVA
QUADRA AREIA
SETS
PISTA DE SKATE
NOTAS GERAIS
SMART CITY SALTO
GRUPO ZARIN - PRAÇA DE EVENTOS E ESPORTES
02
ESTUDO DE MASSAS - IMPLANTAÇÃO GERAL
01
SEM ESCALA
unita


ESPAÇO PET
PERGOLA
BOCHA
PLAYGROUND
02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
40.870.929/0001-98 MATRIZ		16/02/2021

NOME EMPRESARIAL
RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R MARIA DE LOURDES GUARDA	580	*******

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
13.321-510	JARDIM DONALISIO	SALTO	SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
SUELIMAG@UOL.COM.BR	(11) 4028-1257

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	16/02/2021

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 05/06/2023 às 09:19:51 (data e hora de Brasília).

CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO - REV00
SALTO RESIDENCIAL

Nível	Código	Descrição		TOTAL	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08
1	002	SALTO RESIDENCIAL	R$	6.819.228,16	R$ 77.815,37	R$ 164.511,28	R$ 216.941,89	R$ 346.010,61	R$ 469.795,40	R$ 524.373,08	R$ 532.088,23	R$ 642.387,91
2	002.01	TERRAPLENAGEM	R$	1.269.215,53	75.815,96	196.115,97	264.346,91	227.183,16	225.289,43	195.492,37	137.977,44	52.038,66
2	002.02	ÁGUA POTÁVEL	R$	968.374,87				55.701,74	139.126,11	164.670,35	171.907,10	199.025,98
2	002.03	ESGOTO SANITÁRIO	R$	1.741.956,47				90.515,74	111.485,21	153.292,17	182.915,43	200.224,99
2	002.04	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	R$	1.830.248,84								
2	002.05	REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PUBLICA	R$	593.886,96								
2	002.06	PAVIMENTAÇÃO	R$	2.617.130,99								
2	002.08	URBANIZAÇÃO	R$	186.479,86								
2	002.09	DESPESAS TECNICAS E SERVIÇOS OPERACIONAIS	R$	419.965,63	4.199,86	8.395,31	12.594,97	12.595,97	16.798,63	20.998,28	20.998,28	20.998,28

Nível	Código	Descrição		TOTAL	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16
1	002	SALTO RESIDENCIAL	R$	6.819.228,16	R$ 727.930,70	R$ 436.686,82	R$ 804.281,69	R$ 899.486,35	R$ 516.155,17	R$ 492.648,52	R$ 421.027,19	R$ 428.554,97
2	002.01	TERRAPLENAGEM	R$	1.269.215,53								
2	002.02	ÁGUA POTÁVEL	R$	968.374,87	141.497,73	103.725,49	39.371,27					
2	002.03	ESGOTO SANITÁRIO	R$	1.741.956,47	203.834,78	197.281,82	195.099,12	170.211,73	137.634,50	90.981,74	33.077,17	
2	002.04	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	R$	1.830.248,84								53.231,44
2	002.05	REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PUBLICA	R$	593.886,96								
2	002.06	PAVIMENTAÇÃO	R$	2.617.130,99		104.684,24	226.073,28	303.587,18	233.317,67	276.885,82	329.672,59	340.737,02
2	002.08	URBANIZAÇÃO	R$	186.479,86								
2	002.09	DESPESAS TECNICAS E SERVIÇOS OPERACIONAIS	R$	419.965,63	20.998,28	20.995,26	25.197,01	25.197,94	25.197,94	25.197,94	25.197,94	25.197,94

Nível	Código	Descrição		TOTAL	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	MÊS 22	MÊS 23	MÊS 24
1	002	SALTO RESIDENCIAL	R$	6.819.228,16	R$ 185.953,89	R$ 243.206,05	R$ 278.845,57	R$ 145.452,94	R$ 101.227,13	R$ 91.561,56	R$ 48.305,76	R$ 22.837,80
2	002.01	TERRAPLENAGEM	R$	1.269.215,53								
2	002.02	ÁGUA POTÁVEL	R$	968.374,87								
2	002.03	ESGOTO SANITÁRIO	R$	1.741.956,47								
2	002.04	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	R$	1.830.248,84								
2	002.05	REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PUBLICA	R$	593.886,96	53.920,20	148.151,71	137.287,27	105.117,98	42.183,94			
2	002.06	PAVIMENTAÇÃO	R$	2.617.130,99	106.033,69	71.854,33	76.661,53					
2	002.08	URBANIZAÇÃO	R$	186.479,86				23.496,41	46.993,82	46.748,57	44.093,82	25.647,85
2	002.09	DESPESAS TECNICAS E SERVIÇOS OPERACIONAIS	R$	419.965,63	25.999,99	23.199,99	23.199,99	16.838,55	11.049,37	4.812,99	4.211,94	4.189,95

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SALTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
APROVADO
Salto 11 de Dezembro de 2020
28984/2017
Proc. Admo. Nº
Diferente
Sergio Baldi
Secretário de Desenvolvimento Urbano
CAU nº A178954

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

Eng. Civil Carlos Alberto Amorim

002

PREFEITURA SALTO SALTO TERRA DE ARLINDO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Francisco Correia, nº 661, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.320-900
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

§1º. Permanecem caucionados os demais lotes relacionados no artigo 4º do Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020.

§2º. Fica o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto autorizado a desconstituir o bloqueio que afetava os lotes liberados neste ato.

Art. 2º. Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem processo de aprovação de projeto e sem o Alvará de construção, e deverá obedecer a ocupação urbanística estabelecida pela Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2017.

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 16 de fevereiro de 2023 – 324º da Fundação

LAERTE SONSIN JUNIOR
Prefeito Municipal

ARILDO GUADAGNINI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA SALTO SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tomázio Calomeno, nº 903, Centro
Endereço Postal Caixa Postal - CEP Nº 13.320-900
Telefone: 0(11) 4602-4500
Site: www.salto.sp.gov.br

DECRETO Nº 46, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2023.

"Libera partes dos lotes caucionados do Loteamento denominado RESIDENCIAL SALTO, e dá outras providências."

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO que o objetivo do caucionamento de lotes em empreendimentos imobiliários é o de garantir o cumprimento das obrigações do empreendedor, até final entrega do parcelamento do solo.

CONSIDERANDO o teor do Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020;

CONSIDERANDO que, 60% (sessenta por cento) das obras previstas já foram realizadas, sendo elegível a liberação da caução, conforme prevê o artigo 6º do Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020.

CONSIDERANDO, por fim, o quanto apurado nos autos de Processo Administrativo nº 1359/2023;

D E C R E T A:

Art. 1º. Ficam descaucionados e liberados para construção 79 (setenta e nove) lotes do empreendimento denominado RESIDENCIAL SALTO conforme Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020, assim discriminados:

QUADRA "D":	Lote 05	01 lotes;
QUADRA "G":	Lotes de 01 ao 24	24 lotes;
QUADRA "I":	Lotes de 01 ao 22	22 lotes;
QUADRA "N":	Lotes de 23 ao 27	05 lotes;
QUADRA "O":	Lotes de 23 ao 27	05 lotes;
QUADRA "P":	Lotes de 23 ao 24	02 lotes;
QUADRA "Q":	Lotes de 01 ao 20	20 lotes;
TOTAL:		79 lotes.

SUBSTITUÍDO

PREFEITURA DE ESTÂNCIA TURÍSTICA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE
Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 881, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4902-8300
Site: www.salto.sp.gov.br

48

DECRETO Nº 374, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

"Dispõe sobre o descaucionamento de lotes do Loteamento denominado RESIDENCIAL SALTO e da outras providências."

LAERTE SONSIN JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Salto, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO que o objetivo do caucionamento de lotes em empreendimentos imobiliários é o de garantir o cumprimento das obrigações do empreendedor, até final entrega do parcelamento do solo;

CONSIDERANDO o teor do Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020;

CONSIDERANDO que as obras complementares descritas no Art. 3º do Decreto Municipal nº 229, de 12 de julho de 2024, estão integralmente concluídas e aptas a entrega pela proprietária ao município, conforme solicitação no processo administrativo nº 1.359/2023;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam descaucionados 03 (três) lotes do empreendimento denominado RESIDENCIAL SALTO, conforme Decreto Municipal nº 419, de 11 de dezembro de 2020, assim discriminados:

QUADRA "D": Lotes 01 a 03 ..... 03 lotes;

TOTAL : .....03 lotes.

Parágrafo único. Fica o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto autorizado a desconstituir o bloqueio que afetava os lotes liberados neste ato.

Art. 2º. Nenhuma edificação poderá ser iniciada, sem processo de aprovação de projeto e sem o Alvará de Construção, referente ao projeto e deverá obedecer a ocupação urbanística estabelecida pela Lei Municipal nº 3.694, de 17 de outubro de 2.017.

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, ESTADO DE SÃO PAULO.
Aos, 28 de novembro de 2024 – 326º da Fundação

LAERTE SONSIN JUNIOR
Prefeito Municipal

JOÃO CARLOS RATTI
Secretário Municipal de Governo

Registrado no Gabinete do Prefeito e publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.


NENA SERIES
orion
Lighting as a Service
MADE IN BRAZIL
FABRICADO NO BRASIL
INVENTRONICS
OSRAM
Opto Semiconductors
intral
HUMINIÇÃO INTELIGENTE
WAGO
CLAMPER
INMETRO
PROCEL
RoHS
Compliant
LM-79
LM-80
IP66
IK08
ANSI
170
lm/w
NENA

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 881, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

Salto, 22 de março de 2023

Ofício SOSP – 064/2023

À
RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMIBILIARIOS SPE LTDA

Ref.: Instalação de postes, suportes e luminárias no loteamento SMART SALTO (Rua das Nações Unidas – Olaria, Salto/SP)

Conforme análise realizado sobre o projeto *"Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública"*, informamos que estamos de acordo com o que está proposto em projeto, sendo estes:

- Iluminação em LED;
- Espaçamento entre poste com média de 30 metros;
- Luminárias com especificações solicitadas (modelo ZAGONEL);
- Modelos de braços e suportes.

Sendo estas informações pertinentes a esta secretaria, sem mais a declarar, s.m.j.

Atenciosamente,

Sandro Roberto Stivanelli
Secretário de Obras e Serviços Públicos

VIDE PROTOCOLO

Recebi em 23/03/23

AO DEPARTAMENTO DE MOBILIDADE URBANA DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURISTICA DE SALTO.

ASSUNTO:

PROJETOS DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

Apresentamos para vossa análise prévia os Projetos de Rede de Distribuição de Energia Elétrica, tal solicitação se dá, pois estes Projetos serão objeto de Análise da Concessionária de Energia Elétrica responsável pelo abastecimento local e para tanto gostaríamos que esta Municipalidade valide e se os Projetos estão sendo atendidos também no âmbito Municipal.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Salto, 20 de Março de 2023.

RESIDENCIAL SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

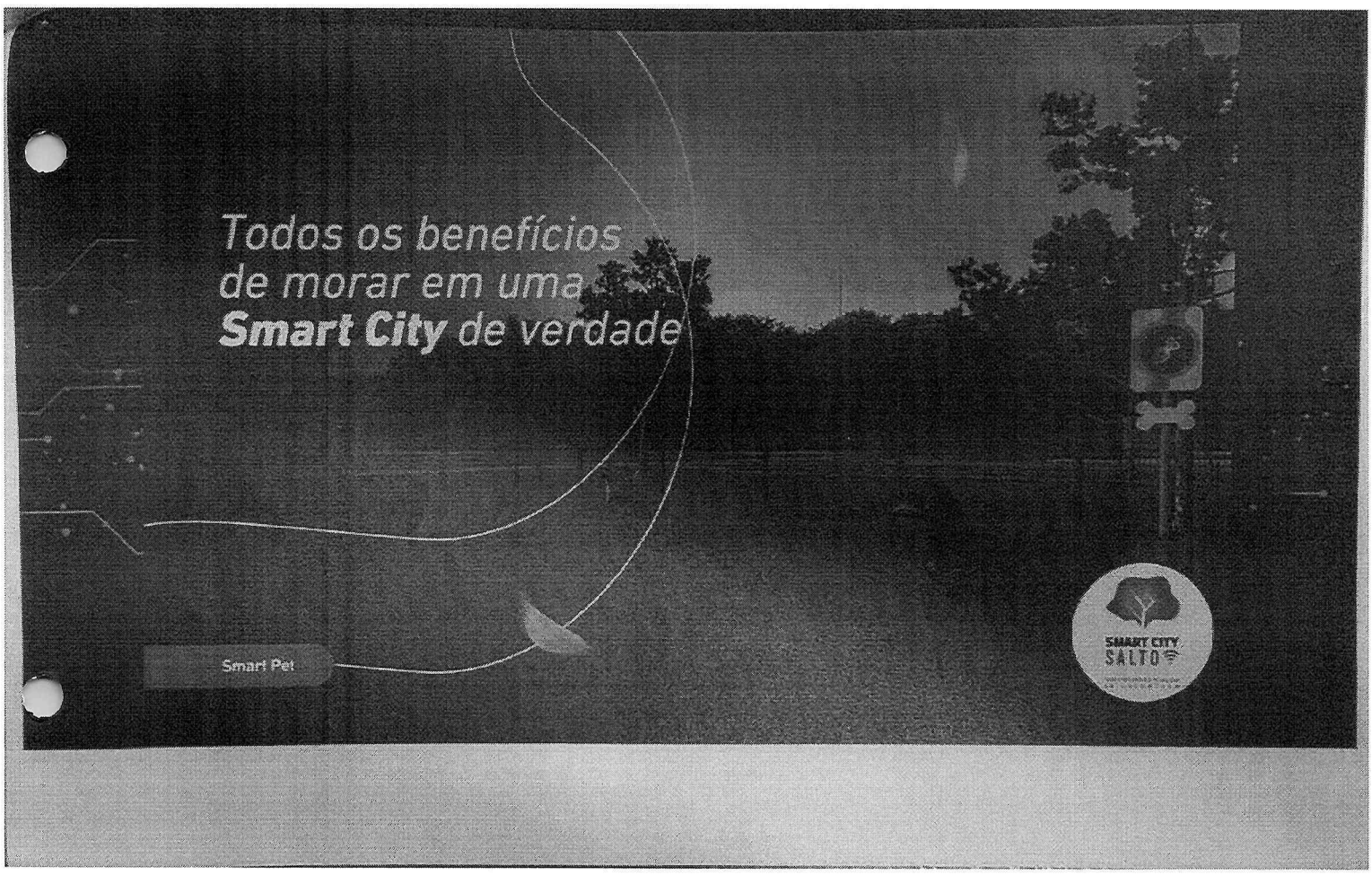
Edson Luiz Pechio

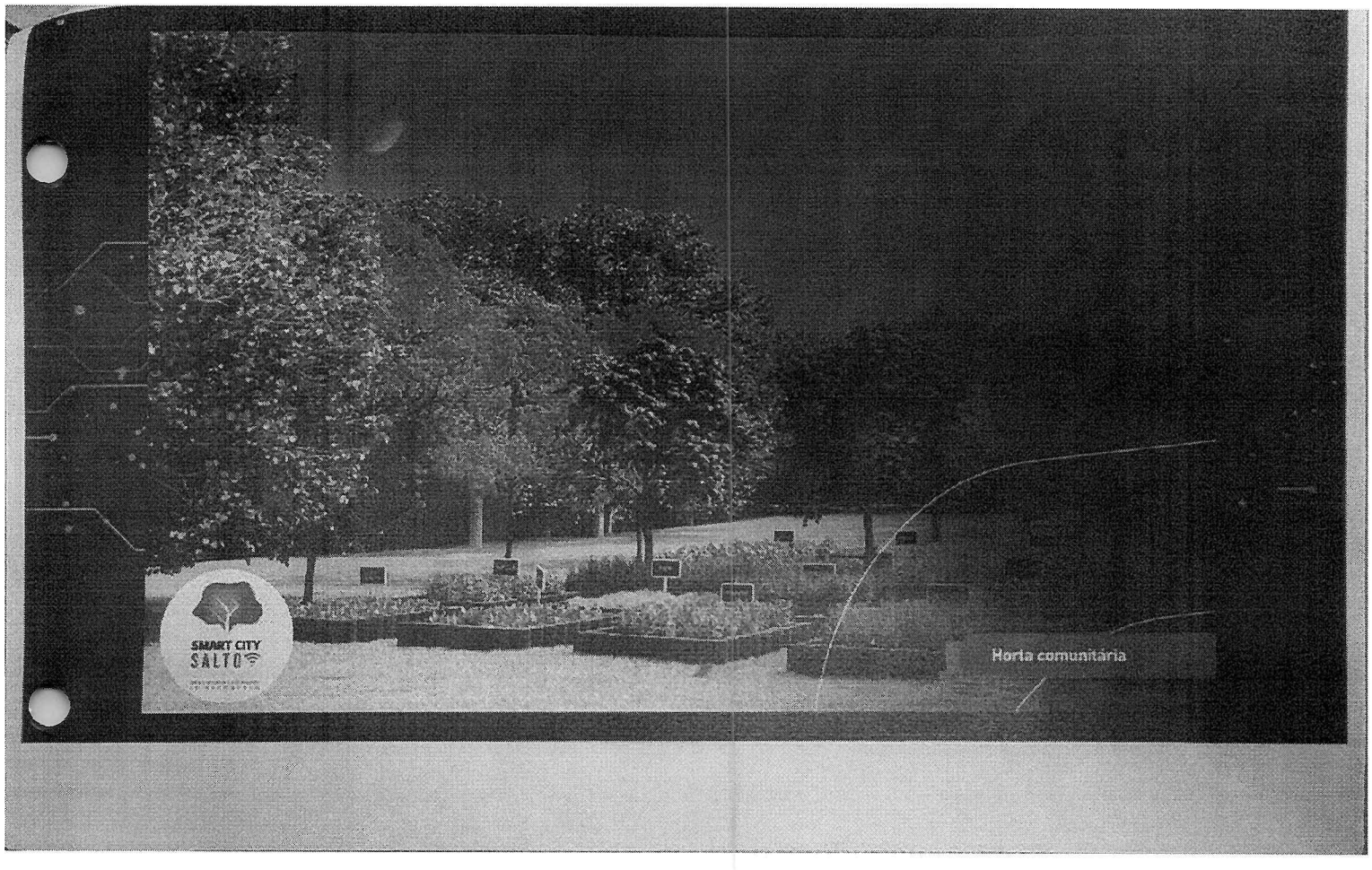
ESTIMATIVA ORÇAMENTÁRIA - REV00
SALTO RESIDENCIAL

Nível	Código da Tarefa	Descrição	Quant.	Unidade	R$ Unitário	R$ TOTAL
1	002	SALTO RESIDENCIAL			-	8.819.278,15
2	002.01	TERRAPLENAGEM			-	1.269.215,53
3	002.01.01	ESTUDO DO SOLO (SONDAGEM, ENSAIOS, CONTROLE TECNOLÓGICO)			-	13.120,00
3	002.01.02	TERRAPLENAGEM (CORTE E ATERRO)			-	1.256.115,53
2	002.02	ÁGUA POTÁVEL			-	960.374,87
3	002.02.02	RESERVAÇÃO			-	639.990,86
3	002.02.03	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA			-	267.268,66
3	002.02.04	ADUTORA			-	16.721,12
3	002.02.05	EPAT			-	36.394,24
2	002.03	ESGOTO SANITÁRIO			-	1.741.956,47
3	002.03.01	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO			-	199.276,86
3	002.03.02	EMISSÁRIO DE ESGOTO			-	1.323.399,61
3	002.03.04	POÇO DE VISITA	109,00	UN	1.920,00	209.280,00
2	002.04	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS			-	1.030.248,84
3	002.04.01	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL			-	621.928,84
3	002.04.02	TERMINAL DE LANÇAMENTO	2,00	UN	4.800,00	9.600,00
3	002.04.03	BOCA DE LOBO DUPLA	100,00	UN	2.800,00	280.000,00
3	002.04.04	POÇO DE VISITA	53,00	UN	2.240,00	118.720,00
2	002.05	REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA			-	593.886,46
3	002.05.01	REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA			-	593.886,46
2	002.06	PAVIMENTAÇÃO			-	2.617.130,89
3	002.06.01	PAVIMENTAÇÃO EM ASFALTO - PERFIL LEVE			-	2.258.642,96
3	002.06.03	GUIAS E SARJETAS	8.125,56	M	36,00	292.520,16
3	002.06.04	PASSEIOS/CALÇADAS	505,17	M2	47,27	23.880,26
3	002.06.05	SARJETÃO	96,00	M	87,43	8.393,47
3	002.06.07	SINALIZAÇÃO VIÁRIA - HORIZONTAL E VERTICAL			-	33.694,84
2	002.08	URBANIZAÇÃO			-	186.479,46
3	002.08.01	ARBORIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO			-	14.891,96
3	002.08.01	REVEGETAÇÃO			-	130.450,85
3	002.08.04	RAMPAS DE ACESSO PNE			-	38.880,00
3	002.08.07	GRAMA ESMERALDA NOS CANTEIROS CENTRAIS E ROTATÓRIAS			-	2.256,76
2	002.09	DESPESAS TÉCNICAS E SERVIÇOS OPERACIONAIS			-	419.965,63
3	002.09.01	DESPESAS TÉCNICAS E SERVIÇOS OPERACIONAIS			-	419.965,63

Engº Cláudio Santos de Almeida


SMART CITY
SALTO
Pista de Bocha


Todos os benefícios
de morar em uma
Smart City de verdade
Smart Pet
SMART CITY
SALTO


SMART CITY
SALTO
Horta comunitária

Não obstante, solicito posicionamento dessa z. Secretaria dos Negócios Jurídicos, quanto à possibilidade da substituição sob os aspectos legais.

A este respeito, ainda, indago se o saldo remanescente da contrapartida também poderá ser alterado.

Isso porque o Município foi contemplado pelo programa Estradas Vicinais do Governo Estadual, o que permitirá a pavimentação de quase 4Km de estrada (SLT-010), com verbas estaduais, trazendo enormes benefícios à população, inclusive com a possibilidade de geração de renda e emprego, posto ser área de grande expansão empreendedora.

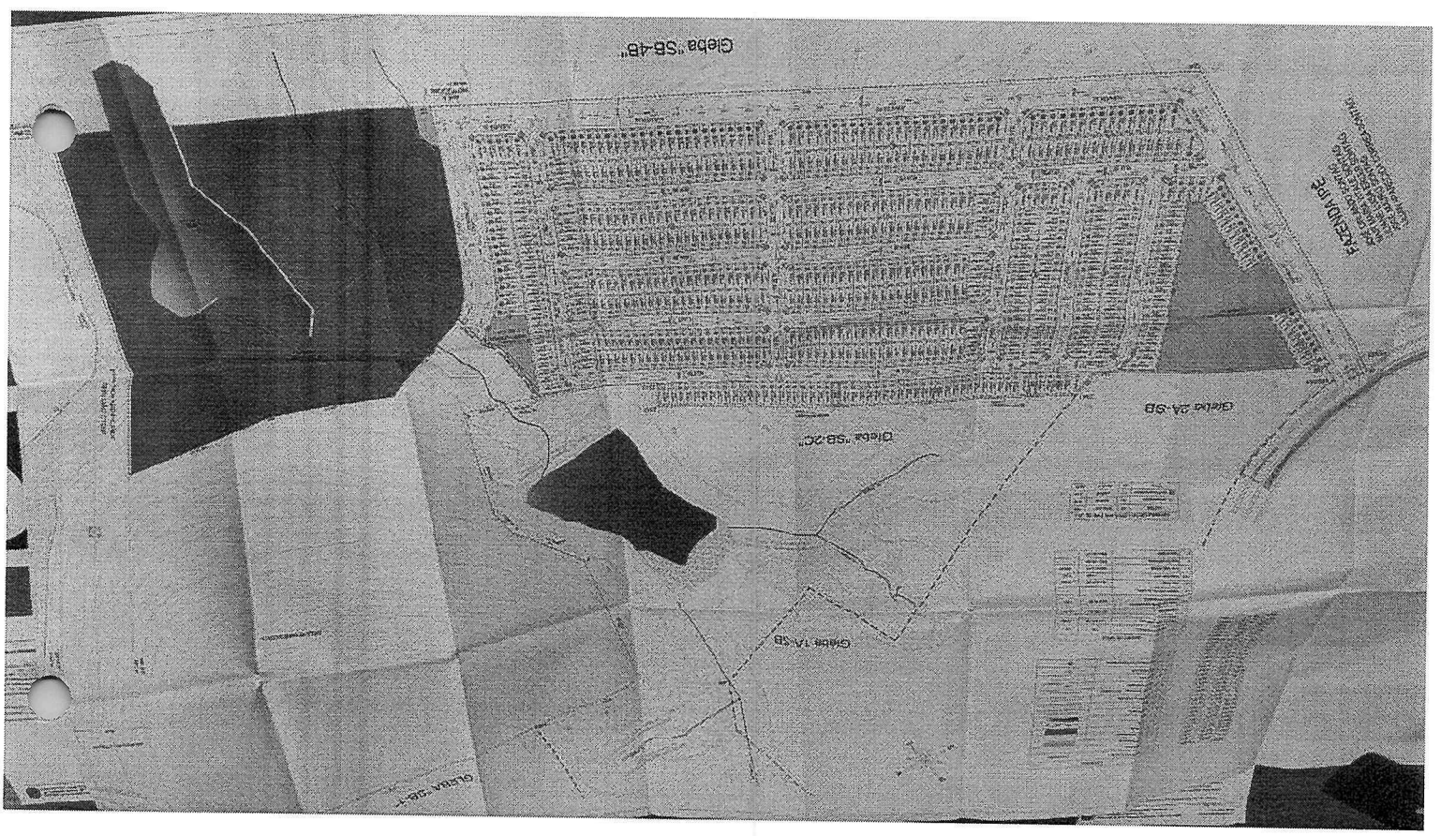
Contudo, como contrapartida, o programa exige do Município a apresentação do projeto executivo da pavimentação, cujo custo estima-se em torno de R$ 170 mil, valor este que, atualmente, não encontra previsão orçamentária no Município, tampouco sobra de caixa, notadamente diante do déficit orçamentário apontado para o corrente ano.

Assim, para que Salto não seja excluída do referido programa estadual, faz-se urgente a identificação de alternativas para custear referido projeto, pelo que se vislumbra a possibilidade – com evidente interesse público – de que tal projeto seja custeado e apresentado pela postulante, abatendo-se do saldo da contrapartida.

Indaga-se, portanto, sob o aspecto legal, se seria possível a alteração da obrigação assumida pela postulante, primeiro, para a instalação dos equipamentos públicos propostos, abatendo-se o valor de R$ 400 mil e, segundo, pelo custeio e apresentação do projeto executivo de pavimentação da SLT-010, para imediata habilitação no programa Estradas Vicinais do Governo Estadual, estimado em R$ 170 mil, ambos em substituição ao previsto originariamente, obviamente, sem prejuízo do aproveitamento do saldo remanescente.

Salto, 23 de agosto de 2021.

Laerte Corsini Jr.
Procurador Municipal


Gleba "5B-4B"
Gleba "5B-2C"
Gleba 2A-5B
Gleba 1A-5B
GLEBA "5B-1"

PROJETO URBANÍSTICO | Única

LOTEAMENTO RESIDENCIAL

SALTO

ASSUNTO:
Projeto de Arruamento e Loteamento

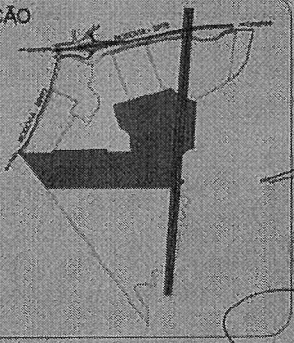
LOCAL:
Rodovia SP-73, s/nº - Bairro Joana Leite
Gleba F - Matrícula 58.732

MUNICÍPIO:
Salto - SP

PROPRIETÁRIO:
Imobiliária Santag S/S LTDA

ESCALA 1/1000

SITUAÇÃO



Declaro que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

Proprietário
Imobiliária Santag S/S LTDA

Loteadora
RGP Administração de Bens Próprios EIRELI

Autor do Projeto e Resp. Técnico
Cláudio Santos de Almeida
Arquitetos
CAU Nº A41410-7
RRT 6855084

ÁREAS (m) ²

VIDE QUADRO

APROVAÇÃO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
APROVADO
Salto 27 de julho de 2021
2894/2017
Proc. Admin Nº
Deferente

Nivaldo Panoesian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

107

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO ESTAÇÃO REAL GARDEN

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 936/2022)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.305.643/0001-53, com sede social situada na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Térreo, Jardim Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300, representada neste ato por **MARIANA DE ARAUJO PAIVA VIOLA**, brasileira, arquiteta, casada, portadora do RGMG-8.588.075, inscrita no CPF sob o nº 047.742.046-09, e **ELAINE BELEM DE OLIVEIRA**, brasileira, contadora, casada, portadora do RG nº 26.666.772-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº182.021.638-11, ambas domiciliadas na Avenida Barão de Itapura, nº 2294, Térreo, Jardim Guanabara, Campinas/SP, CEP 13073-300 doravante designadas simplesmente **COMPROMITENTES;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do empreendimento Habitacional, com 332 unidades, localizado na Rua John Kennedy, nº 900, processo 936/2022, de propriedade de **"HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA."**.

JURÍDICO ENGENHARIA

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no decreto municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula. Fica ajustado o valor total da contrapartida em R$ 1.460.800,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 146.080,00
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 146.080,00
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 58.432,00
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 29.216,00
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 29.216,00
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 29.216,00
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 1.168.640,00
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 1.460.800,00**

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Com relação ao item 1 e 2 acima, a HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme Art. 7 do decreto 359/2021 o pagamento deverá ser via depósito junto ao fundo municipal de Salto, em até 12 (doze) meses contados da aprovação do parcelamento pela Municipalidade, devendo tal montante ser destinado, preferencialmente, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, em obras, equipamentos, serviços e melhorias para o próprio empreendimento ou seu entorno. Entretanto, considerando a falta de resolução da desapropriação do trecho descrito no parágrafo segundo abaixo, com área de 1.154,66m², até o presente momento, fica pactuado que o pagamento dos itens 1 e 2 acima se dará no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do termo de compromisso.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

No que diz respeito as obras de Infraestrutura, serão realizadas conforme os seguintes compromissos junto as secretarias:

a. Compromisso com o Departamento de Trânsito: Executar obra de sinalização validada pela secretaria responsável de acordo com o projeto anexo ao presente termo, denominado PROJETO DE SINALIZAÇÃO VIÁRIA – Fls. 01 e 02, Rev. 02 – Datado de 12/08/2022 resultante da desapropriação de 2.659,90m², abaixo mencionada, na qual perfaz a testada do empreendimento imobiliário e no entroncamento com a Rua John Kennedy-prolongamento com a Rua Etna; bem como futura desapropriação de uma área de 1.154,66m², na qual encontra-se como obrigação de responsabilidade do Município a finalização da desapropriação, localizada no lado oposto da testada do empreendimento imobiliário.

b. Compromisso com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano: Referida execução da duplicação da Rua John Kennedy-prolongamento será:

   I. No trecho resultante da desapropriação de 2.659,90m², matriculado sob n° 70.741 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto, conforme escritura de desapropriação, lavrada em 21 de outubro de 2022, sob livro 480, fls. 019/025 e Decreto n° 209, de 11 de agosto de 2022, na qual perfaz a testada do empreendimento imobiliário e no entroncamento com a Rua John Kennedy-prolongamento com a Rua Etna, onde será executada a rotatória prevista no projeto de sinalização viário, conforme item "a", da cláusula segunda, melhor discriminado no anexo I - IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA, tudo em conformidade com a Lei n° 3.643, de 15 de dezembro de 2016, conforme instituído pela Política Municipal de Mobilidade Urbana, por intermédio do PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA, estabelecendo normas e diretrizes, e dá outras providências (Art. 29);

   II. No trecho resultante da futura desapropriação de 1.154,66m², na qual encontra-se como obrigação de responsabilidade do Município a finalização da desapropriação, na qual perfaz o lado oposto da testada do empreendimento imobiliário.

Parágrafo primeiro: A execução da rotatória prevista no projeto de sinalização, devidamente discriminada no anexo I, somente será executada mediante a desapropriação, pela prefeitura municipal, da referida área de 1.154,66m². Caso a desapropriação não ocorra até dezembro de 2024, a HM executará tão somente as obras discriminadas e hachuradas em azul no projeto de

IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA – Anexo II e apresentará um novo projeto de sinalização viária para apreciação do Departamento de Trânsito, refletindo esse novo cenário;

c. Compromisso com SAAE: Conforme termo de compromisso e doação, celebrado em 12 de setembro de 2023, para tornar viável a autorização de ligação de água ao "Condomínio Residencial HM 55", será necessário:

- Fornecer os materiais e executar 01(um) reservatório metálico elevado com coluna seca de 12m com base, com reserva total de 150m³;
- Fornecer os materiais e executar o sistema de pressurização – Booster com vazão de 8,23 L/s. e com total infraestrutura para ampliação para 20 l/s. O Booster deverá fornecer vazão e pressão suficiente para alimentar o reservatório projetado. O Booster deverá ser fornecido com inversor de frequência e pressostato;
- Fornecer e executar rede de água em Pead Ø160mm com comprimento de 750m, compreendendo o trecho entre o Booster antigo (23°11'26,66"S 47°17"23,32"W) até a bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W), a execução será realizada através do método não destrutível;
- Fornecer os materiais e executar extensão de rede de água em Pead Ø100mm de aproximadamente 275m da bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W) até o reservatório do empreendimento, a execução será realizada através do método não destrutível
- Fornecedor os materiais e executar extensão de rede de esgoto de DN150mm OCRE de aproximadamente 300m do empreendimento até a bifurcação de coordenada (23°11'01.0"S 47°17"23.0"W), a execução será realizada através do método não destrutível;
- Executar reservatório apoiado v=200m³ interno do empreendimento, considerar altura de entrada de abastecimento de no máximo H=10m;
- Executar as interligações e manobras necessárias de válvulas e conexões para atender o sistema a ser implantado;
- Apresentar todos os projetos atualizados e autorizações pertinentes incluindo as redes externas de água, esgoto, sistema de booster, SPDA, Telemetria e reservatórios;

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Todas as obrigações devem estar de acordo com o Termo de Compromisso e Doação firmado entre o ***SAAE SALTO*** e ***HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA***, em 12 de setembro de 2023, seguindo os prazos determinados no documento emitido pelo SAAE, em anexo;

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1 O **MUNICÍPIO** se responsabiliza pela desapropriação da área necessária, bem como por eventual regularização ambiental, se necessário, como supressão de vegetação e compensação ambiental, para a execução da rotatória e duplicação da Rua John Kennedy-prolongamento, área esta devidamente discriminada e hachurada em amarelo no anexo I projeto de IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA, até o prazo improrrogável de dezembro de 2024.

3.2 Responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

3.3 Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente.

3.4 Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos.

3.5 Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas.

3.6 Após o cumprimento integral das obrigações constantes no presente instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento e a expedição, pelas Secretarias competentes, do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras -TVRO, a Prefeitura Municipal emitirá o Termo de Quitação do TAC.

3.7 As obrigações ora assumidas pelo MUNICÍPIO ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO, das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto até expedição do HABITE-SE do empreendimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRA: O valor líquido estimado para esse termo é de R$ 1.460.800,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), conforme planilha enunciada na CLÁUSULA SEGUNDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso as Obras de Infraestrutura, previstas no Parágrafo segundo da clausula segunda, não forem executadas até a expedição do habite-se, por motivos alheios a vontade da HM 55 Empreendimento Imobiliário LTDA, poderá, a seu critério, propor a conversão da obrigação de fazer em pecúnia, na qual será depositada junto ao fundo municipal destinada a cada secretaria.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso a desapropriação mencionada na clausula 3.1 não seja concretizada até dezembro de 2024, a HM 55 Empreendimento Imobiliário LTDA, ficará isenta da responsabilidade de executar as obras de duplicação discriminada e hachurada em amarelo no anexo I - IMPLANTAÇÃO VIÁRIO - RESPONSABILIDADE HM ENGENHARIA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

711

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 04 de abril de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

HM 55 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
MARIANA DE ARAUJO PAIVA VIOLA
RG: 8.588.075
ELAINE BELEM DE OLIVEIRA
RG: 26.666.772-7

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG: 4.723.560-3

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 407135637

SAAE

Serviço Autônomo de Água e Esgoto

Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Condomínio Residencial

Processo SAAE 000987/2024

Outubro/2024

SAAE Salto

Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova


ESTAÇÃO REAL GARDEN (VOL. 3/3)
ESTAÇÃO REAL GARDEN (VOL. 2/3)
ESTAÇÃO REAL GARDEN (VOL. 1/3)

713

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Reservação: 2
2.4. Rede de Abastecimento: 3
2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio: 3
2.6. Individualização 3
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 3
4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 4
5. SISTEMA DE TELEMETRIA 4
5.1. Elevatórias de água e reservatório 4
5.2. Elevatórias de Esgoto (EEE): 5
6. PROJETOS 5
7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 6
8. VALIDADE 6
9. ANEXO I - CROQUIS 7

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Estação Real Garden

1.3. Proprietário
CONTRUTORA RIO BRANCO LTDA.
CNPJ: 08.335.760/0001-61

1.4. Quantidade de Lotes
480 Apartamentos Residenciais

1.5. Localização
Rodovia da Convenção, S/N, Porto Goes, Salto- SP
Inscrição Cadastral: 01.05.0004.0010.0001

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1.20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1.50.
Consumo per capta - q = 200 l/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Reservação:

Apresentação dos projetos completos do sistema de reservação, apoiado e ou elevado, com as respectivas montagens hidráulicas e elétricas, devendo atender à demanda e disposições contidas nas normas da ABNT.

714

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

ESTAÇÃO REAL GARDEN

Processo SAAE 000390/2023

12 de maio de 2025

SAAE Salto
Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

5.2. Elevatórias de Esgoto (EEE):

5.2.1. As elevatórias de esgoto deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potencia Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- Alarme de Sobrecorrente.

6. PROJETOS

6.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

6.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

6.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP: 13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Sistema de Abastecimento de Água: 2
2.4. Rede de distribuição de água: 3
2.5. Registros e conexões: 4
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 5
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 5
3.2. Redes Coletoras: 5
4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 6
5. SISTEMA DE TELEMETRIA 6
5.1. Elevatórias de água e reservatório 6
6. PROJETOS 7
7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 7
8. VALIDADE 8
9. ANEXO I – CROQUIS 1

Prefeitura de Salto apresenta
SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

CERTIDÃO COMPLEMENTAR

Empreendimento: **Estação Real Garden**

Empresa: **CONSTRUTORA RIO BRANCO LTDA**

Processo Aprovação: **nº 3245/2024**

1. O empreendimento irá utilizar o acesso à Rodovia Convenção por meio da faixa aprovada pelo DER, sendo que tal faixa já se encontra implantada com obras de infraestrutura de drenagem, guias e sarjetas. Considerando que a referida faixa se encontra em área particular, por ocasião do início das obras do empreendimento deverão ser implantados equipamentos para iluminação do trecho, bem como a interligação do empreendimento à rede de energia elétrica já existente.

2. A drenagem de águas pluviais do empreendimento deverá ocorrer pelos fundos do imóvel, na via pública denominada Avenida Aimorés, de onde deverá ser adequadamente encaminhada até o Rio Tietê por esta mesma via, de forma que não impacte áreas de terceiros.

Marcia Mendes Villegas

Secretária de Desenvolvimento Urbano

Recebido
Lucas Limão 10/07/25

7/16

7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

7.1. Inicio das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

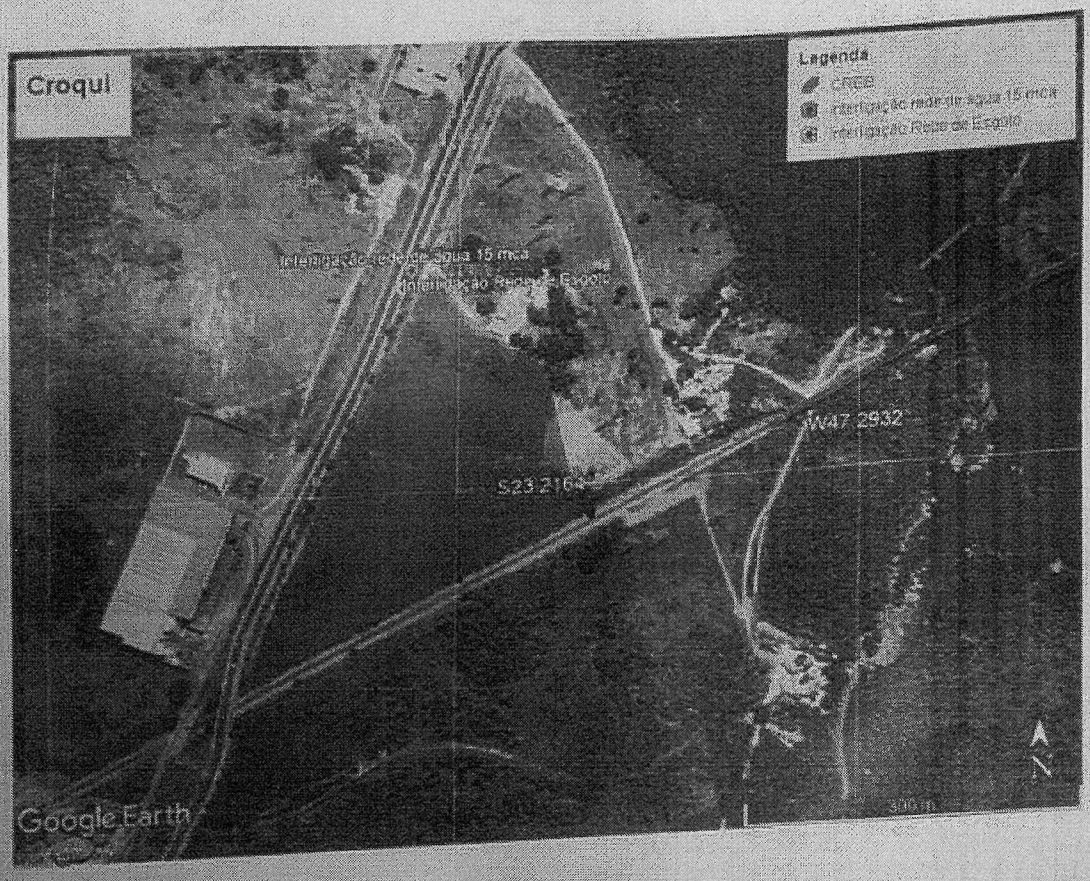
8. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

Ângelo Cesar Turqui Piva

Superintendente

9. ANEXO I - CROQUI



9. ANEXO I - CROQUIS

andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

7.1.2. Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

7.1.3. Qualquer dano causado nas redes existentes deverá ser custeado pelo empreendedor.

8. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

Caio Cesar de Oliveira

Diretor Técnico

718

- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6. PROJETOS

6.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

6.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

6.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

7.1. Início das Obras:

7.1.1. Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE;

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

4.1. Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

5. SISTEMA DE TELEMETRIA

5.1. Elevatórias de água e reservatório

5.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alarmes no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1

- Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 410;
- Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.
- Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:

$Q = (C \times K1 \times K2 \times q \times P / 86.400) + Ti$,

onde;

Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;

C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;

K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;

K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;

q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;

P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);

Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Deverá o empreendedor executar as suas expensas a interligação da rede coletora de esgoto do empreendimento na rede pública existente coletor do Rio Jundiaí.

3.2.2. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.4.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.4.7. Obs.: No caso de a pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutenção neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.4.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.4.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.4.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.4.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.4.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.5. Registros e conexões:

- Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:
- Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;
- Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM;
- Haste em aço inoxidável - AISI 410;
- Permitir manutenção com rede em carga;

720

- Deverá ser implantado macro medidor ultrassônico na entrada do condomínio com diâmetro de 2" com instalação de acordo com o padrão SAAE.
- O empreendedor deverá executar a suas expensas a rede de reforço de Ø200mm DEFOFO, partindo da rua Hungria esquina com Rua Marechal Deodoro da Fonseca até rua Hungria esquina com rua Turquia, todas as interligações, testes, higienização na rede, pontos de ventosa/descarga e caixas de manobras com registros são de responsabilidade do empreendedor.

2.3.4 Setorização

O Empreendimento deverá implantar a setorização do empreendimento de forma que os limites mínimos e máximos não sejam ultrapassados.

As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

2.4. Rede de distribuição de água:

2.4.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.4.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm. Todo lote do PVC PBA adquirido deve estar acompanhado do certificado de qualidade do material, com os testes de dispersão de pigmentos e de pressão 165 horas.

2.4.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.4.4. As tubulações de água e esgoto sanitário devem ser executados com uma distância mínima de 80cm, sendo a de esgoto por baixo.

2.4.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP: 13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Condomínio Residencial

1.3. Proprietário
C R 4 Construtora e Incorporadora
CNPJ: 33.931.823/0001-90

1.4. Quantidade de Lotes
85 unidades residenciais

1.5. Localização
Rua Turquia, Gleba nº 01-C, Salto/SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 l/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Sistema de Abastecimento de Água:

2.3.1 Rede de Adução de Água

- O empreendimento deverá fazer a interligação na testada do imóvel na rede PEAD Ø 110mm.

3.4. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.5. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

5. SISTEMA DE TELEMETRIA

5.1. Elevatórias de água e reservatório

5.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica
- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

Deverá ser implantado reservatórios enterrados abaixo do nível da rua e reservatórios na cobertura alimentados a partir de conjunto moto-bomba.

2.4. Rede de Abastecimento:

2.4.1. O empreendedor deverá interligar a rede de água na testada do empreendimento.

2.5. Sistema Público de Combate e Prevenção de Incêndio:

Não compete ao SAAE Salto, analise do sistema público de combate e Prevenção de Incêndio.

2.6. Individualização

2.6.1. O empreendedor deverá executar individualização em todas as unidades inclusive área comum e a instalação de um macro medidor na entrada do empreendimento de acordo com o padrão anexo, o ramal de entrada do macro medidor deverá ser do mesmo diâmetro do cavalete.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. O Empreendedor deverá interligar o sistema de esgoto no PV na testada do imóvel.

3.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

- A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:
- Q= (C x K1 x K2 x q x P / 86.400) + Ti,
- onde;
- Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;
- C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;
- K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;
- K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;
- q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;
- P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);
- Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.3. O condomínio deverá ter em seu interior caixas de passagem e caixa de gordura.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

9. ANEXO I – CROQUIS



SAAE SALTO
Serviço Autônomo de Água e Esgoto

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Estância Turística de Salto, 14 de novembro de 2024.

Ref.: Processo Administrativo SAAE nº 390/2023

Assunto: Encaminhamento de documentos

Vimos através deste encaminhar à Secretaria do Desenvolvimento Urbano as seguintes documentações referentes ao empreendimento da Construtora Rio Branco situado na Rodovia da Convenção, s/n, Porto Góes, Salto/SP.

- Memorial Descritivo do Projeto da Rede de Esgoto;
- Memorial Descritivo da Projeto da Rede de Esgoto;
- Planilha de cálculo de rede coletora de esgoto;
- Projeto de esgoto externo – folhas 01 e 02/02;
- Projeto de esgoto externo – folhas 01, 02 e 03/03;
- Memorial Descritivo do Projeto de Água Interno;
- Memorial Descritivo do Projeto de Extensão de Rede de Água;
- Planilha do projeto de rede de abastecimento de água;
- Planilha do projeto de extensão de rede de água;
- Dimensionamento das bombas de recalque;
- Projeto de água – folhas 01, 02, 03 e 04/04;
- Projeto de abastecimento de água externo – folhas 01, 02 e 03/03;
- Projeto de extensão de rede de água – folha 01/01.

Sem mais,

PROJETO COMPLETO

Folha 02/21

Cortes Implantação

Projeto: Construção de um conjunto residencial de 4 edifícios multifamiliares, num total de 480 unidades habitacionais

Local : Rodovia da convenção republicana, Gleba 3.1, sentido itu/salto
Bairro porto góes – município de salto/sp

Proprietário: Construtora Rio Branco Ltda

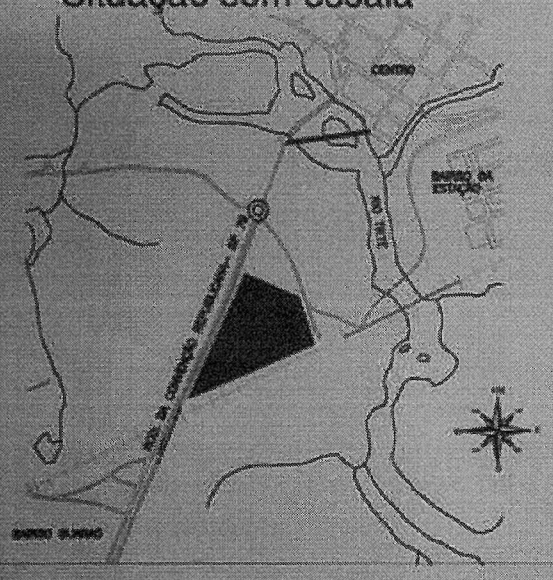
ESCALA: Indicadas

Número de Incrição Cadastro Municipal (IPTU): 01.05.0004.0010.0001

Zoneamento: ZONA 5 - uso misto controlado, regulamentado como ZPR, ZPC ou ZPI

Categoria de uso: Residencial Multifamiliar

Situação sem escala



x24

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

TAMBÉM ARQUIVOS RECEBIDOS VIA EMAIL

Gustavo
28/04/26

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA

725

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

Projeto de loteamento:

"RESIDENCIAL BELA VISTA"

Local: SALTO (SP)

Proprietários:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.

Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento: **RESIDENCIAL BELA VISTA**
- Município: **SALTO/SP**
- Proprietários: **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**
- Resp. Téc. do Projeto Urbanístico: GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista CAU A956961
- Área da Gleba: 170.105,95 m²
- Área Loteada: 125.043,02 m²
- Endereço da Gleba: Rua Otto Halter – BAIRRO HALTER - SALTO/SP.
- Distância do centro do Município: 6.000 mts (seis mil metros)
- Acesso pela Av. Tranquilo Gianinni e pela Rua Otto Halter – Bairro Halter – Salto/SP.

II – Descrição da Gleba

Refere-se o presente Memorial Descritivo a uma gleba de terras designada como **Gleba A**, destinada ao Loteamento **Residencial Bela Vista, com 170.105,95 m² (cento e setenta mil, cento e cinco virgula noventa e cinco metros quadrados)**, matrícula nº 29.583 – Registro Geral do Registro de Imóveis – Comarca de Salto (SP), com as seguintes medidas e confrontações: *"Uma gleba de terras, designada por GLEBA"A" que tem o início de sua descrição junto a Rua Otto Halter, seguindo na distância de 507,62 metros onde confronta com propriedade de NOVIK S.A, Avenida Tranquillo Gianini e Lucal Empreendimentos Imobiliários LTDA; deflete à direita e segue na distância de 187,12 metros, confrontando com Oswaldo Picchi; deflete à direita e segue na distância de 45,23 metros; deflete à esquerda e segue na distância de 12,37 metros; segue na distância de 121,33 metros; deflete a esquerda e segue na distância de 105,99 metros, confrontando em todas essas faces com o remanescente do imóvel descrito na matricula n.19.048 dessa Serventia, designado por GLEBA "B",*

de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; deflete a direita e segue pela distância de 362,38 metros, cortando em dois seguimentos os dois lagos limítrofes entre as glebas "A" objeto desta descrição e "B" remanescente do imóvel descrito na matrícula n. 19.048 dessa Serventia, de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; segue por 14,60 metros, confrontando a Fazenda Vesúvio de propriedade de Guido Fabrocini; deflete à direita e segue na distância de 92,00 metros, seguidos de 80,84 metros, confrontando com propriedades de Enio Halter ou sucessores; finalmente segue na distância de 182,18 metros, confrontando com Otto Halter ou sucessores e a Rua Otto Halter, chegando ao Início da descrição e perfazendo a área total de 170 105,95 m2."

O relevo da gleba é predominantemente com declividade de 2,56%.

No tocante à vegetação, toda a gleba era utilizada para pastagem. Atualmente a exploração está desativada.

O solo é arenoso marrom e não dispõe de áreas alagadiças. O trecho de preservação junto aos lagos e nas nascentes estão abrangidos pela faixa de preservação.

A gleba não é e nunca foi utilizada para depósito de lixo, resíduo industrial, etc.

Dispõe, ainda, a gleba como suporte os seguintes equipamentos públicos:

Escolas

1) – Creche Municipal São Gabriel, a 1.700 metros;
2) – Esc. Est. Irmã Maria Nazarena Corrêa, a 2.100 metros;
3) – SESI – 3.500 metros.

Saúde e Saneamento

1) - Posto de Saúde Municipal a 2.000 metros;
2) - Coleta regular de lixo com frequência de 03 (três) dias por semana.

Esporte e Lazer

1) - Centro de Lazer a 2.000 metros;
2) – Praça de Esportes e Lazer Smart City a 1.900 metros.

Estabelecimentos comerciais e de serviços

- O local já dispõe, em funcionamento, nos loteamentos próximos (Jardim Panorama, Smart City Salto, Nair Maria, Taquaral, Vila dos Eucaliptos, Residencial São Gabriel I e II, etc.), de toda gama de estabelecimentos comerciais e de serviços, tais como: igrejas de cultos diversos, posto de gasolina e venda de gás engarrafado, supermercado, vendas de roupas e armarinhos, farmácias e drogarias, mercearias, consertos de eletrônicos, venda de materiais de construção e agropecuários, auto mecânicas, dentistas etc.

III – Caracterização do Loteamento

Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Lotes residenciais	275	50.593,65	86,85
Lotes uso misto	32	7.662,61	13,15
Total	**307**	**58.256,26**	**100,00**

2. Quadro - Quadro de áreas

	Especificação	Área (m²)	%
1.	Áreas de lotes (307)	58.256,26	46,59
2.	Áreas Públicas	66.786,76	53,41
2.1	Sistema viário	33.623,82	26,89
2.2	Área Institucional	7.207,56	5,76
2.3	Espaços Livres de Uso Público	-	-
2.3.1	Áreas Verdes	25.343,38	20,27
2.3.2	Sistema de Lazer	-	-
3.	Outros	-	-
4.	**Área Loteada**	125.043,02	**73,51**
5.	Área remanescente	45.062,93	**26,49**
6.	**Área Total da Gleba**	**170.105,95**	**100**

727

VI – Assinaturas

Proprietária:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Sócio Administrador – RODOLFO NARDELLI NETO
CPF: 082.396.058-77 – RG: 11.502.744 SSP/SP

Autor do projeto e responsável técnico:

Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
APROVAÇÃO PRÉVIA
Salto, 07 de novembro de 2024
PROCESSO: 358 / 2024
Aprovação definitiva está condicionada a
Apresentação dos documentos necessários ao
Atendimento da legislação vigente
Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista - CAU A956961
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 41020
RRT: 14694102

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

728

Processo nº 758/2024

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

A **Prefeitura da Estância Turística de Salto**, representada pelo Sr. **Nivaldo Panossian**, Arquiteto e Urbanista, Secretário do Desenvolvimento Urbano desta municipalidade, certifica que o projeto de loteamento denominado **Residencial Bela Vista**, localizado na Rua Otto Halter – Bairro Halter - SALTO/SP, de propriedade da empresa **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos.

Certifica ainda que:

a) a gleba se encontra incluída no Perímetro Urbano, Zona 11 – Area de Interesse Social – ZEIS, conforme Lei Municipal 3783/2019;
b) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
c) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 03 (três) dias por semana;
d) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
e) O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99. **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019**, que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento;

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

f) O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado, **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019, Artigo 13, XI, "a"** que exige faixa non aedificandi de 30 (trinta) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79);

g) A gleba se enquadra na Zona Especial de Interesse Social (residencial aberto de uso misto, unifamiliar, multifamiliar), conforme legislação municipal **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019 – Anexo 1**; Referida Gleba não se destina a empreendimento de interesse social;

h) A gleba possui acesso para as vias oficiais Avenida Tranquilo Gianinni e Rua Otto Halter – Bairro Halter – Salto/SP, não estando, portanto, encravada;

i) A propriedade não está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

Salto, 18 de dezembro de 2024.

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

729

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Nivaldo Panossian, Secretário do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA** para os devidos fins, a pedido de **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA, CNPJ 02.790.720/0001-23** através do processo protocolizado sob n° **758/2024**, que o loteamento nos moldes da **Lei Federal n°6.766/79**, para uso misto predominantemente residencial e com lotes comerciais sem intenção de fechamento e controle de acesso, com uso especificamente regulamentado como **ZEIS no inciso "V" art. 3° da lei municipal n°3694/2017** e de acordo com o Plano Diretor lei 3873/2019, pretenso a ser implantado neste município no terreno constituído pela GLEBA A matriculada na Serventia de Registro de Imóveis de Salto, sob o número **29.583**, localizada na **RUA OTTO HALTER**, tem condições de ser aprovado pela Prefeitura da Estancia Turística de Salto, quanto a implantação dos lotes, sistema viário, sistemas de lazer e área institucional. Certifica ainda que:

1. A gleba encontra se incluída no **Perímetro Urbano, ZONA 11 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL**, conforme **Lei Municipal 3783/2019** e deverá seguir o especificado.

> "...
> §1°-Lotes mínimos de 175 (cento e setenta e cinco) metros quadrados e testada mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente para a via pública;
> §2°-uso misto controlado, regulamentado como ZEIS..."

2. O empreendimento deverá ter acesso pela Avenida Tranquilo Gianinni e Rua Otto Halter, favorecendo assim a boa fluidez do trânsito e as ruas locais preferencialmente sem cool de sac;

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

3. Dimensões de ruas deverão ter no mínimo 15,00 (quinze) metros de largura, compreendendo 9,00 (nove) metros de leito carroçável e 3,00 (três) metros de calçada em ambos os lados da via;
4. Para aprovação do loteamento, o projeto seguirá legislação vigente nas esferas federal, estadual e municipal além do disposto no decreto 359/2021 e suas posteriores alterações;
5. Conforme art. 2° do decreto 359/2021, para aprovação será requerida Certidão positivado SAAE quanto a disponibilidade de água, coleta e afastamento de esgoto para a área, sob pena de nulidade.
6. As áreas institucionais deverão estar em local de fácil acesso e topograficamente utilizável;
7. Das vielas, quando existente, entregar com a urbanização completa (iluminação, pavimento e equipamentos urbanos (bancos, mesas, etc.);
8. Entre as obras de infraestrutura necessárias, também deverão ser incluídas toda sinalização viária (vertical e horizontal) as calçadas e passeios nas áreas institucionais e sistema de lazer;
9. São responsabilidade integral do empreendedor, as obras de terraplanagem, pavimentação, meios fios e sarjetas, sinalização viária, redes de escoamento de água pluvial, rede de energia elétrica, sistema de distribuição de água tratada, sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário, arborização e melhoramentos que deverão ser executados no empreendimento e que serão doados a municipalidade no recebimento do empreendimento pela administração;

A presente certidão tem validade de um ano a partir da data de sua expedição.

Salto, 18 de dezembro de 2024.

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

Nivaldo Panossian
Secretário do Desenvolvimento Urbano

730

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Residencial Bela Vista

Processo SAAE 000494/2024

Dezembro/2024

SAAE Salto
Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Sistema de Abastecimento de Água: 2
2.4. Reservatório 3
2.5. Rede de distribuição de água: 4
2.6. Registros e conexões: 5
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 5
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 5
3.2. Redes Coletoras: 6
4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 7
5. SISTEMA DE TELEMETRIA 7
5.1. Elevatórias de água e reservatório 7
6. PROJETOS 8
7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 8
8. VALIDADE 9
9. ANEXO I – CROQUIS 10

731

2.3.1 Rede de Adução de Água

O empreendedor deverá executar a suas expensas a rede adutora de Ø110mm defofo, partindo do reservatório Taquaral de coordenada 23°09'51" S 47°17'49" W e interligando no reservatório elevado do empreendimento de coordenada 23°09'38"S 47°16'45"W, todas as interligações, testes, higienização na rede, pontos de ventosa/descarga e caixas de manobras com registros são de responsabilidade do empreendedor.

2.3.3 Bombeamento

Com as expensas do empreendedor fornecer e executar sistema de bombeamento com 2 conjuntos moto bomba, painel elétrico, inversor de frequência, barriletes, registros, infraestrutura civil da casa de maquinas e interligações, conforme padrão SAAE

2.3.4 Setorização

O Empreendimento Residencial Bela Vista deverá implantar a setorização do empreendimento de forma que os limites mínimos e máximos não sejam ultrapassados.

As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

2.4. Reservatório

Com as expensas do empreendedor fornecer e executar Reservatório elevado metálico com capacidade de 200m³ e coluna seca de 15m, incluído base em concreto, SPDA, Telemetria, régua de nível, barrilete de descida da tubulação com conexões, macro medidor ultrassónico de saída e infraestrutura externa conforme padrão SAAE.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Residencial Bela Vista

1.3. Proprietário
W.O EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA
Cnpj: 02.790.720/0001-23

1.4. Quantidade de Lotes
307 Lotes Residenciais

1.5. Localização
Rua Otto Halter – Gleba A – Matricula 29.583- Salto/SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 1/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Sistema de Abastecimento de Água:

732

2.5. Rede de distribuição de água:

2.5.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.5.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm. Todo lote do PVC PBA adquirido deve estar acompanhado do certificado de qualidade do material, com os testes de dispersão de pigmentos e de pressão 165 horas.

2.5.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.5.4. As tubulações de água e esgoto sanitário devem ser executados com uma distância mínima de 80cm, sendo a de esgoto por baixo.

2.5.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.5.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.5.7. Obs.: No caso de a pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutenção neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.5.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.5.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.5.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.5.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.5.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.6. Registros e conexões:

Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:

Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;

Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM; Haste em aço inoxidável - AISI 41O;

Permitir manutenção com rede em carga;

Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 41O; Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.

Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:

733

Q= (C x K1 x K2 x q x P / 86.400) + Ti,

onde;

Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;

C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;

K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;

K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;

q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;

P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);

Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Devera o empreendedor executar as suas expensas a interligação da rede coletora de esgoto do empreendimento na rede pública existente de coordenada 23°09'43'S 47°16'59"W.

3.2.2. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE;

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

5. SISTEMA DE TELEMETRIA

5.1. Elevatórias de água e reservatório

5.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica

- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6. PROJETOS

6.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

6.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

6.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

7.1. Início das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

8. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

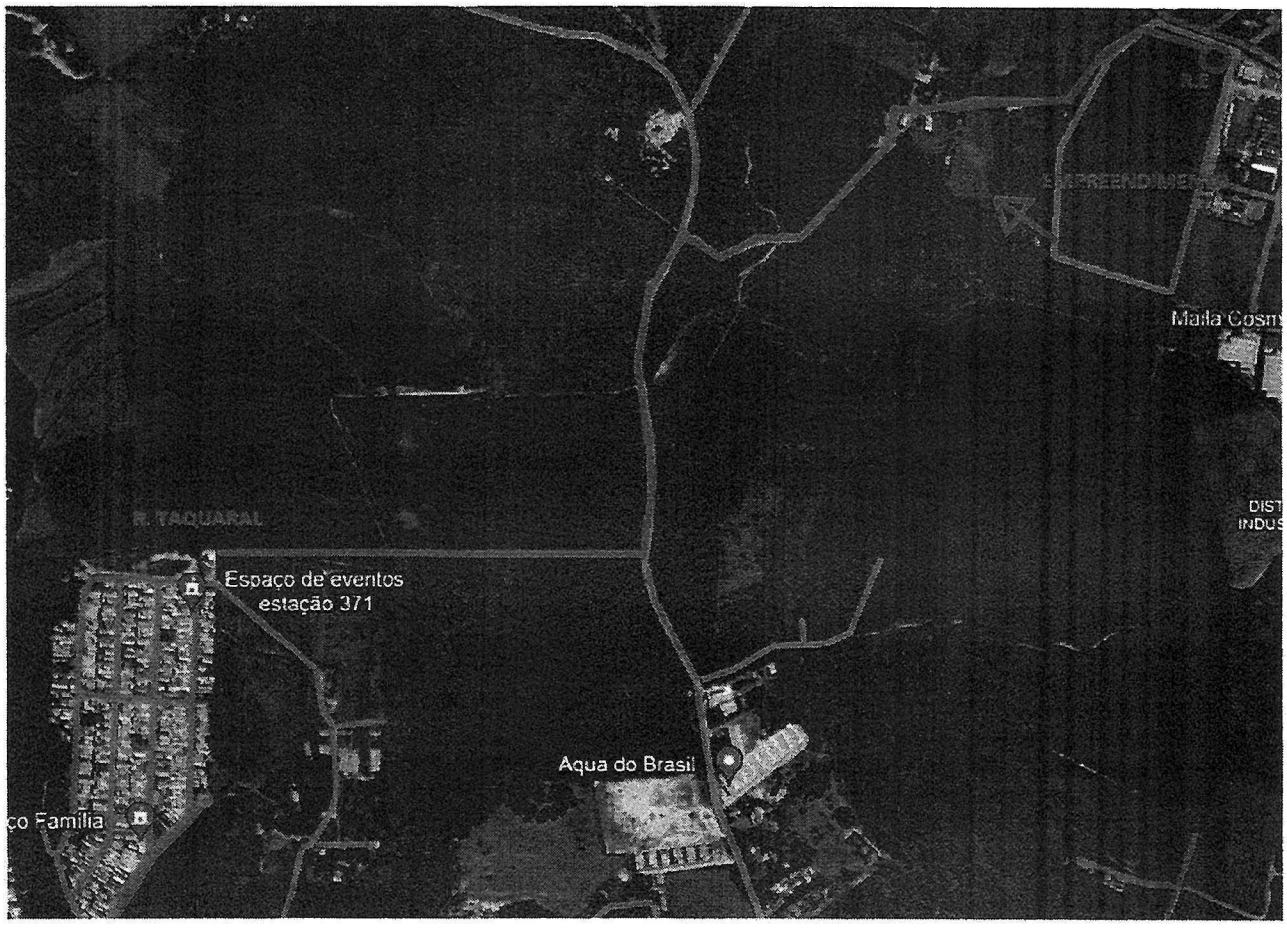
Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

Gilmar Souza dos Santos
Superintendente

738

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

9. ANEXO I – CROQUIS



—— REDE DE ÁGUA Ø110MM 15MCA

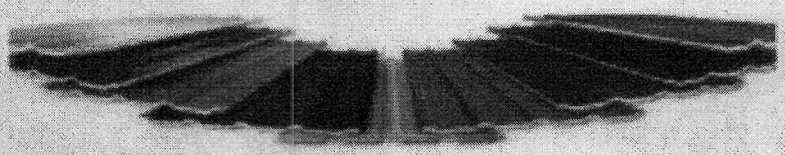
—— REDE DE ESGOTO GRAVIDADE Ø150MM

—— REDE DE ÁGUA —— REDE DE ESGOTO DATA:21/08/24

PROJETO :	OBRA: RESIDENCIAL BELA VISTA
Croqui Rede de recalque de água e rede de esgoto.	ENDEREÇO:Rua OTTO HALTER GLEBA A, Salto/SP

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO RUA NOVE DE JULHO, 1053, VILA NOVA SALTO/SP CEP: 13.320-005 CNPJ: 11.065.186/0001-83	ESC: S/E REV.: 00 Nº DESE.: 01/01 MODELO: CRO	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Marcio R. akamatsu E-MAIL: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br TEL.: (11) 4602-6370

SA TELHAS



Contrato de Fornecimento de Produtos e Prestação de Serviços

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Fornecimento de Produtos e Prestação de Serviços, de um lado **SA TELHAS E CALHAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.541.639/0001-10, sediada na Rua Santa Rosalia,1395 – São Gabriel – Salto CEP: 13327-502, neste ato representada pelo proprietário Sadrach Antunes, nacionalidade brasileiro, estado civil casado, residente e domiciliada à Rua Alemida Junior, nº 31, Bela Vista, Estado de São Paulo, CEP: 13.321-437, portador do CPF nº. 123.003.018-22 doravante denominado simplesmente **FORNECEDOR**, e de outro lado, W.O. Empreendimentos Negócios Ltda, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 02.790.720/0001-23, IE: isenta, residente Rua Casemiro de Abreu, 211 – Vila Progresso – Salto – SP , em doravante denominada simplesmente como **CLIENTE**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O objeto de fornecimento de produtos e serviços pelo FORNECEDOR, segue conforme descritivo abaixo:

1. – 3000 parafusos 12x4
2. – 2000 parafusos de costura 12x7/8
3. – 5 caixas de sikaflex
4. – 80,00 mts de chapa corte 1000
5. – 1500 auto brocante
6. – 200,00 mts de fixação de cumieira

Toda a mão de obra necessária para as instalações e reparos dos itens de numero 1 ao item de número 6

CLÁUSULA SEGUNDA – DO INÍCIO e TERMINO DOS TRABALHOS:

A SA Telhas e Calhas, tem como início na obra dia 10 de fevereiro de 2025, finalização de toda obra prevista em 14 de fevereiro de 2025, isso não houver contratempo com a chuva.

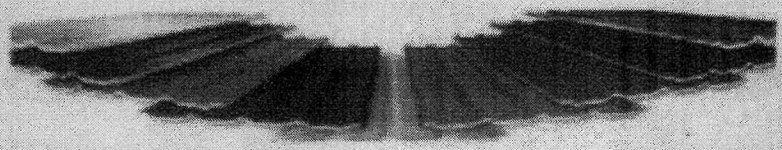
CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR TOTAL DO OBJETO:

O valor a ser cobrado pela totalidade dos produtos e serviços apresentados neste objeto é correspondente a R$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA QUARTA – FORMA DE PAGAMENTO:

O valor supra citado na CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR TOTAL DO OBJETO, cito, R$ 32.500,00, será pago em 02 parcelas, sendo R$ 16.250,00,e entrada dia 04 de fevereiro de 2025, R$ 16.500,00 ao termino da obra.

SA TELHAS



CLÁUSULA QUINTA – DA GARANTIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS:

Todos os produtos e serviços executados, possuem a garantia de 1 anos.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE PELA MÃO DE OBRA E DANOS CAUSADOS:

É de inteira responsabilidade do FORNECEDOR (SA TELHAS E CALHAS), todo e qualquer acidente ocorrido com os funcionários locados para obra, bem como todo e qualquer dano causado por algum possível acidente.

É de inteira responsabilidade do FORNECEDOR (SA TELHAS E CALHAS), que os seus funcionários trabalhem com toda responsabilidade e segurança e façam uso de EPIs necessários e adequados aos serviços a serem executados.

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,
Salto, 31 de janeiro de 2025.

Sadrach Antunes
CPF: 123.003.018-22
SA Telhas e Calhas

W.O. Empreendimentos Negócios Ltda
02.790.720/0001-23

740

Itaú 30 horas

Comprovante de Transferência

dados do pagador

nome do pagador: **W O EMPREENDIMENTOS E NEGOCI**

CPF / CNPJ do pagador: **02.790.720/0001-23**

agência/conta: **0164/13332 - 4**

dados do recebedor

nome do recebedor: **S A TELHAS**

chave: **sacalhas@hotmail com**

CPF / CNPJ do recebedor: *******639000-****

instituição: **BCO SANTANDER (BRASIL) S A**

dados da transação

valor: **R$ 16.250,00**

data da transferência: **04/02/2025**

tipo de pagamento: **PIX TRANSFERENCIA**

mensagem ao recebedor:

identificação no comprovante:

identificação no extrato:

autenticação no comprovante:

97484C5D340313D08FD996648825D0FC12130A1F

ID da transação:

E60701190202502041247DY56SEEMR7H

controle:

000006944695375

transação efetuada em 04/02/2025 às 09:55:05 via Sispag.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Itaú 30 horas

Comprovante de Transferência

dados do pagador

nome do pagador: **W O EMPREENDIMENTOS E NEGOCI**

CPF / CNPJ do pagador: **02.790.720/0001-23**

agência/conta: **0164/13332 - 4**

dados do recebedor

nome do recebedor: **S A TELHAS**

chave: **sacalhas@hotmail com**

CPF / CNPJ do recebedor: *******639000-****

instituição: **BCO SANTANDER (BRASIL) S A**

dados da transação

valor: **R$ 16.250,00**

data da transferência: **31/03/2025**

tipo de pagamento: **PIX TRANSFERENCIA**

mensagem ao recebedor:

identificação no comprovante:

identificação no extrato:

autenticação no comprovante:

692E1D21A28A149F55172D1FC24B6AD9358F503B

ID da transação:

E60701190202503311927DY5LUIGKRPT

controle:

000003120327960

transação efetuada em 31/03/2025 às 16:30:58 via Sispag.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

744

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 758/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob nº 02.790.720/0001-23, como sede à Rua Casimiro de Abreu, nº 211, sala 01, Vila Progresso, na cidade de Salto-SP, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelo sócio administrador Rodolfo Nardelli Neto, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador do RG 11.502.744-SSP/SP e CPF nº 082.396.058-77, residente à Rua Opala, nº 151, na cidade de Salto-SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial, com 307 lotes, denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, localizado na Rua Otto Halter, Bairro Halter, Processo 758/2024, de propriedade de **W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O COMPROMITENTE assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais) multiplicado pela área de lotes, compreendendo um VGV de **R$ 30.584.536,50** (trinta milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos). Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 611.690,73** (seiscentos e onze mil, seiscentos e noventa reais e setenta e três centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 61.169,07
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 61.169,07
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 24.467,63
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 12.233,81
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 12.233,81
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 12.233,81
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 489.352,58
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 611.690,73**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 do quadro acima, o proprietário **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da expedição do decreto de aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir o valor da contrapartida das Obras de

Infraestrutura, definida em **R$ 489.352,58** (quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), assim distribuído:

I - Contratação e entrega de serviços de interesse público da Estância Turística de Salto, até o limite de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) - sendo eventual saldo não utilizado convertido em crédito a ser destinado aos Fundos Municipais, nos termos e na proporção previstos nos itens antecedentes - consistentes em:

1) Contratação de infraestrutura temporária para o Estádio Municipal, a ser executada por terceiro, para apoio das atividades das 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior que acontecerá entre os dias 02 e 16 de janeiro de 2025, consistente em (a) 3 (três) salas em "octanorum", medindo 3x3m, com ar condicionado; (b) 1 (um) painel de led 3x2m com previsão de 5 dias de funcionamento; e (c) 1 (uma) tenda 4x4m a ser instalada na arquibancada; todos os 3 (três) até o limite de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

2) Contratação de serviço de transporte interno e externo (ônibus), a ser executado por terceiro, dos atletas que participarão da 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior, entre os dias 01 e 16 de janeiro de 2025, conforme cronograma e descritivo de viagens a serem comunicados pela Secretaria Municipal de Esportes, até o limite de R$ 30.000,00 (trinta mil reais); e

3) Contratação de serviços de manutenção do telhado do Ginásio Municipal de Esportes, em razão de danos causados por vendaval, até o limite de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

II – O saldo restante da quitação dos serviços anteriormente mencionados, referente ao valor de **R$ 359.352,58** (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), será destinado a infraestrutura de drenagem, guias, sarjetas e asfaltamento da Rua Otto Halter, no trecho compreendido entre a Rua Novik e a entrada do loteamento tratado neste termo, em uma extensão aproximada de 300 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **COMPROMITENTE** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 18 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Rodolfo Nardelli Neto

743

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40.713.561-4

7/14

Locatendas Produções Ltda
Rua Vera Lucia Dias, 246 –Jd Paulista – Monte Mor – cep 13198464
Telefones(19)983432200 - Email: portugal@locatendas.com.br
CNPJ: 26.906.573/0001-72 - IM 13913 - IE 353.307.896.115

FATURA DE LOCAÇÃO Nº 0329

Natureza da Operação: Locação de Equipamentos
Via de Transporte: Rodoviario Data da Emissão: 06/01/2025

Nome:
w.o. empreendimentos e negocios ltda

CNPJ **IE/RG** **Contato** **Telefone**
02.790.720/0001-23

Endereço
Rua Casemiro de Abreu, 211 sala 1
Vila Progresso - Salto - SP
Email:

Qtd	Descrição	Unit.	Desc.	Total
1	locação de estruturas para evento da copinha na Cidade de Salto	R$ 77.000,00	R$ -	R$ 77.000,00

Bradesco
Ag 6627
CC 9784-5
pix CNPJ 26.906.573/0001-72

A quitação desta se fará mediante boleto ou depósito bancario	**Desconto Total**	R$ -	**Valor Total**	R$ 77.000,00

OBS.:

ISENTO DA RETENÇÃO DE I.S.S POR SE TRATAR DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SEM A CESSÃO DE MÃO DE OBRA. DISPENSA DE EMISSÃO DE NOTA FISCAL CONFORME LEI COMPLEMENTAR 116/2003.

Itaú 30 horas

Comprovante de Transferência

dados do pagador

nome do pagador: **W O EMPREENDIMENTOS E NEGOCI**

CPF / CNPJ do pagador: **02.790.720/0001-23**

agência/conta: **0164/13332 - 4**

dados do recebedor

nome do recebedor: **LOCATENDAS PRODUCOES LTDA**

chave: **26906573000172**

CPF / CNPJ do recebedor: **26.906.573/0001-72**

instituição: **BCO BRADESCO S A**

dados da transação

valor: **R$ 77.000,00**

data da transferência: **06/01/2025**

tipo de pagamento: **PIX TRANSFERENCIA**

mensagem ao recebedor:

identificação no comprovante:

identificação no extrato:

autenticação no comprovante:

3778BF30D8A44E7C817A78A1114070F7CD94AEAD

ID da transação:

E60701190202501061450DY5051VFTD4

controle:

000004398285828

transação efetuada em 06/01/2025 às 11:58:58 via Sispag.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

745

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

Projeto de loteamento:

"RESIDENCIAL BELA VISTA"

Local: SALTO (SP)

Proprietários:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.

Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento: **RESIDENCIAL BELA VISTA**
- Município: **SALTO/SP**
- Proprietários: **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**
- Resp. Téc. do Projeto Urbanístico: GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista CAU A956961
- Área da Gleba: 170.105,95 m²
- Área Loteada: 125.043,02 m²
- Endereço da Gleba: Rua Otto Halter – BAIRRO HALTER - SALTO/SP.
- Distância do centro do Município: 6.000 mts (seis mil metros)
- Acesso pela Av. Tranquilo Gianinni e pela Rua Otto Halter – Bairro Halter – Salto/SP.

II – Descrição da Gleba

Refere-se o presente Memorial Descritivo a uma gleba de terras designada como **Gleba A**, destinada ao Loteamento **Residencial Bela Vista, com 170.105,95 m² (cento e setenta mil, cento e cinco virgula noventa e cinco metros quadrados)**, matrícula nº 29.583 – Registro Geral do Registro de Imóveis – Comarca de Salto (SP), com as seguintes medidas e confrontações: *"Uma gleba de terras, designada por GLEBA"A" que tem o início de sua descrição junto a Rua Otto Halter, seguindo na distância de 507,62 metros onde confronta com propriedade de NOVIK S.A, Avenida Tranquillo Gianini e Lucal Empreendimentos Imobiliários LTDA; deflete à direita e segue na distância de 187,12 metros, confrontando com Oswaldo Picchi; deflete à direita e segue na distância de 45,23 metros; deflete à esquerda e segue na distância de 12,37 metros; segue na distância de 121,33 metros; deflete a esquerda e segue na distância de 105,99 metros, confrontando em todas essas faces com o remanescente do imóvel descrito na matricula n.19.048 dessa Serventia, designado por GLEBA "B",*

de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; deflete a direita e segue pela distância de 362,38 metros, cortando em dois seguimentos os dois lagos limítrofes entre as glebas "A" objeto desta descrição e "B" remanescente do imóvel descrito na matrícula n. 19.048 dessa Serventia, de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; segue por 14,60 metros, confrontando a Fazenda Vesúvio de propriedade de Guido Fabrocini; deflete à direita e segue na distância de 92,00 metros, seguidos de 80,84 metros, confrontando com propriedades de Enio Halter ou sucessores; finalmente segue na distância de 182,18 metros, confrontando com Otto Halter ou sucessores e a Rua Otto Halter, chegando ao Início da descrição e perfazendo a área total de 170 105,95 m2."

O relevo da gleba é predominantemente com declividade de 2,56%.

No tocante à vegetação, toda a gleba era utilizada para pastagem. Atualmente a exploração está desativada.

O solo é arenoso marrom e não dispõe de áreas alagadiças. O trecho de preservação junto aos lagos e nas nascentes estão abrangidos pela faixa de preservação.

A gleba não é e nunca foi utilizada para depósito de lixo, resíduo industrial, etc.

Dispõe, ainda, a gleba como suporte os seguintes equipamentos públicos:

Escolas

1) – Creche Municipal São Gabriel, a 1.700 metros;
2) – Esc. Est. Irmã Maria Nazarena Corrêa, a 2.100 metros;
3) – SESI – 3.500 metros.

Saúde e Saneamento

1) - Posto de Saúde Municipal a 2.000 metros;
2) - Coleta regular de lixo com frequência de 03 (três) dias por semana.

Esporte e Lazer

1) - Centro de Lazer a 2.000 metros;
2) – Praça de Esportes e Lazer Smart City a 1.900 metros.

Estabelecimentos comerciais e de serviços

- O local já dispõe, em funcionamento, nos loteamentos próximos (Jardim Panorama, Smart City Salto, Nair Maria, Taquaral, Vila dos Eucaliptos, Residencial São Gabriel I e II, etc.), de toda gama de estabelecimentos comerciais e de serviços, tais como: igrejas de cultos diversos, posto de gasolina e venda de gás engarrafado, supermercado, vendas de roupas e armarinhos, farmácias e drogarias, mercearias, consertos de eletrônicos, venda de materiais de construção e agropecuários, auto mecânicas, dentistas etc.

III – Caracterização do Loteamento

Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Lotes residenciais	275	50.593,65	86,85
Lotes uso misto	32	7.662,61	13,15
Total	**307**	**58.256,26**	**100,00**

2. Quadro - Quadro de áreas

	Especificação	Área (m²)	%
1.	Áreas de lotes (307)	58.256,26	46,59
2.	Áreas Públicas	66.786,76	53,41
2.1	Sistema viário	33.623,82	26,89
2.2	Área Institucional	7.207,56	5,76
2.3	Espaços Livres de Uso Público	-	-
2.3.1	Áreas Verdes	25.343,38	20,27
2.3.2	Sistema de Lazer	-	-
3.	Outros	-	-
4.	**Área Loteada**	125.043,02	**73,51**
5.	Área remanescente	45.062,93	**26,49**
6.	**Área Total da Gleba**	**170.105,95**	**100**

7417

VI – Assinaturas

Proprietária:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Sócio Administrador – RODOLFO NARDELLI NETO
CPF: 082.396.058-77 – RG: 11.502.744 SSP/SP

Autor do projeto e responsável técnico:

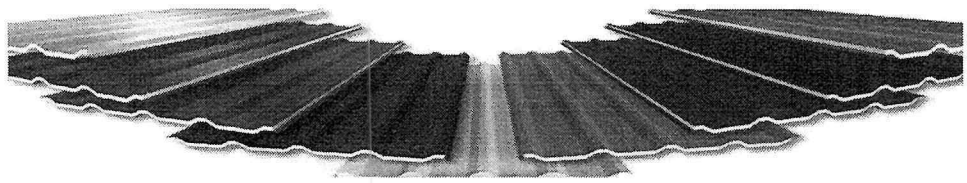
Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
APROVAÇÃO PRÉVIA
Salto, 07 de novembro de 2024
PROCESSO: 758 / 2024
Aprovação definitiva está condicionada a
Apresentação dos documentos necessários ao
Atendimento da legislação vigente
Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista - CAU A956961
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 41020
RRT: 14694102

7/8

SA TELHAS



Rua Santa Rosália, 1395 – São Gabriel – Salto – SP – CNPJ 39.541.639/0001-10

Prestação de Serviços

Salto, 22 de janeiro de 2025

Cliente: W.O. Empreendimentos Negócios Ltda.
Rua Casemiro de Abreu, 211 – Vila Progresso – Salto – SP
CNPJ 02.790.720/0001-23 IE: insenta
Email: financeiro@woempreendimentos.com.br ; julio@woempreendientos.com.br

Obra a ser executada no Ginásio dos Esportes
Rua 7 de setembro – Bela Vista – Salto

Apresentamos, abaixo, o orçamento solicitado por V.Sa.:

ESCOPO DE FORNECIMENTO

1. – 3000 parafusos 12x4
2. – 2000 parafusos de costura 12x7/8
3. – 5 caixas de sikaflex
4. – 80,00 mts de chapa corte 1000
5. – 1500 auto brocante
6. – 200,00 mts de fixação de cumieira

VALOR TOTAL R$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais)

FORMAS DE PAGAMENTO

- 50% de entrada
- 50% serviço finalizado

- garantia de 3 anos

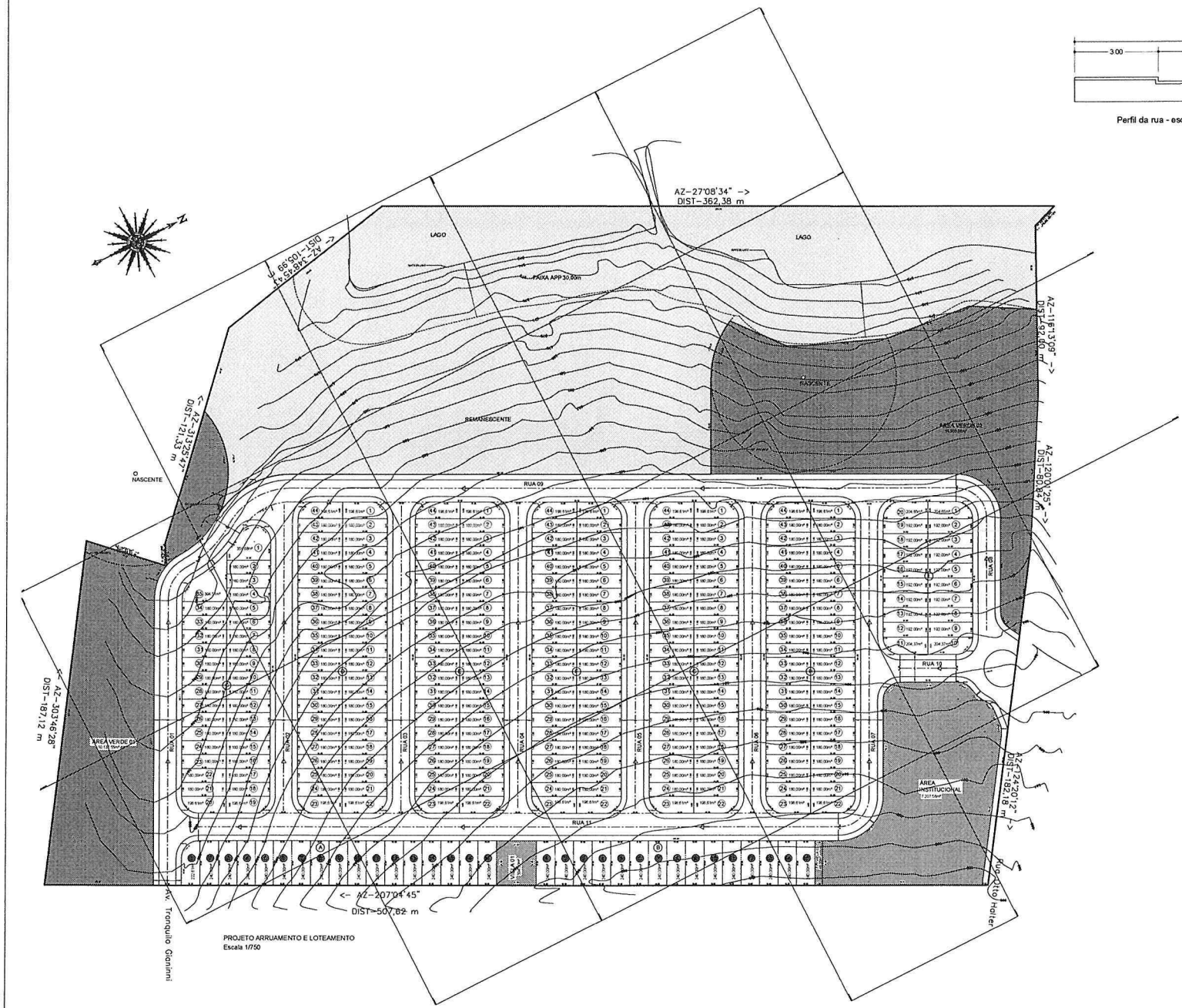
Responsabilidades por conta da empresa SA Calhas
Nossos funcionários trabalham com toda responsabilidade e segurança usando EPIs necessários.
Sem mais e colocando-nos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

VALIDADE DA PROPOSTA - 1 (um) dia

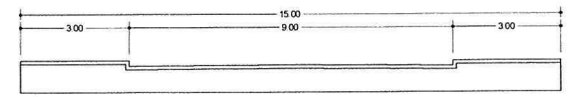
Atenciosamente,

S.A. Telhas

W.O. Empreendimentos



PROJETO ARRUAMENTO E LOTEAMENTO
Escala 1/750



Perfil da rua - escala 1/50

LEGENDA

- REMANESCENTE
- ÁREA VERDE
- ÁREA INSTITUCIONAL
- VIELA
- LOTE COMERCIAL

QUADRAS E LOTES

QUADRA	ÁREA	Nº DE LOTES
QUADRA "A"	4.062,61 m²	17
QUADRA "B"	3.600,00 m²	15
QUADRA "C"	8.731,41 m²	35
QUADRA "D"	7.994,44 m²	44
QUADRA "E"	7.994,44 m²	44
QUADRA "F"	7.994,44 m²	44
QUADRA "G"	7.994,44 m²	44
QUADRA "H"	7.994,44 m²	44
QUADRA "I"	3.890,04 m²	20
TOTAL	56.256,26 m²	307

PROJETO URBANÍSTICO

FOLHA ÚNICA

OBRA: ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

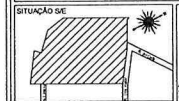
PROPRIETÁRIO: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA

LOCAL: RUA OTTO HALTER - GLEBA A - MATRÍCULA 29.583 SALTO-SP

Escala: INDICADAS

Matrícula: 29.583 — Zona: ZONA 11 - ZEIS

SITUAÇÃO S/E



ÁREAS EM M²

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1 ÁREA DE LOTES (307)	56.256,26	45,78
1.1 LOTES RESIDENCIAIS (272)	49.262,20	
1.2 LOTES COMERCIAIS (35)	6.994,06	
2 ÁREA PÚBLICA	66.706,78	54,22
2.1 SISTEMA VIÁRIO (RUAS)	37.523,00	30,50
2.2 ÁREA VERDE	11.930,00	9,70
2.3 ÁREA INSTITUCIONAL	7.207,56	5,86
3 ÁREA TOTAL DA GLEBA	122.963,03	100,00
4 ÁREA REMANESCENTE	15.962,00	
5 ÁREA TOTAL DA GLEBA	138.925,03	

A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno e por parte da Prefeitura a execução de obra inquestionável e projeto aprovado. O W.O. se exime de responsabilidade de alterações de acordo com o projeto aprovado.

PROPRIETÁRIO
W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA
CNPJ 42.766.733/0001-01

AUTOR DO PROJETO
Gisele Costa Bruni
ARQUITETA
CAU A262681
I.M. 41226
RRT PROJETO 14034172

Data: 02/09/2024

2/2

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 758/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob nº 02.790.720/0001-23, como sede à Rua Casimiro de Abreu, nº 211, sala 01, Vila Progresso, na cidade de Salto-SP, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelo sócio administrador Rodolfo Nardelli Neto, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador do RG 11.502.744-SSP/SP e CPF nº 082.396.058-77, residente à Rua Opala, nº 151, na cidade de Salto-SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE**;

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial, com 307 lotes, denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, localizado na Rua Otto Halter, Bairro Halter, Processo 758/2024, de propriedade de **W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais) multiplicado pela área de lotes, compreendendo um VGV de **R$ 30.584.536,50** (trinta milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos). Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 611.690,73** (seiscentos e onze mil, seiscentos e noventa reais e setenta e três centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 61.169,07
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 61.169,07
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 24.467,63
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 12.233,81
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 12.233,81
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 12.233,81
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 489.352,58
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 611.690,73**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 do quadro acima, o proprietário **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da expedição do decreto de aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir o valor da contrapartida das Obras de

Infraestrutura, definida em **R$ 489.352,58** (quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), assim distribuído:

I - Contratação e entrega de serviços de interesse público da Estância Turística de Salto, até o limite de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) - sendo eventual saldo não utilizado convertido em crédito a ser destinado aos Fundos Municipais, nos termos e na proporção previstos nos itens antecedentes - consistentes em:

1) Contratação de infraestrutura temporária para o Estádio Municipal, a ser executada por terceiro, para apoio das atividades das 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior que acontecerá entre os dias 02 e 16 de janeiro de 2025, consistente em (a) 3 (três) salas em "octanorum", medindo 3x3m, com ar condicionado; (b) 1 (um) painel de led 3x2m com previsão de 5 dias de funcionamento; e (c) 1 (uma) tenda 4x4m a ser instalada na arquibancada; todos os 3 (três) até o limite de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

2) Contratação de serviço de transporte interno e externo (ônibus), a ser executado por terceiro, dos atletas que participarão da 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior, entre os dias 01 e 16 de janeiro de 2025, conforme cronograma e descritivo de viagens a serem comunicados pela Secretaria Municipal de Esportes, até o limite de R$ 30.000,00 (trinta mil reais); e

3) Contratação de serviços de manutenção do telhado do Ginásio Municipal de Esportes, em razão de danos causados por vendaval, até o limite de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

II – O saldo restante da quitação dos serviços anteriormente mencionados, referente ao valor de **R$ 359.352,58** (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), será destinado a infraestrutura de drenagem, guias, sarjetas e asfaltamento da Rua Otto Halter, no trecho compreendido entre a Rua Novik e a entrada do loteamento tratado neste termo, em uma extensão aproximada de 300 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **COMPROMITENTE** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 18 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Rodolfo Nardelli Neto

752

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40 713 569 +

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

Processo nº 758/2024

CERTIDÃO DE CONFORMIDADE

A **Prefeitura da Estância Turística de Salto**, representada pelo Sr. **Nivaldo Panossian**, Arquiteto e Urbanista, Secretário do Desenvolvimento Urbano desta municipalidade, certifica que o projeto de loteamento denominado **Residencial Bela Vista**, localizado na Rua Otto Halter – Bairro Halter - SALTO/SP, de propriedade da empresa **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**, está de acordo com as diretrizes municipais que fixam as normas que devem ser obedecidas em relação à destinação e implantação das áreas de uso particular (lotes) e uso público (sistema viário, áreas verdes, sistemas de lazer, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos – áreas institucionais) em loteamentos residenciais ou mistos.

Certifica ainda que:

a) a gleba se encontra incluída no Perímetro Urbano, Zona 11 – Area de Interesse Social – ZEIS, conforme Lei Municipal 3783/2019;
b) a gleba não foi utilizada para depósito de lixo ou de produtos que possam trazer riscos à saúde dos futuros moradores;
c) Há viabilidade de coleta regular de lixo com frequência de 03 (três) dias por semana;
d) Não se situa em área potencialmente suscetível a problemas geotécnicos, tais como erosão, instabilidade de encosta, etc.;
e) O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado após a edição da Lei Federal nº 9785/99. **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019**, que estabelece os requisitos urbanísticos para o loteamento;

Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: *www.salto.sp.gov.br*

f) O município dispõe de Lei Municipal ou mesmo Plano Diretor aprovado, **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019, Artigo 13, XI, "a"** que exige faixa non aedificandi de 30 (trinta) metros de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes, e das dutovias (art. 4º/inciso III da Lei Federal nº 10.932/04, que alterou a Lei Federal 6.766/79);

g) A gleba se enquadra na Zona Especial de Interesse Social (residencial aberto de uso misto, unifamiliar, multifamiliar), conforme legislação municipal **Lei de nº 3.783, de 12 de setembro de 2019 – Anexo 1**; Referida Gleba não se destina a empreendimento de interesse social;

h) A gleba possui acesso para as vias oficiais Avenida Tranquilo Gianinni e Rua Otto Halter – Bairro Halter – Salto/SP, não estando, portanto, encravada;

i) A propriedade não está em área especialmente protegida pela legislação ambiental (municipal, estadual ou federal).

Salto, 18 de dezembro de 2024.

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 758/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob nº 02.790.720/0001-23, como sede à Rua Casimiro de Abreu, nº 211, sala 01, Vila Progresso, na cidade de Salto-SP, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelo sócio administrador Rodolfo Nardelli Neto, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador do RG 11.502.744-SSP/SP e CPF nº 082.396.058-77, residente à Rua Opala, nº 151, na cidade de Salto-SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do loteamento residencial, com 307 lotes, denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA**, localizado na Rua Otto Halter, Bairro Halter, Processo 758/2024, de propriedade de **W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais) multiplicado pela área de lotes, compreendendo um VGV de **R$ 30.584.536,50** (trinta milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos). Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 611.690,73** (seiscentos e onze mil, seiscentos e noventa reais e setenta e três centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 61.169,07
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 61.169,07
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 24.467,63
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 12.233,81
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 12.233,81
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 12.233,81
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 489.352,58
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 611.690,73**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação ao item 1 e 2 do quadro acima, o proprietário **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da expedição do decreto de aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir o valor da contrapartida das Obras de

Infraestrutura, definida em **R$ 489.352,58** (quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), assim distribuído:

I - Contratação e entrega de serviços de interesse público da Estância Turística de Salto, até o limite de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) - sendo eventual saldo não utilizado convertido em crédito a ser destinado aos Fundos Municipais, nos termos e na proporção previstos nos itens antecedentes - consistentes em:

1) Contratação de infraestrutura temporária para o Estádio Municipal, a ser executada por terceiro, para apoio das atividades das 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior que acontecerá entre os dias 02 e 16 de janeiro de 2025, consistente em (a) 3 (três) salas em "octanorum", medindo 3x3m, com ar condicionado; (b) 1 (um) painel de led 3x2m com previsão de 5 dias de funcionamento; e (c) 1 (uma) tenda 4x4m a ser instalada na arquibancada; todos os 3 (três) até o limite de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

2) Contratação de serviço de transporte interno e externo (ônibus), a ser executado por terceiro, dos atletas que participarão da 55ª edição da Copa São Paulo de Futebol Júnior, entre os dias 01 e 16 de janeiro de 2025, conforme cronograma e descritivo de viagens a serem comunicados pela Secretaria Municipal de Esportes, até o limite de R$ 30.000,00 (trinta mil reais); e

3) Contratação de serviços de manutenção do telhado do Ginásio Municipal de Esportes, em razão de danos causados por vendaval, até o limite de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

II – O saldo restante da quitação dos serviços anteriormente mencionados, referente ao valor de **R$ 359.352,58** (trezentos e cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), será destinado a infraestrutura de drenagem, guias, sarjetas e asfaltamento da Rua Otto Halter, no trecho compreendido entre a Rua Novik e a entrada do loteamento tratado neste termo, em uma extensão aproximada de 300 metros.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **COMPROMITENTE** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 18 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Rodolfo Nardelli Neto

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian
RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira
RG: 40.713.569-1

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Residencial Bela Vista

Processo SAAE 000494/2024

Agosto/2024

SAAE Salto
Rua Nove de Julho, 1053 – Vila Nova

SUMÁRIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 2
1.1. Área 2
1.2. Denominação 2
1.3. Proprietário 2
1.4. Quantidade de Lotes 2
1.5. Localização 2
2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA; 2
2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 2
2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna: 2
2.3. Sistema de Abastecimento de Água: 2
2.4. Reservatório 3
2.5. Rede de distribuição de água: 4
2.6. Registros e conexões: 5
3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO 5
3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede: 5
3.2. Redes Coletoras: 6
4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS 7
5. SISTEMA DE TELEMETRIA 7
5.1. Elevatórias de água e reservatório 7
6. PROJETOS 8
7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO 8
8. VALIDADE 9
9. ANEXO I – CROQUIS 10

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Área
O local onde o empreendimento está situado é possível o abastecimento de água e esgoto, desde que sejam executados infraestrutura para abastecimento.

1.2. Denominação
Residencial Bela Vista

1.3. Proprietário
W.O EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA
Cnpj: 02.790.720/0001-23

1.4. Quantidade de Lotes
307 Lotes Residenciais

1.5. Localização
Rua Otto Halter – Gleba A – Matricula 29.583- Salto/SP

2. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA:

2.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

Coeficiente do dia de maior consumo - K1 = 1,20 .
Coeficiente de hora de maior consumo - K2 = 1,50.
Consumo per capta - q = 200 1/dia x pessoa.
Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade.

2.2. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento da reservação interna:

Número de pessoas x unidade - N = 5 pessoas x unidade. Capacidade de reservação - 1 dia

2.3. Sistema de Abastecimento de Água:

2.3.1 Rede de Adução de Água

O empreendedor deverá executar a suas expensas a rede adutora de Ø110mm defofo, partindo do reservatório Taquaral de coordenada 23°09'51" S 47°17'49" W e interligando no reservatório elevado do empreendimento de coordenada 23°09'38"S 47°16'45"W, todas as interligações, testes, higienização na rede, pontos de ventosa/descarga e caixas de manobras com registros são de responsabilidade do empreendedor.

2.3.3 Bombeamento

Com as expensas do empreendedor fornecer e executar sistema de bombeamento com 2 conjuntos moto bomba, painel elétrico, inversor de frequência, barriletes, registros, infraestrutura civil da casa de maquinas e interligações, conforme padrão SAAE

2.3.4 Setorização

O Empreendimento Residencial Bela Vista deverá implantar a setorização do empreendimento de forma que os limites mínimos e máximos não sejam ultrapassados.

As pressões mínimas e máximas devem estar entre 10 e 45 MCA nos pontos de abastecimento, devendo o empreendedor executar dispositivos de regulação de pressão quando necessário.

Após as interligações o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

2.4. Reservatório

Com as expensas do empreendedor fornecer e executar Reservatório elevado metálico com capacidade de 200m³ e coluna seca de 15m, incluído base em concreto, SPDA, Telemetria, régua de nível, barrilete de descida da tubulação com conexões, macro medidor ultrassónico de saída e infraestrutura externa conforme padrão SAAE.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

2.5. Rede de distribuição de água:

2.5.1. O projeto de dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá atender a NBR 12218 "Projeto de rede de distribuição de água para abastecimento público".

2.5.2. A rede de água deverá ser de tubos de PVC PBA CLASSE 15 com diâmetro mínimo de 50 mm. Todo lote do PVC PBA adquirido deve estar acompanhado do certificado de qualidade do material, com os testes de dispersão de pigmentos e de pressão 165 horas.

2.5.3. A tubulação deverá ser assentada a uma profundidade mínima de 80 cm.

2.5.4. As tubulações de água e esgoto sanitário devem ser executados com uma distância mínima de 80cm, sendo a de esgoto por baixo.

2.5.5. Deve ser previsto a instalação de válvula de manobra junto ao ponto de interligação com a rede existente, válvulas de manobra para setorização do empreendimento (objetivando eventuais manutenções) e ainda, válvula de descarga nos pontos baixos da rede.

2.5.6. A pressão estática máxima e a pressão dinâmica mínima deve obedecer a NBR 12218.

2.5.7. Obs.: No caso de a pressão estática ultrapassar a máxima permitida deverá ser instalado uma válvula redutora de pressão, auto operada, para adequar as pressões; um "by-pass" para funcionar na ocasião em que for necessário executar manutenção neste dispositivo com todos os acessórios (tubos, conexões, registros, etc) conforme padrão SAAE.

2.5.8. Planta do sistema de distribuição com cotas piezométricas e do terreno em cada nó, vazão de ponta, vazão de trechos, extensão de cada trecho, em escala compatível.

2.5.9. Memorial descritivo e de cálculo contendo especificações técnicas construtivas com dimensionamento dos condutos, bem como especificação detalhada dos materiais a serem empregados, sendo que todos os materiais deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

2.5.10. Planilhas de cálculo hidráulico dos trechos das redes de água projetada, com dimensionamento dos condutos atendendo critérios exigidos pelas normas da ABNT.

2.5.11. Após a interligação o empreendedor deverá executar o Teste Hidrostático (NBR 9650 da ABNT) na rede implantada do empreendimento fornecendo laudo ao final do teste. Os trabalhos deverão ser acompanhados por responsável técnico com emissão de ART devidamente registrada junto ao CREA.

2.5.12. Se houverem alterações nas redes durante a execução das obras, o empreendedor compromete-se a corrigir todos os projetos (as-built) e encaminha-los para o nosso arquivo com 1 cópia impressa e uma via digital dwg.

2.6. Registros e conexões:

Os registros de gaveta a serem empregados no empreendimento deverão atender as normas da ABNT para tubos DE Ferro Fundido Ductil e apresentar:

Corpo e tampa em ferro ductil NBR 6916 revestidos interna e externamente com epoxi aplicado por projeção eletrostática, com espessura mínima de 150 micra;

Cunha em ferro ductil NBR 6916 inteiramente revestidos com elastômero EPDM; Haste em aço inoxidável - AISI 410;

Permitir manutenção com rede em carga;

Fixação da tampa ao corpo sem parafusos ou com parafusos tipo Allen em aço inox - AISI 410; Pressão de trabalho das válvulas deverá ser de acordo com demanda local.

Os respectivos registros deverão ser recobertos com tampas articuladas em ferro fundido ductil, com proteção sonora, e capacidade mínima de 30 toneladas (T30), de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE.

3. SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SANITÁRIO

3.1. Parâmetros de projeto a serem adotados para dimensionamento de rede:

A vazão de saturação deverá ser determinada pela fórmula:

Q= (C x K1 x K2 x q x P / 86.400) + Ti,

onde;

Q= Vazão máxima de esgotos domésticos;

C= Relação entre a quantidade de esgotos encaminhados à rede pública, e o volume de água fornecido = 0,80;

K1= Coeficiente relativo ao dia de maior contribuição = 1,20;

K2 = Coeficiente relativo à hora de maior consumo = 1,50;

q = Cota média per capita = 200 litros/habitante/dia;

P= População de saturação (05 (cinco) habitantes por lote);

Ti = Taxa de infiltração mínima = 0,20 litros/segundo/Km.

3.2. Redes Coletoras:

3.2.1. Devera o empreendedor executar as suas expensas a interligação da rede coletora de esgoto do empreendimento na rede pública existente de coordenada 23°09'43'S 47°16'59"W.

3.2.2. Planta global da área a ser saneada com curvas de nível de metro em metro, o traçado da rede de esgoto sanitário deverá ser nos passeios (PVC ocre e diâmetro mínimo 150mm) com indicação de declividade, cotas topográficas (terreno, fundo e coletor), extensão dos trechos. Os PV's deverão ter distância de no máximo 50 metros, com profundidade entre 1,00m a 2,50m, construídos com anéis pré-moldados de concreto específicos, instalados na direção da linha de divisa dos lotes.

3.2.3. Deverão ser previstos tubos de queda quando o desnível entre coletores que chegam a um poço de visita for maior que 70 cm;

3.2.4. Os Poços de Visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado, DN 600 mm, com proteção sonora, com nome gravado da Autarquia de acordo com o modelo e especificações técnicas indicados pelo SAAE;

3.2.5. Não será aceita a instalação de Til Radial de Rede ou similares.

3.2.6. Planilhas de cálculos hidráulicos dos trechos dos coletores de esgoto projetado com dimensionamento dos condutos, atendendo critérios técnicos exigidos pelas normas da ABNT;

3.2.7. Memorial descritivo contendo especificações técnicas construtivas do sistema coletor de esgoto projetado, relação dos materiais e equipamentos a serem utilizados e critérios de execução e segurança.

3.2.8. Não será aceito viela sanitária em lotes com fundo para APP.

3.2.9. Todos os materiais empregados deverão estar em conformidade com as normas da ABNT.

3.2.10. Todas as travessias e passagens em APP deverão ter autorização dos órgãos competentes (DAEE e CETESB).

4. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Em todas as edificações executadas pelo empreendedor dentro e fora do empreendimento deverá ser projetado e executado SPDA de acordo com especificações do SAAE e de acordo com a norma NBR 5419:2015. Após conclusão deverá ser emitido laudo por profissional competente.

5. SISTEMA DE TELEMETRIA

5.1. Elevatórias de água e reservatório

5.1.1. As elevatórias de água e reservatórios deverão possuir as seguintes funções e alertas no sistema de telemetria:

- Nível de Reservatório 1
- Nível de Reservatório 2
- Pressão de recalque
- Falta de Fase
- Sobrecorrente elétrica
- Corrente elétrica
- Tensão elétrica

- Potência Elétrica
- Status (on/off)
- Seleção de equipamentos (b1/b2)
- Porta de painel Aberta
- Totalizador de horas de cada equipamento
- Nível de segurança nível baixo do reservatório
- Desligamento automático em nível alto do reservatório
- Programador horário/semanal
- Revezamento automático dos equipamentos
- Função de operação manual e automática
- Código Aberto
- IHM para visualização e operação do sistema
- Alarme de sobrecorrente.

6. PROJETOS

6.1. Todos os projetos, memoriais e laudos devem ser apresentados para aprovação em 03 (três) vias impressas;

6.2. Os projetos deverão ser entregues além das vias impressas arquivo digital em DWG e IFC;

6.3. Todos os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP, ETC).

7. IMPLANTAÇÃO DE REDES – FISCALIZAÇÃO

7.1. Início das Obras:

Antes de iniciar a obra o empreendedor deverá comunicar o SAAE com 15 (quinze) dias de antecedência para que a Autarquia possa acompanhar o andamento das obras, tendo em vista que o acompanhamento na execução das obras deverá ser fiscalizado por profissional designado pela Autarquia, visando garantir a correta implantação da infraestrutura do loteamento. Caso seja executado sem o acompanhamento do profissional designado não será realizado o recebimento.

Se por qualquer motivo ocorrer alterações no objeto das diretrizes tais como a unificação e/ou desdobro de lotes, o interessado deverá apresentar todos os documentos descritos neste Alvará com as alterações realizadas, os quais serão submetidos à nova análise e posterior emissão de um novo Alvará de Diretriz.

8. VALIDADE

Esta diretriz terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão deste termo. Em caso da não apresentação de documentos necessários para aprovação dos projetos pela diretoria técnica desta Autarquia, o interessado deverá solicitar novamente as diretrizes.

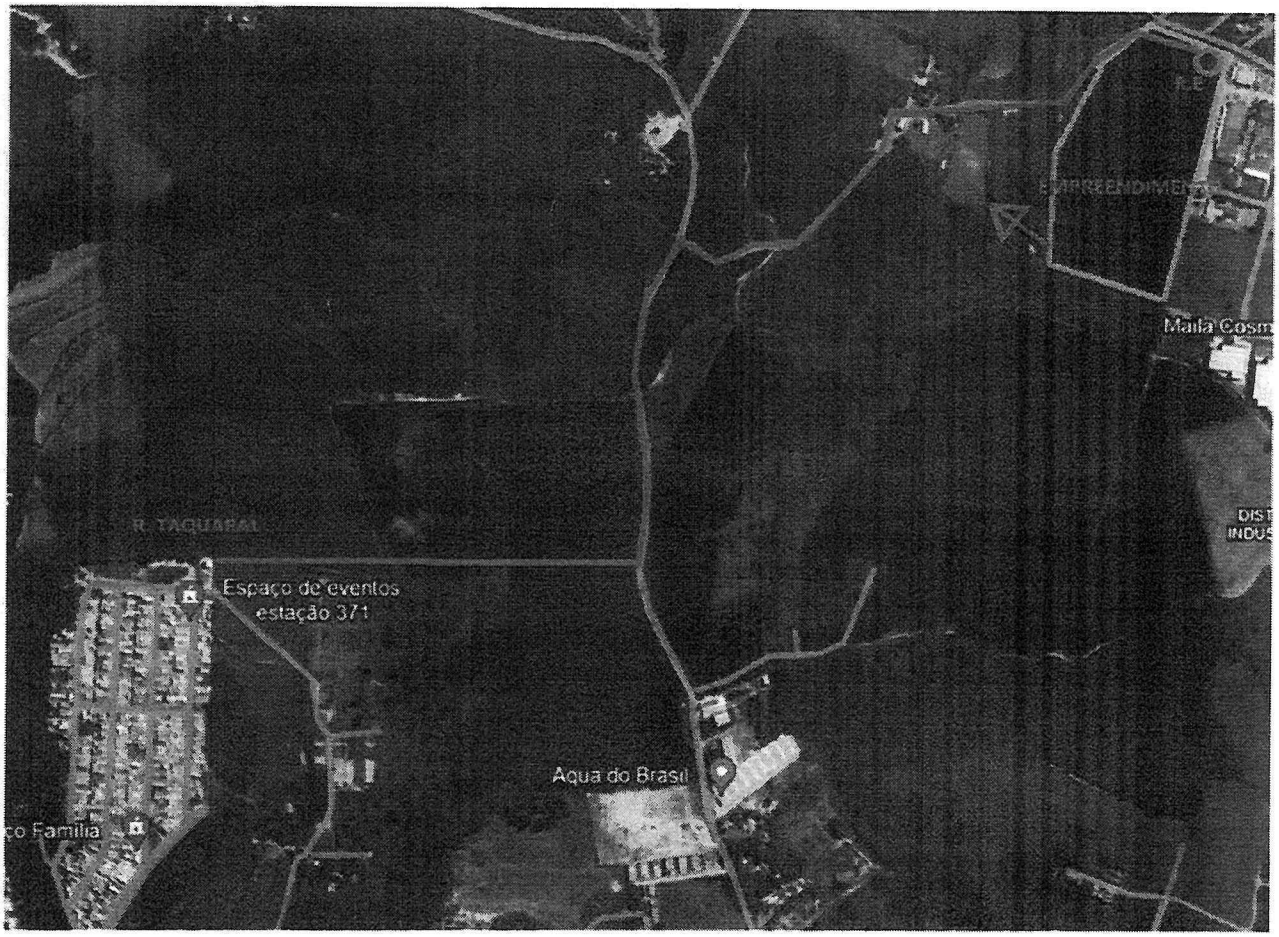
Caio Cesar de Oliveira
Diretor Técnico

Gilmar Souza dos Santos
Superintendente

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

9. ANEXO I – CROQUIS



—— REDE DE ÁGUA Ø110MM 15MCA

—— REDE DE ESGOTO GRAVIDADE Ø150MM

—— REDE DE ÁGUA —— REDE DE ESGOTO DATA:21/08/24

PROJETO :	OBRA: RESIDENCIAL BELA VISTA
Croqui Rede de recalque de água e rede de esgoto.	ENDEREÇO:Rua OTTO HALTER GLEBA A, Salto/SP

SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO RUA NOVE DE JULHO, 1053, VILA NOVA SALTO/SP CEP: 13.320-005 CNPJ: 11.065.186/0001-83	ESC: S/E REV.: 00 Nº DESE.: 01/01 MODELO: CRO	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Marcio R. akamatsu E-MAIL: marcio.akamatsu@saaesalto.sp.gov.br TEL.: (11) 4602-6370

763

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

Projeto de loteamento:

"RESIDENCIAL BELA VISTA"

Local: SALTO (SP)

Proprietários:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.

Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

I – Identificação

- Nome Oficial do Empreendimento: **RESIDENCIAL BELA VISTA**
- Município: **SALTO/SP**
- Proprietários: **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**
- Resp. Téc. do Projeto Urbanístico: GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista CAU A956961
- Área da Gleba: 170.105,95 m²
- Área Loteada: 125.043,02 m²
- Endereço da Gleba: Rua Otto Halter – BAIRRO HALTER - SALTO/SP.
- Distância do centro do Município: 6.000 mts (seis mil metros)
- Acesso pela Av. Tranquilo Gianinni e pela Rua Otto Halter – Bairro Halter – Salto/SP.

II – Descrição da Gleba

Refere-se o presente Memorial Descritivo a uma gleba de terras designada como **Gleba A**, destinada ao Loteamento **Residencial Bela Vista, com 170.105,95 m² (cento e setenta mil, cento e cinco virgula noventa e cinco metros quadrados)**, matrícula nº 29.583 – Registro Geral do Registro de Imóveis – Comarca de Salto (SP), com as seguintes medidas e confrontações: *"Uma gleba de terras, designada por GLEBA"A" que tem o início de sua descrição junto a Rua Otto Halter, seguindo na distância de 507,62 metros onde confronta com propriedade de NOVIK S.A, Avenida Tranquillo Gianini e Lucal Empreendimentos Imobiliários LTDA; deflete à direita e segue na distância de 187,12 metros, confrontando com Oswaldo Picchi; deflete à direita e segue na distância de 45,23 metros; deflete à esquerda e segue na distância de 12,37 metros; segue na distância de 121,33 metros; deflete a esquerda e segue na distância de 105,99 metros, confrontando em todas essas faces com o remanescente do imóvel descrito na matricula n.19.048 dessa Serventia, designado por GLEBA "B",*

de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; deflete a direita e segue pela distância de 362,38 metros, cortando em dois seguimentos os dois lagos limítrofes entre as glebas "A" objeto desta descrição e "B" remanescente do imóvel descrito na matrícula n. 19.048 dessa Serventia, de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; segue por 14,60 metros, confrontando a Fazenda Vesúvio de propriedade de Guido Fabrocini; deflete à direita e segue na distância de 92,00 metros, seguidos de 80,84 metros, confrontando com propriedades de Enio Halter ou sucessores; finalmente segue na distância de 182,18 metros, confrontando com Otto Halter ou sucessores e a Rua Otto Halter, chegando ao Início da descrição e perfazendo a área total de 170 105,95 m2."

O relevo da gleba é predominantemente com declividade de 2,56%.

No tocante à vegetação, toda a gleba era utilizada para pastagem. Atualmente a exploração está desativada.

O solo é arenoso marrom e não dispõe de áreas alagadiças. O trecho de preservação junto aos lagos e nas nascentes estão abrangidos pela faixa de preservação.

A gleba não é e nunca foi utilizada para depósito de lixo, resíduo industrial, etc.

Dispõe, ainda, a gleba como suporte os seguintes equipamentos públicos:

Escolas

1) – Creche Municipal São Gabriel, a 1.700 metros;
2) – Esc. Est. Irmã Maria Nazarena Corrêa, a 2.100 metros;
3) – SESI – 3.500 metros.

Saúde e Saneamento

1) - Posto de Saúde Municipal a 2.000 metros;
2) - Coleta regular de lixo com frequência de 03 (três) dias por semana.

Esporte e Lazer

1) - Centro de Lazer a 2.000 metros;
2) – Praça de Esportes e Lazer Smart City a 1.900 metros.

Estabelecimentos comerciais e de serviços

- O local já dispõe, em funcionamento, nos loteamentos próximos (Jardim Panorama, Smart City Salto, Nair Maria, Taquaral, Vila dos Eucaliptos, Residencial São Gabriel I e II, etc.), de toda gama de estabelecimentos comerciais e de serviços, tais como: igrejas de cultos diversos, posto de gasolina e venda de gás engarrafado, supermercado, vendas de roupas e armarinhos, farmácias e drogarias, mercearias, consertos de eletrônicos, venda de materiais de construção e agropecuários, auto mecânicas, dentistas etc.

III – Caracterização do Loteamento

Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Lotes residenciais	275	50.593,65	86,85
Lotes uso misto	32	7.662,61	13,15
Total	**307**	**58.256,26**	**100,00**

2. Quadro - Quadro de áreas

	Especificação	Área (m²)	%
1.	Áreas de lotes (307)	58.256,26	46,59
2.	Áreas Públicas	66.786,76	53,41
2.1	Sistema viário	33.623,82	26,89
2.2	Área Institucional	7.207,56	5,76
2.3	Espaços Livres de Uso Público	-	-
2.3.1	Áreas Verdes	25.343,38	20,27
2.3.2	Sistema de Lazer	-	-
3.	Outros	-	-
4.	**Área Loteada**	125.043,02	**73,51**
5.	Área remanescente	45.062,93	**26,49**
6.	**Área Total da Gleba**	**170.105,95**	**100**

765

VI – Assinaturas

Proprietária:

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.
Sócio Administrador – RODOLFO NARDELLI NETO
CPF: 082.396.058-77 – RG: 11.502.744 SSP/SP

Autor do projeto e responsável técnico:

Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
APROVAÇÃO PRÉVIA
Salto, 07 de novembro de 2021
PROCESSO: 756 / 2021
Aprovação definitiva está condicionada a
Apresentação dos documentos necessários ao
Atendimento da legislação vigente
Nivaldo Panossian
Secretário de Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO/SP

GISELE COSTA BRUNI - Arquiteta e Urbanista - CAU A956961
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 41020
RRT: 14694102

02
766

AT_GERAL -ATENDIMENTO GERAL

Comprovante de Protocolo

N° do Processo: 758/2024

Data de Entrada: 23/01/2024 12:16:24

Assunto 677 - CERTIDÕES DIVERSAS

Observação : Solicitação de certidão de diretrizes urbanísticas conforme anexo

Inscrição 0109006200100001

Tipo Processo: 207 - SECRETARIA DE FINANÇAS

Requerente: W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA

CPF/CNPJ: 02.790.720/0001-23

CONSULTE SEU PROCESSO SOMENTE ONLINE OU NO TERMINAL DE CONSULTAS NO PRAZO DE 5 DIAS ÚTEIS. Acessar o site https://salto.sp.gov.br/ > Painel de Acesso Rápido na tela inicial> Consulta de processos.

EXMO. SENHOR SECRETARIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO (SP)

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob nº 02.790.720/0001-23, com sede na cidade de Salto, deste Estado, à Rua Casimiro de Abreu, n° 211, sala 1, Vila Progresso, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelo sócio administrador **RODOLFO NARDELLI NETO**, RG 11.502.744-SSP/SP e CPF 082.396.058-77, pretendendo encaminhar projetos para análise e aprovação de loteamento em sua propriedade, de acordo com o Artigo 8º do Decreto Municipal nº 359/2021, vem **REQUERER** a expedição de Certidão de **DIRETRIZES URBANÍSTICAS**, conforme o abaixo consignado:

1. A **REQUERENTE**, dentro de seu planejamento imobiliário, pretende desenvolver um empreendimento imobiliário em sua propriedade denominada como GLEBA A, objeto da Matrícula de nº 29.583;

2. Desse modo, pretende a **REQUERENTE**, que se efetue a afixação, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, de diretrizes urbanísticas para que, a partir de então, possa ela, **REQUERENTE**, desenvolver todos os estudos e projetos necessários para então sequenciar com o pedido de análise e aprovação de Loteamento Residencial no local.

05
76

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Folha de Informação

- Andamento Processual -

Unidade Corrente: 227-ATENDIMENTO GERAL

Nº Processo : 758/2024

Recebido em : 23/01/2024 12:00 Tramitação nº : 1

Interessado : W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA

Tipo de Asunto : 677 - CERTIDÕES DIVERSAS

Tipo de Processo : 207 - SECRETARIA DE FINANÇAS

Cota : Enviado para analise e providencias

JONATHAN TAVARES
TORQUATRO
23/01/2024

Unidade : SIPEX/AT_GERAL-ATENDIMENTO GERAL

Destino : SDU-SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Para :

EXMO. SENHOR SECRETARIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO (SP)

Processo nº 758/2024

Solicitação de Certidão de Conformidade

Pré-Aaprovação de projetos de Loteamento para envio ao GRAPROHAB

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob nº 02.790.720/0001-23, com sede na cidade de Salto, deste Estado, à Rua Casimiro de Abreu, n° 211, sala 1, Vila Progresso, neste ato representada nos termos de seu contrato social pelo sócio administrador **RODOLFO NARDELLI NETO**, RG 11.502.744-SSP/SP e CPF 082.396.058-77, requer a **PRÉ-APROVAÇÃO** do loteamento especificado nos autos do processo em epigrafe, anexando, para tanto, 02 (duas) vias originais dos Projetos de Drenagem e Terraplanagem e 04 (quatro) vias originais do Projeto Urbanístico.

Requer ainda a expedição de certidão de conformidade, conforme exigência do GRAPROHAB.

Termos em que

Pede Deferimento.

Salto, 05 de setembro de 2024.

W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.

Rodolfo Nardelli Neto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA 29.583 | FICHA 1

Salto, 22 de julho de 2004

IMÓVEL: "Uma gleba de terras, designada por **GLEBA "A"** que tem o início de sua descrição junto a Rua Otto Halter, seguindo na distância de 507,62 metros onde confronta com propriedade de NOVIK S.A, Avenida Tranquillo Gianini e Lucal Empreendimentos Imobiliários LTDA; deflete à direita e segue na distância de 187,12 metros, confrontando com Oswaldo Picchi; deflete à direita e segue na distância de 45,23 metros; deflete à esquerda e segue na distância de 12,37 metros; segue na distância de 121,33 metros; deflete a esquerda e segue na distância de 105,99 metros, confrontando em todas essas faces com o remanescente do imóvel descrito na matricula n. 19.048 dessa Serventia, designado por GLEBA "B", de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; deflete à direita e segue pela distância de 362,38 metros, cortando em dois seguimentos os dois lagos limitrofes entre as glebas "A" objeto desta descrição e "B" remanescente do imóvel descrito na matricula n. 19.048 dessa Serventia, de propriedade de W.O. Empreendimentos e Negócios LTDA; segue por 14,60 metros, confrontando a Fazenda Vesúvio de propriedade de Guido Fabrocini; deflete à direita e segue na distância de 92,00 metros; seguidos de 80,84 metros, confrontando com propriedades de Enio Halter ou sucessores; finalmente segue na distância de 182,18 metros, confrontando com Otto Halter ou sucessores e a Rua Otto Halter, chegando ao início da descrição e perfazendo a área total de 170.105,95 m2."

PROPRIETÁRIA: **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, na Rua Casemiro de Abreu n.º 211, Sala 1, Vila Progresso, inscrita no CNPJ. sob nº 02.790.720/0001-23

REGISTRO ANTERIOR: 06, feito na matrícula **19.048**, em 02/05/2003.

N.º DE CONTRIBUINTE: 01.09.062.0010.001.

O Substituto,

(Celso Marini)

Av.1, em 22 de julho de 2004.

A matrícula foi descerrada a requerimento firmado pela proprietária, **W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, nesta Cidade aos 10 de maio de 2004, instruído com memorial descritivo e planta de subdivisão de gleba nua e projeto de loteamento residencial aprovado pela Prefeitura Municipal em 18 de fevereiro de 2004 (Proc. 0335-04).

O Substituto,

(Celso Marini).

CONTINUA NO VERSO...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 29.583 | FICHA 1

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Salto - SP
040211
12365-3-AA
12365-3-037001-045000-0514

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

Lília Lúcia Pellegrini
OFICIAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP
Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA
Oficial
Bel. CELSO MARINI
Substituto

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 29.583 | FICHA 2

Av.04. Prenotação sob n° 56151 em 1°/08/2005. Ato lançado em 13/09/2005. Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade aos 01° de agosto de 2005 pela loteadora W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA., instruído com exemplar do " Jornal de Quarta ", edição de 06 de julho de 2005, em que foi publicada a Lei Municipal n° 2.648/2005, que modifica a Lei 2605/2004, passando as ruas do Loteamento Sant'Anna Ville a ter as seguintes denominações: **RUA OTAVIANO PEREIRA MENDES (Industrial)**, antiga Rua 02; **RUA WAGIH ASSAD ABDALLA (Industrial)**, antiga Rua 03; **RUA GIACOMO GALAFASSI (Industrial)**, antiga Rua 04; **RUA VITTORIO LEONI (Industrial)**, antiga Rua 05; **AVENIDA TRANQUILO GIANNINI (Industrial)**, correspondente ao primeiro trecho da Rua 06, que se inicia na continuação da Av. Tranqüilo Giannini, segue em linha reta até a confluência da Rua 2; **RUA LIBERO RIGOLIN (Industrial)**, correspondente ao segundo trecho da Rua 6, que se inicia na confluência da Rua 2 e termina no início da Rua 3; **RUA ROBERTO MALUF (Industrial)**, correspondente ao primeiro trecho da Rua 01, que se inicia na Avenida n. 1, Av. Tranquilo Giannini, segue em linha reta e termina na Área Institucional n.01; **RUA JÚLIO BEGOSSI (Industrial)**, correspondente ao segundo trecho da Rua n.01, que se inicia na Área Institucional n. 01, segue em linha reta até o final do lote n. 01 da quadra B; **RUA VICENZO LEONARDI (Industrial)**, correspondente ao terceiro trecho da Rua 01, inicia-se no lote n. 01 da quadra B e termina na confluência com a Rua 3.
A Escrevente,
(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

Av-05/29583. Prenotação sob n° 63.609, em 15/02/2008. Ato lançado em 20/04/2009. Conforme requerimento firmado nesta Cidade por W.O. EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA. em 25 de fevereiro de 2008, com base no artigo 23, II, da Lei 6766/79; instruído com os documentos a que se refere referido dispositivo legal, após publicados os editais em 26/03/2008, 29/03/2008 e 02/04/2008, e homologado pelo Juízo da Primeira Vara da Comarca de Salto por r. sentença de 24/10/2008, transitada em julgado em 17/02/2009, no procedimento judicial de cancelamento de registro de loteamento registrado sob n. 526.01.2008.008786-2 (n. de controle 1162/2008), instaurado após envio do procedimento extrajudicial de cancelamento de registro de loteamento por meio do Ofício 117/2008 -RIAS, cuja r. sentença foi a esta Serventia encaminhada por meio do Ofício 565/2009, procedo a este ato para constar que foi **cancelado o registro do loteamento RESIDENCIAL SANT'ANNA VILLE sob n. 04**, restando encerradas as matrículas 30039 a 30139, conforme averbações sob n. 02 nesta data nelas lançadas, retornando ao domínio particular da W.O. Empreendimentos e Negócios Ltda. as áreas nelas descritas.
A Oficial,
Lília Lúcia Pellegrini.

CERTIDÃO

CERTIFICA-SE que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição n° **29583**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, nos termos do artigo 19, §1°, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. E eu, ( ) **Lília Lúcia Pellegrini**, Oficial; ( ) **Cíntia Cecília Pellegrini**, Substituta legal, subscrevi. Salto, 23/06/2014. Emolumentos: R$ 24,04; Estado: R$ 6,64; IPESP: R$ 5,06; Reg.Civil: R$ 1,27; Trib.Just.: R$ 1,27; TOTAL: R$ 38,48. Certidão expedida em 23/06/2014. Pedido n.° 87.632, em 23/06/2014. Guia 26/14.

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL — MATRÍCULA — FICHA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Salto - SP

040212

12365-3-AA

12365-3-337101-045000-0514

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

770

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATAVENTO

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS.

(PROCESSO 2432/2020)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

RESIDENCIAL CATAVENTO DE SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 36.175.831/0001-41, com sede social situada na Avenida São Camilo, 899, Condomínio Patricitta, Granja Vianna, Cotia-SP, CEP 06.709-150, representada neste ato por seu representante legal, o Sr. Edvaldo dos Anjos Bobadilha, brasileiro, casado, portador do RG nº 21.282.556-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 173.655.428-02, domiciliado na Rua Oswaldo Port, 160, apartamento 1705, Vila Quitaúna, Osasco-SP, CEP 06.182-280, doravante designado simplesmente **COMPROMITANTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria entre as partes visando a contrapartida da construção de um loteamento denominado como "Residencial Cata-Vento", com

118 unidades, localizado na Estrada Municipal Salto a Elias Fausto, Bairro Buru, processo 2432/2020 da **"Residencial Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de:

1. Cumprir integralmente o compromisso firmado em contrato com o SAAE, consistente no pagamento total de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), através da aquisição de materiais e/ou equipamentos, com posterior termo de doação ao SAAE, conforme contrato em andamento firmado em 16 de maio de 2022;
2. Executar, sob suas expensas, o alargamento da via local existente (Avenida Dra. Sonia Maria Bulle Lopes) defronte ao Loteamento, na modalidade definida pela Municipalidade, implantando o pavimento, passeio, ciclofaixa e alargamento do leito carroçável, na extensão transversal 8,60 metros de largura, por 145 metros de extensão, nos exatos termos do Projeto Urbanístico em que foi aprovado pela GRAPROHAB (Certificado 069/2021), em custo estimado de R$ 350.000,00, nele incluído as obras de infraestrutura e compensação pela quantidade de área adicional exigida na aprovação como contrapartida para alargamento da Estrada Municipal SLT-170;

Parágrafo Único: Eventuais necessidades de melhor detalhamento quanto a materiais e forma de execução dos equipamentos públicos definidos nesta cláusula, em especial as locações exatas para implementação das obras, serão informadas pelo MUNICÍPIO ou SAAE ao COMPROMITENTE oportunamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O **Residencial Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA** deverá considerar AS DATAS conforme itens definidos na Cláusula Segunda, conforme segue:

A partir da data deste Termo, com término previsto juntamente com o aceite do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelo **COMPROMITENTE**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, ainda pela não autorização de realização de novos empreendimentos imobiliários no município, que envolvam o representante legal do **COMPROMITENTE.**

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 27 de setembro de 2023.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

RESIDENCIAL CATAVENTO DE SALTO EMPR. IMOB. SPE LTDA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG: 4.723.860-3

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40 719 563 7

24 773

Conforme posturas normativas exigidas pela Prefeitura Municipal de Salto, o empreendimento obrigatoriamente deverá contar com os seguintes serviços de infra-estrutura:

- Sistema de abastecimento de água pela concessionária responsável local;
- Sistema de coleta e afastamento de esgoto (existente no local);
- Rede de energia elétrica (existente no local);
- Guias, sarjetas e pavimentação asfáltica ou piso intertravado;
- Coleta de lixo, (periodicidade mínima de duas vezes por semana), já realizado no local pela Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista.

CATAVENTO DE SALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Edvaldo dos Anjos Bobadilha

ANTONIO CARLOS SILVEIRA COELHO
Eng. Civil – CREA 0601493844
ART nº 28027230200195986

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
PRÉ-APROVADO
SALTO 29 DE Junho DE 2020
PROC. Nº 2482/2020
S.D.U.

VINCULADA A CERTIDÃO DE
DIRETRIZES SDU 0060-10-19
EXPEDIDA ATRAVÉS DO
PROCESSO Nº 8003-2019

Sergio Baldi
de Desenvolvimento Urbano
CAU nº A17895-0

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

O serviço Autônomo de Água e Esgoto de Salto – SAAE, usando de suas atribuições de acordo com o decreto 359 de 27 de outubro de 2021, artigo 2º e seu parágrafo único, **CERTIFICA**, a pedido de **HENRIQUE ANTONIO SALA** sob processo da Prefeitura da Estância Turística de Salto nº 920/2019, 8003/2019 e 2432/2020 que o sistema de abastecimento de água e rede de coleta de esgoto do empreendimento com 109 (Cento e nove) lotes residenciais e comerciais, localizado na Estrada Municipal SLT-170, s/n (Prolongamento da Av. José Maria Marques de Oliveira) no Município de Salto/SP, deverão atender as seguintes exigências desta Autarquia.

1. Sistema de Abastecimento de Água

1.1 Rede de Adução de água:

O empreendedor deverá executar as suas expensas a interligação da rede interna do empreendimento de Ø100mm na rede de adução que abastece o Bairro América, localizado do outro lado da rodovia. Estrada Municipal SLT-170, a travessia deverá ser por método MND.

Após a interligação o empreendimento deverá executar teste hidrostático, e fornecer ao SAAE um laudo final, conforme NBR 9650. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e apresentados com georreferenciamento.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

1.2 Rede de Distribuição:

O projeto de rede interno de distribuição de água para abastecimento público, deverá seguir a NBR 12218.

É de responsabilidade da Empreendedora a implantação das redes internas, conforme projeto.

1.3. Sistema de Reservação de água:

O empreendimento deverá atender a Norma ABNT NBR 5626/98 referente ao volume de reserva de água interna e atender as normas de proteção e combate a incêndio.

Referente ao sistema público de combate e prevenção a incêndio, não é de competência do SAAE, deverá ser consultado o Corpo de Bombeiros de Salto/SP.

2. Sistema de Afastamento de Esgoto:

2.1 Rede de afastamento:

A interligação da rede coletora de esgoto do empreendimento deverá ser feita em duas alternativas (1) travessia por MND desaguando na E.E.E do Bairro América, ou (2) em rede existente na esquina da Estrada Municipal SLT-170, conforme indicação em Planta. O empreendedor deverá executar as suas expensas a rede interna de esgotamento do empreendimento, deverá ser em PVC rígido, junta elástica integrada, com diâmetro mínimo de 150 mm, conforme NBR7362 e de acordo com o projeto apresentado.

Os projetos de rede coletora de esgoto deveram atender o procedimento estabelecido na NBR 9649 e NBR 9814.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria do Desenvolvimento Urbano

Salto, 08 de outubro de 2.019

CERTIDÃO

Ana Paula Majoral, arquiteta da Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, para os devidos fins, atendendo à solicitação de **HENRIQUE ANTONIO SALA**, através do processo administrativo protocolizado sob nº 10.702 / 2.019, que a área denominada **Gleba A**, objeto da **matrícula 10.743**, situado na **Estrada Municipal que vai a Elias Fausto, Km 9, número 2000**, está inserida no **PERIMETRO URBANO** do Município, conforme Lei Municipal 3.783 / 2.019.

ANA PAULA MAJORAL
ARQUITETA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Proc. 2432/2020:

À SDU:

A certidão de "pré aprovação" não encontra guarida na legislação, servindo tão somente para atestar a viabilidade do empreendimento, tanto que não é apta para permitir o devido registro junto ao CRI.

Destarte, entendemos que o empreendimento em questão também está sujeito aos termos do Decreto 111/2021, estando suspensa qualquer deliberação quanto à aprovação.

Salto, 26/04/2021

Amilton Luiz de Arruda Sampaio
Secretário de Negócios Jurídicos
OAB/SP 111.371

Título:

Levantamento Planialtimetrico

Nº Folha: 01 26

Assunto:

Parcelamento do solo

Nome do Empreendimento:

RESIDENCIAL CATA-VENTO

Nome do proprietário:

Residencial Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Endereço:

Estr. Municipal Salto a Elias Fausto - SLT 170 - Km 9, nº 2000 - Bairro Buru - Salto - S.P..

Escala Grafica: (m)

0 10 20 30

Escala nominal: 1:1.000

Data: Março/2020

Matrícula: 10.743 do C.R.I. Salto - S.P.

Situação sem escala:



Assinaturas:

Proprietária : Res. Catavento de Salto Empr. Imob. SPE Ltda.
Res. Legal: Edvaldo dos Anjos Bobadilha.

Quadro de Áreas:

Item	Especificação	Área (m²)	%
1.	Áreas de Lotes (nº lotes = 109)	22.471,20	46,43%
2.	Total de áreas públicas	25.928,80	53,57%
2.1.	Sistema Viário	13.673,28	28,25%
2.2.	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitarios)	2.561,72	5,29%
2.3.	Espaços livres de uso publico	9.693,80	20,03%
2.3.1.	Áreas Verdes	4.841,11	10,00%
2.3.2.	Áreas de Sistema de Lazer	4.852,69	10,03%
3.	Outros	0,00	0,00%
4.	Área total loteada	48.400,00	100,00%
5.	Áreas remanescente	0,00	0,00%
6.	Total da Gleba	48.400,00	100,00%

Autor do Projeto :

Resp. Técnico: Antonio Carlos Silveira Coelho
Eng. Civil - Crea nº 0601483844 - Cadastro INCRA BPL
Rua Boa Morte nº 2195 - Centro - Piracicaba
Fones: 19 3374 6184 e Cel. 19 981223273 - Email projetos@coelho.eng.br

Nº da ART: 28027230200195986

Aprovação Prefeitura :

...ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
...retaria de Desenvolvimento Urbano
...É - APROVADO
...29 DE Junho DE 2020
...ROL. Nº 2432/2020
S.D.

Sergio Baldi
...cretário de Desenvolvimento Urbano
CAU nº A17895-0

VINCULADA A CERTIDÃO DE DIRETRIZES SDU 0060-10-19
EXPEDIDA ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 003/19

Aprovação Estado :

agropastoril, tendo como divisas, a oeste, divide com imóvel de matricula 224; ao norte divide com imóvel de matricula 14.823; ao leste divide com a Estrada Municipal SLT 170 – Salto a Elias Fausto e, ao sul, divide com imóvel de matricula 27.293.

No imóvel não consta em toda sua superficie nenhuma nascente ou "olhos d'água" ou ainda brejos, não contendo portanto nenhuma A.P.P.

A vegetação é pioneira, predominantemente constituída por gramíneas da espécie capim-braquiária (*Brachiaria sp*) e conta em seu interior com quatro (4) exemplares exóticos de eucalipto.

O imóvel possui pequena declividade, que facilita a absorção e drenagem das aguas pluviais e não foram identificados processos erosivos.

O loteamento a ser implantado faz frente para Estrada Municipal - SLT 170 - Km 9, próximo ao nº 2000 – Bairro Buru – Salto / S.P, numa uma extensão de 145,00 metros, a qual liga a cidade de Salto a Elias Fausto. No sentido contrário, o imóvel fica distante 7,725 Km do Centro de Salto. O imóvel possui capitação de esgoto, é servido por rede de transmissão de energia e coleta regular de resíduos domiciliares (coleta de lixo). Possui também sistema de água potável, operado pela SAAE – Serviço Autônomo de Agua e Esgoto de Salto, e o projeto atenderá as diretrizes fornecidas pelo referido órgão.

Não possui em sua superficie ou subsolo depósito de lixo de qualquer natureza, como também no imóvel não existe qualquer tipo de edificação, salvo uma pequena mangueira de madeira que é utilizada na exploração pastoril.

Conforme as diretrizes municipais, as redes de distribuição de água, energia elétrica e sistema viário estão em consonância a implantação constante do projeto.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

1. Quadro - Distribuição dos lotes por tipo de uso

1. Quadro - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Residenciais	101	20.463,17	91,06 %
Comerciais	8	2.008,03	8,94 %
Uso misto (residencial e comercial)	0	0,00	0,00%
Total	**109**	**22.471,20**	**100,000%**

2. Quadro de Áreas – Loteamento

Quadro de Áreas - Lei 6.766/1979			
Item	Especificação	Área (m²)	%
1.	**Áreas de Lotes (nº lotes = 109)**	**22.471,20**	**46,43%**
2.	**Total de áreas publicas**	**25.928,80**	**53,57%**
2.1.	Sistema Viário	13.673,28	**28,25%**
2.2.	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	2.561,72	**5,29%**
2.3.	**Espaços livres de uso publico**	**9.693,80**	**20,03%**
2.3.1.	Áreas Verdes	4.841,11	**10,00%**
2.3.2.	Áreas de Sistema de Lazer	4.852,69	**10,03%**
3.	**Outros**	**0,00**	**0,00%**
4.	**Área total loteada**	**48.400,00**	**100,00%**
5.	**Áreas remanescente**	**0,00**	**0,00%**
6.	Total da Gleba	48.400,00	100,00%

IV – Especificação do Sistema Viário

- Detalhamentos técnicos:
- **AVENIDA 01**: com largura de 29,00 metros (LD e LE - Via Coletora Dupla), com leitos carroçáveis de 9,00 em cada um dos lados, totalizando 18,00 metros, seccionados por um canteiro central de 6,00 metros e passeio de 2,50 metros em ambos os lados, com caimento máximo de 3%;

Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Caso a gleba seja de posse da Empresa ou tenha delegado direito pelo proprietário, necessário apresentar documentação que comprove a situação.

4. Efetivada essa revisão e a alteração, os anexos dos autos devem ser atualizados ou revistos, não se limitando aos descritos abaixo, mas todos revistos:
   - Memorial Descritivo e Justificativo;
   - Projeto Urbanístico;
   - Levantamento Planialtimétrico;
   - Projeto de Terraplanagem e memorial;
   - Projeto de Rede de água e Memorial;
   - Projeto de Rede de esgoto e memorial;
   - Via das ART referente aos projetos;
   - **Projeto da rede elétrica (não apresentado)**

5. Existe anexo aos autos diretriz do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE que cita a construção de reservatório de 110m³ no empreendimento, contudo nos projetos não está definido este local. Requer que seja apresentado no projeto local de implantação do reservatório.

6. Existe indicação no Projeto Urbanístico identificado como "A.P. área *non edificandi*", que aparentam ser caixas de dissipação com medidas 12x8m, na nossa leitura, o sistema de drenagem despejará toda água pluvial do empreendimento na área verde, após estas caixas e não existe canalização para conduzi-la. Há risco de erosão e/ou de invadir a propriedade vizinha dado o volume expressivo esperado. Propomos a condução até ponto viável que não restrinja o fluxo normal das águas pluviais.

Osneir Caviquioli

Osneir Caviquioli
Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU

PREFEITURA SALTO
SALTO TERRA DE ANSELMO DUARTE

Paço Municipal - Avenida Tranquilo Giannini, nº 881, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP: 13.329-600
Telefone: 0 (11) 4602-8500
Site: www.salto.sp.gov.br

Ofício nº 001/2022 - SDU

Estância Turística de Salto, 04 de janeiro de 2022.

À
Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA

Assunto: Apontamento sobre o procedimento administrativo 2432/2020 e 8003/2019 e novo projeto urbanístico.

Encontra-se em análise na **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** procedimento administrativo protocolado sob o **nº 2432/2020** referente ao empreendimento **Residencial Catavento**, pré-aprovado no ano de 2020 e que no decorrer de 2021 requereu modificações para atender a **Lei 3.643 – Mobilidade urbana** e documentos que faltaram a época da abertura.

Este parecer tem caráter meramente consultivo e reflete o entendimento da SDU, tendo por base os procedimentos administrativos usuais da secretaria. Além disso, não substitui nem limita a atuação ou outras exigências de demais órgãos e/ou secretarias, no âmbito municipal, estadual ou federal, que tem suas regras próprias, tão pouco autoriza continuidade dos procedimentos sem atenção as exigências as normativas e leis comuns ao parcelamento do solo.

Segue apontamentos e considerações desta Secretaria, com base nos autos dos processos e Projeto Urbanístico de Dezembro de 2021.

1. A Gleba desmembrada do Sítio Aleluia de matrícula número **10.743** permanece inscrita no INCRA, não dispondo de inscrição imobiliária municipal, situação não condizente ao parcelamento de solo urbano. A gleba requer baixa junto ao **INCRA** em processo próprio e posterior solicitação de inscrição no cadastro imobiliário municipal.

2. Existe anexa aos autos, página 33, certidão emitida em 15 de dezembro de 2020, citando "**Loteamento de Acesso Controlado**", contudo não há qualquer solicitação do empreendedor neste sentido. Caso seja essa a proposta, requer que seja enviada solicitação para que conste nos autos este propósito e possa ser validada por decreto futuro.

3. No procedimento administrativo 8003/2019, toda documentação de propriedade do terreno, assim como assinaturas constam em nome de Henrique Sala, proprietário qualificado na matrícula 10743. Já no procedimento seguinte nº **2432/2020**, passa a assinar Edvaldo dos Anjos Bobadilha, representando a empresa **Catavento de Salto**

Título:

Projeto Terraplenagem

TALUDES

Nº Folha: 04.A

Assunto: Parcelamento do solo

Nome do Empreendimento:
RESIDENCIAL CATA-VENTO

Nome do proprietário:
Residencial Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Endereço:
Estr. Municipal Salto a Elias Fausto - SLT 170 - Km 9, nº 2000 - Bairro Buru - Salto - S.P..

Escala Gráfica: (m)
0 10 20 30

Escala nominal: 1:1.000

Data: Junho/2020

Matrículas: 10.743 do C.R.I. Salto - S.P.

Assinaturas:

Proprietária : Res. Catavento de Salto Empr. Imob. SPE Ltda.
Res. Legal: Edvaldo dos Anjos Bobadilha.

Situação sem escala:



Quadro de Áreas:

Item	Especificação	Área (m²)	%
1.	Áreas de Lotes (nº lotes = 109)	22.471,20	46,43%
2.	Total de áreas públicas	25.928,80	53,57%
2.1.	Sistema Viário	13.673,28	28,25%
2.2.	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	2.561,72	5,29%
2.3.	Espaços livres de uso publico	9.693,80	20,03%
2.3.1.	Áreas Verdes	4.841,11	10,00%
2.3.2.	Áreas de Sistema de Lazer	4.852,69	10,03%
3.	Outros	0,00	0,00%
4.	Área total loteada	48.400,00	100,00%
4.	Área de intervenção	0,00	0,00%
4.	Total da Gleba	48.400,00	100,00%

Autor do Projeto :

Resp. Técnico: Antonio Carlos Silveira Coelho
Eng. Civil - Crea nº 060182655 - Cadastro INCRA 8PL
Rua Boa Morte nº 2180 - Centro - Piracicaba
Fones: 19 3434 6104 e Cel. 19 981223273 - Email projetos@coelho.eng.br

Nº da ART: 28027230200195986

Aprovação Prefeitura :

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano
PRÉ-APROVADO
SALTO, 29 DE Junho DE 2020
PROC. Nº 3982/2020
S.D.U.

VINCULADA A CERTIDÃO DE DIRETRIZES SDU 2020-12-13 EXPEDIDA ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 8003/2019

Aprovação Estado :

Título:

Projeto Urbanístico

Nº Folha: 03

Assunto:

Parcelamento do solo

Nome do Empreendimento:

RESIDENCIAL CATA-VENTO

Nome do proprietário:

Residencial Catavento de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Endereço:

Estr. Municipal Salto a Elias Fausto - SLT 170 - Km 9, nº 2000 - Bairro Buru - Salto - S.P.

Escala Gráfica: (m)

0 10 20 30

Escala numérica: **1:1.000**

Data: **Junho/2021**

Matrícula: **10.743 do C.R.I. Salto - S.P.**

Situação sem escala:



Assinaturas:

Proprietário: Res. Catavento de Salto Empr. Imob. SPE Ltda.
Res. Legal: Edvaldo dos Anjos Bobadilha.

Quadro de Áreas:

Autor do Projeto:

Resp. Técnico: Antonio Carlos Silveira Coelho

Nº da ART: 28027230200195986

Aprovação Prefeitura:

Aprovação Estado:

7/12/21

- **RUA 01 à 07**: com testada 14,00 metros, o leito carroçável será de 9,00 metros, passeio com 2,5 metros e caimento máximo de 3 %,
- O Sistema viário está de acordo com as diretrizes viárias previstas pela Prefeitura Municipal.
- O perfil longitudinal do sistema viário terá de 1,35 % a 7,62 % de declividade em seu ponto mais crítico.
- Os cruzamentos regulares e irregulares foram concordados com arcos de raio igual a 9,00 metros nos terrenos.
- Para a definição das cotas do terreno e cotas de projeto, os eixos das ruas foram estaqueados de 20 em 20 metros. Assim também em relação aos pontos notáveis, tais como: ponto de curva, ponto de tangência e cruzamento de eixos foram estaqueados, com a utilização do "Sistema METRICA TOPO" de geração de perfis.

3. Quadro - Sistema viário:

Identificação das vias	Largura do Leito Carroçável (m)	Largura do Passeio (m)	Declividade Máxima (%)	Tipo de Revestimento
Av. 01 - D	9,00	2,50	2,46	Pavimentação asfáltica e/ou piso intertravado
Av. 01 - E	9,00	2,50	3,04	Pavimentação asfáltica e/ou piso intertravado
Rua 01	9,00	2,50	3,94	Pavimentação asfáltica
Rua 02	9,00	2,50	4,58	Pavimentação asfáltica
Rua 03	9,00	2,50	5,93	Pavimentação asfáltica
Rua 04	9,00	2,50	7,30	Pavimentação asfáltica
Rua 05	9,00	2,50	7,62	Pavimentação asfáltica
Rua 06	9,00	2,50	5,94	Pavimentação asfáltica
Rua 07	9,00	2,50	1,35	Pavimentação asfáltica

V – Infraestrutura

6. **Solicitação de interligação**

Após o termino da obra o empreendedor deverá solicitar ao SAAE a interligação das redes de abastecimento de água e esgoto e deverá apresentar os laudos de testes das redes executadas.

7. **Materiais e equipamentos a serem doados.**

Como parte da infraestrutura a ser realizada para que o abastecimento até o empreendimento seja viável, e em acordo entre as partes segue a lista de equipamentos e materiais a serem doados ao SAAE. (Ver Anexo). A especificação dos materiais e equipamentos serão anexados no termo de compromisso.

Estância Turística de Salto, 07 de junho de 2022

Bruno Piva Pellis
Diretor Técnico

Ernivan F. Balieiro
Superintendente

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP
Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Os poços de visita deverão ser fechados com tampões de ferro fundido articulado DN 600 mm.

Antes da interligação, o empreendimento deverá executar teste e fornecer laudo final. O teste na rede implantada deverá ser acompanhado pela Autarquia com agendamento de no mínimo 15 dias de antecedência.

Todos os projetos deverão ser aprovados pelo SAAE e pelos órgãos competentes (CETESB, DAEE, DER, ARTESP E ETC.).

3. **Sistema de Água e Esgoto**

O sistema interno de rede de abastecimento de água e de coleta e afastamento de esgoto serão doados ao SAAE, após os devidos testes solicitados que deverão estar anexados com o documento de doação da rede.

4. **Ligação de água e esgoto**

Todos os lotes deverão ter seus ramais de água e esgoto ligados à rede, conforme modelo a ser apresentado pelo SAAE.

5. **Projetos**

Deverão ser apresentados ao SAAE, os projetos completos das redes de água e esgoto, contendo todas as informações do empreendimento.

Os projetos devem ser apresentados para aprovação em 3 (três) vias impressas e 01 (uma) via digital (dwg).

Após a execução das obras, o empreendedor deverá entregar os "as-built" e encaminhá-los para o nosso arquivo 1 cópia impressa e uma 1 (uma) via digital.

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Bomba submersa tipo KSB KRTK 100-253 20HP 1750 RPM TRIF C/ KIT FIXO POR TUBO GUIA E REVESTIMENTO CERÂMICO (a ser utilizada na captação da ETA JJ)	Un	1	R$ 36.000,00
Módulos de comunicação de dados na plataforma UMTS/HSPA+/GSM/GPRS	Un	20	R$ 25.000,00
Sensores de nível hidrostático com range de medição de 0/25 mca	Un	25	R$ 21.300,00
Sensores de nível hidrostático com range de medição de 0/10 mca	Un	25	R$ 17.500,00

1.3. Após 6 meses do Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, se compromete ao pagamento de mais 1/3 do valor total compromissado, ou seja, na quantia de R$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirindo e doando ao SAAE o referido valor, representado pelos seguintes equipamentos/materiais:

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Conversores de frequência WEG CFW11, 40 cv, duas unidades de 220V (CFW110105T25Z) e duas de 380V	Un	2	R$ 42.000,00
Conversor de frequência Recalque ETA JJ, modelo WEG CFW11 CFW110142T4SZ, 380V para motor de 100 cv	Un	1	R$ 35.000,00
Módulos de comunicação de dados na plataforma UMTS/HSPA+/GSM/GPRS	Un	20	R$ 25.000,00

1.4. Após 12 meses contados do Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, se compromete ao pagamento do saldo restante do valor total compromissado, ou seja, na quantia de R$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirindo e doando ao SAAE o referido valor, representado pelos seguintes equipamentos/materiais:

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Pressurizador reserva, modelo THEBE INVERTER W2 THS-18 c/ 2 motores de 4cv	Un	1	R$ 20.000,00
Bombas monobloco, para retrolavagem ETA JJ KSB MEGABLOC 200-150-200 25CV 1750RPM	Un	1	R$ 37.000,00
CONJUNTO MOTOBOMBA COMPOSTO POR: 8413.70.90 1,00 UN 56.370,00 18 0,00 - BOMBA CENTRÍFUGA MULTIESTÁGIO IMBIL, ODELO ITAP	Un	1	R$ 57.000,00

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

80-400/3, MAT. CONSTRUTIVO EM FERRO FUNDIDO, VEDAÇÃO POR GAXETA, SUCÇÃO Ø 100mm, RECALQUE Ø 80mm, BOCAIS CONFORME NORMA DIN EN 1092-2 PN16 - MOTOR ELÉTRICO WEG DE 40 CV, 4 PÓLOS 1.750 RPM, TENSÕES 220/380/440/760V TRIFÁSICO, PROTEÇÃO IPW-55, IR3 PREMIUM - ACOPLAMENTO ANTARES AT70 CN/CN - BASE DE VIGA, CALÇOS E PROTETOR DE ACOPLAMENTO. Q:50m³/h - H:110mca - Rend.:60% - NPSHr: 3,5 m			

1.5. Os valores descritos acima são aproximados e os orçamentos devem ser apresentados previamente à Diretoria Técnica do SAAE.

1.6. Os valores constantes deste termo são representados em espécie, em moeda corrente do País, servindo os bens e equipamentos como referência. Assim sendo, os valores constantes do item 1.3 e 1.4. serão corrigidos anualmente pelo IPC-A, na época da aquisição dos bens, os quais depois de adquiridos, entregues e doados com a respectiva Nota Fiscal de aquisição, serão amortizados do valor total deste termo;

1.7. Atendendo ao critério de conveniência e viabilidade poderá a **COMPROMISSÁRIA** alterar o Equipamento/material, mediante termo aditivo, desde que limitado ao valor compromissado neste termo;

2. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. Com a assinatura e cumprimento deste, o **COMPROMITENTE** está autorizada a interligar a Rede adutora de água potável existente defronte ao imóvel de sua propriedade (Estrada SLT-170), a qual se encontra implantada e pressurizada, a fim de atender aos futuros moradores do "Residencial Cata-vento";

2.2. Igualmente, está autorizada a implantar o emissário de esgoto, advindo da sua EEE (projetada), no PV (Poço de Vistoria) localizado no Jardim América, o qual se localizada em frente ao "Residencial Cata-vento".

2.3. Mediante o cumprimento total desse termo e das Diretrizes emitida, o **COMPROMISSÁRIO** assume o compromisso de emitir a Autorização para o fornecimento de água para o Empreendimento "Residencial Cata-vento".

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP: 13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

2.4. O **COMPROMISSÁRIO** assume o compromisso de notificar a Secretaria de Desenvolvimento Urbano para que se junte aos Processos Administrativos nº 920/2019, nº 8003/2019 e nº 2432/2020 cópia assinada deste Termo de Compromisso e da nova Diretriz;

2.5. Compromete-se o **COMPROMISSÁRIO** em fornecer a nova Certidão de diretrizes de saneamento para que o **COMPROMITENTE** possa continuar seu projeto de aprovação;

3. DAS PENALIDADES

3.1. Em caso de não cumprimento das obrigações, por parte do COMPROMITENTE, o SAAE se reserva no direito de restringir o fornecimento de água para o empreendimento até regularização, como também em caso de descumprimento por parte do SAAE, acarreta a responsabilidade por perdas e danos.

4. DO FORO

4.1. As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente documento

Para firmeza e como prova de assim justos e contratados, ambos assinam o instrumento particular de COMPROMISSO, em duas vias de igual teor.

Salto, 16 de maio de 2022.

gov.br Documento assinado digitalmente
EDVALDO DOS ANJOS ROBADELHA
Data: 07/06/2022 13:18:54-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

_____

COMPROMITENTE

gov.br Documento assinado digitalmente
ERNIVAN FERNANDES BALIEIRO
Data: 07/06/2022 13:44:31-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

_____

COMPROMISSÁRIO

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO


CATA-VENTO, RESIDENCIAL (VOL. 1/3)
CATA-VENTO, RESIDENCIAL (VOL. 2/3)
CATA-VENTO, RESIDENCIAL (VOL. 3/3

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I - IDENTIFICAÇÃO

- Nome Oficial do Empreendimento: **Loteamento Residencial "Catavento"**
- Município: **Salto – S.P.**
- Proprietária: **Residencial CATAVENTO de Salto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**
- Responsável Técnico pelo projeto urbanístico: **Antônio Carlos Silveira Coelho**

  Engenheiro Civil. CREA **0601493844**
- Área da Gleba: **48.400,00 m²**
- Endereço da Gleba: **Estrada Municipal Salto a Elias Fausto - SLT 170 - Km 9, nº 2000 – Bairro Buru – Salto / S.P.**
- Distância aproximada do centro do Município: **7.725 metros**
- Acessos oficiais principais: **Rodovia Santos Dumont (SP-075), entrar na Av. Jose Maria Marquês de Oliveira, bairro Vila Norma, e segui-la até seu final, próximo do Condomínio Zuleika Jabour, quando inicia-se a Estrada Municipal SLT 161, andar por ela por 1,1 km; entrar a esquerda na Estrada Municipal Salto a Elias Fausto SLT 170 até o Km 9 altura do nº 2000, onde se localiza a área junto ao lado direita da referida estrada.**

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA:

Área localizada no perímetro urbano, com **48.400,00 m²**, de topografia predominantemente plana, com pequena declividade, variando na área a ser loteada de 2% a 7,62% em seu ponto mais crítico. O imóvel atualmente é utilizado para fim

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

2.4. O **COMPROMISSÁRIO** assume o compromisso de notificar a Secretaria de Desenvolvimento Urbano para que se junte aos Processos Administrativos nº 920/2019, nº 8003/2019 e nº 2432/2020 cópia assinada deste Termo de Compromisso e da nova Diretriz;

2.5. Compromete-se o **COMPROMISSÁRIO** em fornecer a nova Certidão de diretrizes de saneamento para que o **COMPROMITENTE** possa continuar seu projeto de aprovação;

3. DAS PENALIDADES

3.1. Em caso de não cumprimento das obrigações, por parte do COMPROMITENTE, o SAAE se reserva no direito de restringir o fornecimento de água para o empreendimento até regularização, como também em caso de descumprimento por parte do SAAE, acarreta a responsabilidade por perdas e danos.

4. DO FORO

4.1. As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente documento

Para firmeza e como prova de assim justos e contratados, ambos assinam o instrumento particular de COMPROMISSO, em duas vias de igual teor.

Salto, 16 de maio de 2022.

gov.br Documento assinado digitalmente
EDVALDO DOS ANJOS BOSADA HA
Data: 07/06/2022 13:15:54-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

COMPROMITENTE

gov.br Documento assinado digitalmente
ERNIVAN FERNANDES BALEIRO
Data: 07/06/2022 13:44:55-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

COMPROMISSÁRIO

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SALTO

SAAE
Serviço Autônomo de Água e Esgoto
Salto - SP

Rua 9 de Julho, 1053 - Vila Nova - CEP:13.322-900 - Salto - Tel.: (11) 4602-6370 - www.saaesalto.sp.gov.br

80-400/3, MAT. CONSTRUTIVO EM FERRO FUNDIDO, VEDAÇÃO POR GAXETA, SUCÇÃO Ø 100mm, RECALQUE Ø 80mm, BOCAIS CONFORME NORMA DIN EN 1092-2 PN16 - MOTOR ELÉTRICO WEG DE 40 CV, 4 PÓLOS 1.750 RPM, TENSÕES 220/380/440/760V TRIFÁSICO, PROTEÇÃO IPW-55, IR3 PREMIUM - ACOPLAMENTO ANTARES AT70 CN/CN - BASE DE VIGA, CALÇOS E PROTETOR DE ACOPLAMENTO. Q:50m³/h - H:110mca - Rend.:60% - NPSHr: 3,5 m			

1.5. Os valores descritos acima são aproximados e os orçamentos devem ser apresentados previamente à Diretoria Técnica do SAAE.

1.6. Os valores constantes deste termo são representados em espécie, em moeda corrente do País, servindo os bens e equipamentos como referência. Assim sendo, os valores constantes do item 1.3 e 1.4. serão corrigidos anualmente pelo IPC-A, na época da aquisição dos bens, os quais depois de adquiridos, entregues e doados com a respectiva Nota Fiscal de aquisição, serão amortizados do valor total deste termo;

1.7. Atendendo ao critério de conveniência e viabilidade poderá a **COMPROMISSÁRIA** alterar o Equipamento/material, mediante termo aditivo, desde que limitado ao valor compromissado neste termo;

2. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. Com a assinatura e cumprimento deste, o **COMPROMITENTE** está autorizada a interligar a Rede adutora de água potável existente defronte ao imóvel de sua propriedade (Estrada SLT-170), a qual se encontra implantada e pressurizada, a fim de atender aos futuros moradores do "Residencial Cata-vento";

2.2. Igualmente, está autorizada a implantar o emissário de esgoto, advindo da sua EEE (projetada), no PV (Poço de Vistoria) localizado no Jardim América, o qual se localizada em frente ao "Residencial Cata-vento".

2.3. Mediante o cumprimento total desse termo e das Diretrizes emitida, o **COMPROMISSÁRIO** assume o compromisso de emitir a Autorização para o fornecimento de água para o Empreendimento "Residencial Cata-vento".

18

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Bomba submersa tipo KSB KRTK 100-253 20HP 1750 RPM TRIF C/ KIT FIXO POR TUBO GUIA E REVESTIMENTO CERÂMICO (a ser utilizada na captação da ETA JJ)	Un	1	R$ 36.000,00
Módulos de comunicação de dados na plataforma UMTS/HSPA+/GSM/GPRS	Un	20	R$ 25.000,00
Sensores de nivel hidrostático com range de medição de 0/25 mca	Un	25	R$ 21.300,00
Sensores de nivel hidrostático com range de medição de 0/10 mca	Un	25	R$ 17.500,00

1.3. Após 6 meses do Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, se compromete ao pagamento de mais 1/3 do valor total compromissado, ou seja, na quantia de R$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirindo e doando ao SAAE o referido valor, representado pelos seguintes equipamentos/materiais:

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Conversores de frequência WEG CFW11, 40 cv, duas unidades de 220V (CFW110105T2SZ) e duas de 380V	Un	2	R$ 42.000,00
Conversor de frequência Recalque ETA JJ, modelo WEG CFW11 CFW110142T4SZ, 380V para motor de 100 cv	Un	1	R$ 35.000,00
Módulos de comunicação de dados na plataforma UMTS/HSPA+/GSM/GPRS	Un	20	R$ 25.000,00

1.4. Após 12 meses contados do Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, se compromete ao pagamento do saldo restante do valor total compromissado, ou seja, na quantia de R$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirindo e doando ao SAAE o referido valor, representado pelos seguintes equipamentos/materiais:

Equipamento/Material	Unid.	Quant.	Valor Aproximado
Pressurizador reserva, modelo THEBE INVERTER W2 THS-18 c/ 2 motores de 4cv	Un	1	R$ 20.000,00
Bombas monobloco, para retrolavagem ETA JJ KSB MEGABLOC 200-150-200 25CV 1750RPM	Un	1	R$ 37.000,00
CONJUNTO MOTOBOMBA COMPOSTO POR: 8413.70.90 1,00 UN 56.370,00 18 0,00 - BOMBA CENTRÍFUGA MULTIESTÁGIO IMBIL, ODELO ITAP	Un	1	R$ 57.000,00

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO INFINITY (NÃO TEM DOCUMENTOS)

Documentos obtidos
em 06/05/26
Edenilson e Simone

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 1747/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SPE SALTO RUSSIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o 55.551.950/0001-04, com sede social situada à Rua Jorge de Araujo, Sala 01, número 600, Bairro Mailasqui, CEP 18143685, São Roque - SP, neste ato representada pelo sócio administrador ROBERTO DZIK, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, administrador de empresas, portador do RG 33.120.160-4 e inscrito no CPF nº 297.498.508-40, domiciliado na Rua Henri Dunant, número 792, Torre Office, Conjunto 1.002, São Paulo - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do Empreendimento Vertical Habitacional Multifamiliar **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - M-MH**, com **95 (noventa e cinco) unidades**, localizado na Rua Rússia, no loteamento Jardim Planalto, processo 1747/2024, de propriedade de **"SPE SALTO RUSSIA LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) multiplicado pela metragem útil de cada unidade habitacional, compreendendo um VGV de **R$ 39.628.837,00** (trinta e nove milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e sete reais), conforme cálculo a seguir:

TORRE A
164,88m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 676.008,00
168,93m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 692.613,00
131,65 x 22 unidades x R$ 4.100,00= R$ 12.454.000,00
106,16m² x 26 unidades x R$ 4.100,00= R$ 11.316.656,00
142,61m² x 2 unidades x R$ 4.100,00= R$ 1.169.402,00
TORRE B
81,63m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 334.683,00
97,10m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 398.110,00
95,18m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 390.238
67,87m² x 20 unidades x R$ 4.100,00= R$ 5.565.340,00
85,95m² x 9 unidades x R$ 4.100,00= R$ 3.171.555,00
132,46m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 543.086,00
81,11m² x 9 unidades x R$ 4.100,00= R$ 2.992.959,00
122,77m² x 1 unidades x R$ 4.100,00= R$ 503.357,00
VGV = R$ 39.628.837,00

Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 792.576,74** (setecentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 79.257,67
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 79.257,67
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 31.703,07
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 15.851,53
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 15.851,53
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 15.851,53
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 634.061,39
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 792.576,74**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação aos itens 1 e 2 do quadro acima, a **SPE SALTO RUSSIA LTDA** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de Infraestrutura, definida em **R$ 634.061,39** (seiscentos e trinta e quatro mil e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), em melhorias do sistema viário, em um raio de até 500 metros do local do Empreendimento **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - M-MH**, especificamente no sistema de interligação da Rua Rússia com a Avenida dos Migrantes. A quitação da obrigação poderá ser realizada integralmente em pecúnia, no mesmo prazo estabelecido no Parágrafo Segundo, ou por meio da execução dos serviços e obras mencionados, com a entrega vinculada à expedição do Habite-se.

PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventualidade de não realização do empreendimento, a **SPE SALTO RUSSIA LTDA** ficará isenta das obrigações mencionadas nos Parágrafos Segundo e Terceiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SPE SALTO RUSSIA LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com a expedição do Habite-se do Empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 31 de outubro de 2024

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

SPE SALTO RÚSSIA LTDA

ROBERTO DZIK

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Ranossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40 713 563 7

744

COMISSÃO ESPECIAL DE INQUÉRITO DAS CONTRAPARTIDAS DOS LOTEAMENTOS SALTO SP – 2025/2026

ARQUIVOS FOTOGRAFADOS IN LOCO

EMPREENDIMENTO INFINITY (NÃO TEM DOCUMENTOS)

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL, EM ATENDIMENTO AO ART. 7º DO DECRETO 359/21 – COMPENSAÇÃO DE IMPACTO URBANÍSTICO E OUTRAS AVENÇAS (PROCESSO 1747/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado o

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, à Avenida Tranquillo Giannini, 861, Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por sei Prefeito Municipal, Sr. **Laerte Sonsin Júnior**, doravante designado simplesmente **MUNICÍPIO**;

E de outro lado a empresa

SPE SALTO RUSSIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o 55.551.950/0001-04, com sede social situada à Rua Jorge de Araujo, Sala 01, número 600, Bairro Mailasqui, CEP 18143685, São Roque - SP, neste ato representada pelo sócio administrador ROBERTO DZIK, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, administrador de empresas, portador do RG 33.120.160-4 e inscrito no CPF nº 297.498.508-40, domiciliado na Rua Henri Dunant, número 792, Torre Office, Conjunto 1.002, São Paulo - SP, doravante designado simplesmente **COMPROMITENTE;**

Tem entre si, como justo e acertado, mediante as seguintes cláusulas e condições, o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a parceria e obrigações acordadas entre as partes, visando a contrapartida da construção do Empreendimento Vertical Habitacional Multifamiliar **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - M-MH**, com **95 (noventa e cinco) unidades**, localizado na Rua Rússia, no loteamento Jardim Planalto, processo 1747/2024, de propriedade de **"SPE SALTO RUSSIA LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

O **COMPROMITENTE** assume a obrigação de realizar os pagamentos e obras de contrapartida, respeitando os percentuais e parâmetros estabelecidos no art. 7° do Decreto Municipal nº 359 de 27 de outubro de 2021, conforme quadro desta cláusula.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

O **Valor Geral de Vendas** do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) multiplicado pela metragem útil de cada unidade habitacional, compreendendo um VGV de **R$ 39.628.837,00** (trinta e nove milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e trinta e sete reais), conforme cálculo a seguir:

TORRE A
164,88m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 676.008,00
168,93m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 692.613,00
131,65 x 22 unidades x R$ 4.100,00= R$ 12.454.000,00
106,16m² x 26 unidades x R$ 4.100,00= R$ 11.316.656,00
142,61m² x 2 unidades x R$ 4.100,00= R$ 1.169.402,00
TORRE B
81,63m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 334.683,00
97,10m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 398.110,00
95,18m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 390.238
67,87m² x 20 unidades x R$ 4.100,00= R$ 5.565.340,00
85,95m² x 9 unidades x R$ 4.100,00= R$ 3.171.555,00
132,46m² x 1 unidade x R$ 4.100,00= R$ 543.086,00
81,11m² x 9 unidades x R$ 4.100,00= R$ 2.992.959,00
122,77m² x 1 unidades x R$ 4.100,00= R$ 503.357,00
VGV = R$ 39.628.837,00

Sendo assim, fica ajustado o valor total da contrapartida em **R$ 792.576,74** (setecentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), equivalente à 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, tal montante será assim distribuído:

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 359/2021		
1- Ações e Projetos Habitacionais de Interesse Social	10%	R$ 79.257,67
2- Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 79.257,67
2.1- Fundo de Assistência Social	40%	R$ 31.703,07
2.2- Fundo de Esportes	20%	R$ 15.851,53
2.3- Fundo da Cultura	20%	R$ 15.851,53
2.4- Fundo do Meio Ambiente	20%	R$ 15.851,53
3- Obras de Infraestrutura previstas	80%	R$ 634.061,39
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 792.576,74**

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Com relação aos itens 1 e 2 do quadro acima, a **SPE SALTO RUSSIA LTDA** realizará o pagamento via depósito junto aos fundos municipais indicados, em até 12 parcelas mensais e consecutivas, contadas da aprovação do empreendimento pela Municipalidade, ou em parcela única no vencimento desse prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 3 relacionado no Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, o **COMPROMITENTE** assume a obrigação de investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de Infraestrutura, definida em **R$ 634.061,39** (seiscentos e trinta e quatro mil e sessenta e um reais e trinta e nove centavos), em melhorias do sistema viário, em um raio de até 500 metros do local do Empreendimento **EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - M-MH**, especificamente no sistema de interligação da Rua Rússia com a Avenida dos Migrantes. A quitação da obrigação poderá ser realizada integralmente em pecúnia, no mesmo prazo estabelecido no Parágrafo Segundo, ou por meio da execução dos serviços e obras mencionados, com a entrega vinculada à expedição do Habite-se.

PARÁGRAFO QUARTO:

Na eventualidade de não realização do empreendimento, a **SPE SALTO RUSSIA LTDA** ficará isenta das obrigações mencionadas nos Parágrafos Segundo e Terceiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza por eventuais e necessários licenciamentos para a execução das obras, assim como autorizar a execução das referidas obras na área de domínio público.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

A **SPE SALTO RUSSIA LTDA** deverá considerar o início de suas obrigações, a partir da assinatura deste Termo, com término previsto juntamente com a expedição do Habite-se do Empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

O não cumprimento, pelos **COMPROMITENTES**, das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, ressalvado aquelas decorrentes do descumprimento das obrigações do **MUNICÍPIO**, importará, além da execução judicial por obrigação de fazer, em ter embargada obra indicada na cláusula primeira.

CLÁUSULA SEXTA – DO TÍTULO EXECUTIVO

O presente instrumento se constitui em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP, para dirimirem eventuais dúvidas e promoverem quaisquer medidas em decorrência do presente Instrumento.

Por estarem assim acordados e compromissados, assinam este Termo de Compromisso, em 03 (três) vias, juntamente com as testemunhas, a fim de que se produzam os seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 31 de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
LAERTE SONSIN JÚNIOR

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Secretaria do Desenvolvimento Urbano

SPE SALTO RÚSSIA LTDA

ROBERTO DZIK

TESTEMUNHAS:

Nome: Nivaldo Panossian

RG:

Nome: Amarildo Josimar Ferreira

RG: 40 713 563 7

Docusign Envelope ID: F7325434-F25E-8DE3-8001-1BDFCCAD41D3

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRA PÚBLICA A SER TRANSMITIDA AO PATRIMONIO PÚBLICO MUNICIPAL (PROCESSO 1747/2024)

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado:

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO, pessoa jurídica de Direito Público, com sede nesta cidade de Salto, Estado de São Paulo, à Avenida Tranquillo Giannini, nº 861, Distrito Industrial Santos Dumont, CEP 13.329-600, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.507/0001-06, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **José Geraldo Garcia**, doravante designado simplesmente "**MUNICÍPIO**";

E, de outro lado:

SPE SALTO RUSSIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Roque, Estado de São Paulo, à Rua Rússia, nº 130, Bairro Mailasqui, CEP 18.143-685 *(endereço alterado posteriormente para Rua Rússia, 130 - Jardim Planalto, Salto/SP, CEP 13322-230, atual endereço da sede)*, inscrita no CNPJ sob o nº 55.551.950/0001-04, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **Roberto Dzik**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 33.20.160-4 e inscrito no CPF sob o nº 297.498.508-40, residente e domiciliado na Rua Henri Dunant, nº 792, Torre Office, Conjunto 1.002, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente "**COMPROMITENTE**";

CONSIDERANDO QUE:

a) Foi celebrado entre as Partes, na data de 31 de outubro de 2024, o Termo de Compromisso para Execução de Obra Pública a ser transmitida ao Patrimônio Público Municipal (Processo 1747/2024), cujo objeto é a contrapartida da construção do Empreendimento Vertical Habitacional Multifamiliar EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – M-MH, localizado na Rua Rússia, no loteamento Jardim Planalto;

b) As Partes resolvem alterar a destinação da contrapartida urbanística prevista no referido Termo de Compromisso, bem como readequar as obrigações do COMPROMITENTE, estando amparado no Decreto Municipal nº 257/2025;

c) O referido Decreto alterou a sistemática de compensações urbanísticas prevista no Decreto Municipal nº 359/2021, inclusive quanto à destinação dos valores anteriormente vinculados a fundos municipais;

d) Houve a necessidade de adequação do Termo de Compromisso firmado em 31 de outubro de 2024 ao novo regime jurídico vigente, sem redução do valor global da contrapartida originalmente pactuada;

Docusign Envelope ID: F7325434-F25E-8DE3-8001-1BDFCCAD41D3

e) A nova destinação da contrapartida atende ao interesse público e enquadra-se no conceito de melhorias urbanísticas previsto na legislação vigente.

Resolvem as Partes firmar o presente Termo Aditivo, que se regerá conforme cláusulas e disposições abaixo elencadas, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objeto a readequação da destinação da contrapartida urbanística, de forma que altera-se a PARÁGRAFO PRIMEIRO e o PARÁGRAFO TERCEIRO da "CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE", que passam a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

(...)

PARÁGRAFO PRIMEIRO:
O Valor Geral de Vendas (VGV) do Empreendimento é calculado com base no valor do metro quadrado relativo a R$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) multiplicado pela metragem útil de cada unidade habitacional, compreendendo um VGV de R$ 39.628.837,00 (trinta e move milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e trina e sete reais), conforme cálculo a seguir:

TORRE A
164,88m² X 1 unidade X RS 4.100, 00 = R$ 676.008,00
168,93m² X 1 unidade X R$ 4.100, 00 = R$ 692.613,00
131,65m² X 22 unidades X R$ 4.100,00 = R$ 12.454.000,00
106,16m² X 26 unidades X R$ 4.100,00 = R$ 11.316.656,00
142,61m² X 2 unidades X R$ 4.100,00 = R$ 1.169.402,00

TORRE B
81,63m² X 1 unidade X R$ 4.100, 00 = R$ 334.683, 00
97, 10m² X 1 unidade X R$ 4.100,00 = R$ 398.110,00
95, 1Bm² X 1 unidade X R$ 4.100,00 = R$ 390.238,00
67,87m² X 20 unidades X R$ 4.100,00 = R$ 5.565.340,00
85,95m² X 9 unidades X R$ 4.100,00= R$ 3.171.555,00
132,46m² X 1 unidade X R$4.100,00= R$ 543.086,00
81,11m² X 9 unidades X R$ 4.100,00= R$ 2.992.959,00
122,77m² X 1 unidade X R$ 4.100,00= R$ 503.357,00

Docusign Envelope ID: F7325434-F25E-8DE3-8001-1BDFCCAD41D3

VGV = R$ 39.628.837,00

Em razão disso, fico ajustado o valor total da contrapartida em R$ 792.576,74 (setecentos e novena e dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), correspondente a 2% (dois por cento) do Valor Geral de Vendas, distribuído da seguinte forma:

I - 90% (noventa por cento) do valor deverá ser empregado, a critério do Poder Público Municipal, em obras, equipamentos, serviços e melhorias urbanísticas, devendo ser realizadas prioritariamente no entorno do empreendimento;

II - 10% (dez por cento) do valor deverá ser destinado a Fundos Municipais, conforme legislação vigente, através de depósitos em suas respectivas contas, na seguinte proporção:
a) 4% (quatro por cento) para o Fundo Municipal de Assistência Social;
b) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal de Esportes;
c) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal da Cultura;
d) 2% (dois por cento) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente;

DISTRIBUIÇÃO DA CONTRAPARTIDA DE ACORDO COM O DECRETO 257/2025		
1 - Fundos Municipais (conforme distribuição abaixo)	10%	R$ 79.257,67
1.1. Fundo Municipal de Assistência Social	*4%*	R$ 31.703,07
1.2. Fundo de Esportes	*2%*	R$ 15.851,53
1.3. Fundo da Cultura	*2%*	R$ 15.851,53
1.4. Fundo do Meio Ambiente	*2%*	R$ 15.851,53
2 - Obras de Infraestrutura previstas	90%	R$ 713.319,07
TOTAL GERAL	**100%**	**R$ 792.576,74**

Os valores referentes às obras de Infraestrutura serão executados mediante prestação de serviços pelo COMPROMITENTE, conforme projetos e planilhas previamente aprovados pelo MUNICÍPIO. O saldo remanescente (do item '1' ou '2' da Tabela acima) será apurado após a conclusão e entrega das obras, e deverá ser recolhido aos cofres públicos ao final das obras e opós o aceite da entrega pela SDU.

A execução do serviço observará planilhas base, com aplicação de BDI contendo encargos e suprimindo lucros, vedada a inclusão de margem de lucro, por se tratar de obra realizada à título de Compensação de Impacto Urbanístico.

(...)

Docusign Envelope ID: F7325434-F25E-8DE3-8001-1BDFCCAD41D3

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em cumprimento ao item 2 da planilha indicada no Parágrafo Primeiro, referente às Obras de Infraestrutura previstas, o COMPROMITENTE obriga-se a investir integralmente o valor da contrapartida das Obras de infraestrutura, definida em R$ 713.319,07 (setecentos e treze mil, trezentos e dezenove reais e sete centavos), na execução de melhorias urbanísticas consistentes na reforma de imóvel público localizado na Rua José Revel, nº270, esquina com a Rua Floriano Peixoto, neste município.

A forma de cumprimento da obrigação será definida pelo MUNICÍPIO, podendo se dar mediante execução direta das obras, com a entrega vinculada ao aceite do Secretário da Pasta, ou, excepcionalmente, mediante recolhimento de pecúnia, conforme interesse público devidamente justificado.

(...)".

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADEQUAÇÃO LEGAL E INTERESSE PÚBLICO:

2.1. A presente alteração decorre da adequação à legislação superveniente, especialmente ao Decreto Municipal nº 257/2025, não implicando em redução do valor total da contrapartida originalmente pactuada.

2.2. A destinação ora estabelecida enquadra-se no conceito de melhorias urbanísticas, nos termos da legislação vigente, atendendo ao interesse público e às necessidades da Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO:

3.1. Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Compromisso que não tenham sido expressamente alteradas por este Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO:

4.1. As partes elegem o foro da Comarca de Salto/SP para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste Instrumento, com renúncia a qualquer outro.

E, por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente Instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas, a fim de que produzam seus efeitos legais e jurídicos vigentes.

Salto, 22 de abril de 2026.

800

Prefeitura da Estância Turística de
SALTO
GOVERNAR e AVANÇAR

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO
José Geraldo Garcia

DocuSigned by:
64C9CDACF4BC424...

SPE SALTO RUSSIA LTDA.
Roberto Dzik

Testemunhas:

Assinado por:
MARCIA MENDES VILLEGAS
DA32DE4596DE4E9...
MÁRCIA MENDES VILLEGAS
sec.sdu@salto.sp.gov.br

Assinado por:
DIEGO GRIZOTO BRAVO
4194A5F6C1F7413...
DIEGO GRIZOTO BRAVO
diegogbravo@gmail.com

Docusign Envelope ID: 6F539300-70B6-8157-815A-D03FEBD575B8

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Prefeitura da Estância Turística de Salto
Paço Municipal - Avenida Tranquillo Giannini, nº 861,
Distrito Industrial Santos Dumont, Salto/SP
CEP: 13.329-600 Telefone: (11) 4602-8500 Site: www.salto.sp.gov.br

OBJETO: CENTRO DE SAÚDE
OBRA: Centro de Saude (Farmacia Alto Custo Farmacia Central Fisioterapia)
LOCAL: JOSÉ REVEL Nº 270 SALTO SP

BDI 12,38%

Base de dados
CDHU-200
SINAPI - SINAPI-I 02.26

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

TOTAL R$ 648.626,36

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor	Valor c/ BDI	Total
1			SERVIÇOS PRELIMINARES					37.326,36
1.1	103689	SINAPI	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	M2	4,50	R$ 474,44	R$ 533,17	R$ 2.399,26
1.2	02.02.150	CDHU	Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m²	UNMES	4,00	R$ 981,38	R$ 1.102,87	R$ 4.411,48
1.3	90778	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	160,00	R$ 145,96	R$ 164,02	R$ 26.243,20
1.4	01.17.111	CDHU	Projeto executivo de instalações elétricas em formato A1	UN	3,00	R$ 1.267,26	R$ 1.424,14	R$ 4.272,42
2			DEMOLIÇÃO E RETIRADA DE ENTULHO					9.077,62
2.1	03.02.040	CDHU	Demolição manual de alvenaria de elevação ou elemento vazado, incluindo revestimento	M3	12,92	R$ 90,84	R$ 102,08	R$ 1.318,92
2.2	03.04.020	CDHU	Demolição manual de revestimento cerâmico, incluindo a base	M2	66,70	R$ 13,63	R$ 15,31	R$ 1.021,17
2.3	04.07.020	CDHU	Retirada de forro qualquer em placas ou tiras fixadas	M2	126,70	R$ 14,10	R$ 15,84	R$ 2.006,92
2.4	04.08.060	CDHU	Retirada de batente com guarnição e peças lineares em madeira, chumbados	M	25,00	R$ 15,10	R$ 16,96	R$ 424,00
2.5	04.02.140	CDHU	Retirada de estrutura metálica	KG	44,80	R$ 2,53	R$ 2,84	R$ 127,23
2.6	04.21.140	CDHU	Remoção de poste metálico	UN	1,00	R$ 281,96	R$ 316,86	R$ 316,86
2.7	04.11.030	CDHU	Retirada de bancada incluindo pertences	M2	0,80	R$ 70,49	R$ 79,21	R$ 63,36
2.8	05.07.050	CDHU	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material volumoso e misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	M3	25,65	R$ 131,82	R$ 148,13	R$ 3.799,16
3			FECHAMENTO					81.932,96
3.1			Vedação					36.148,20
3.1.1	96359	SINAPI	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES SIMPLES E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS SIMPLES PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	282,15	R$ 104,79	R$ 117,76	R$ 33.225,98
3.1.2	19.01.064	CDHU	Peitoril e/ou soleira em granito, espessura de 2 cm e largura de 21 cm até 30 cm, acabamento polido	M	10,00	R$ 216,10	R$ 242,85	R$ 2.428,50
3.1.3	101792	SINAPI	ESCORAMENTO DE FÔRMAS DE LAJE EM MADEIRA NÃO APARELHADA, PÉ-DIREITO SIMPLES, INCLUSO TRAVAMENTO, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M3	22,20	R$ 19,79	R$ 22,24	R$ 493,72
3.2			Esquadrias					45.784,76
3.2.1	91297	SINAPI	PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, INCLUSO DOBRADIÇAS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	30,00	R$ 494,48	R$ 555,69	R$ 16.670,70
3.2.2	24.02.900	CDHU	Porta de abrir em chapa dupla com visor, batente envolvente, completa	M2	3,15	R$ 1.791,78	R$ 2.013,60	R$ 6.342,84
3.2.3	100702	SINAPI	PORTA DE CORRER DE ALUMÍNIO, COM DUAS FOLHAS PARA VIDRO, INCLUSO VIDRO LISO INCOLOR, FECHADURA E PUXADOR, SEM ALIZAR. AF_10/2025	M2	3,78	R$ 508,45	R$ 571,39	R$ 2.159,85
3.2.4	23.20.340	CDHU	Folha de porta lisa comum - 90 x 210 cm	UN	1,00	R$ 339,68	R$ 381,73	R$ 381,73
3.2.5	102161	SINAPI	INSTALAÇÃO DE VIDRO LISO INCOLOR, E = 3 MM, EM ESQUADRIA DE ALUMÍNIO OU PVC, FIXADO COM BAGUETE. AF_11/2025	M2	1,20	R$ 322,29	R$ 362,18	R$ 434,61
3.2.6	100717	SINAPI	LIXAMENTO MANUAL EM SUPERFÍCIES METÁLICAS EM OBRA. AF_01/2020	M2	170,64	R$ 12,39	R$ 13,92	R$ 2.375,30
3.2.7	33.11.050	CDHU	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	M2	170,64	R$ 52,33	R$ 58,80	R$ 10.033,63
3.2.9	30.04.060	CDHU	Revestimento em chapa de aço inoxidável para proteção de portas, altura de 40 cm	M	3,60	R$ 594,00	R$ 667,53	R$ 2.403,10
3.2.10	34744	SINAPI-I	PELICULA REFLETIVA, GT 7 ANOS PARA SINALIZACAO VERTICAL	M2	50,00	R$ 37,20	R$ 41,80	R$ 2.090,00
3.2.11	28.20.412	CDHU	Dobradiça em aço inoxidável de 3" x 2 1/2", para porta de até 25 kg	UN	50,00	R$ 51,49	R$ 57,86	R$ 2.893,00
4			PINTURA E REVESTIMENTO					179.676,78
4.1			PISO E REPAROS					23.588,56
4.1.1	17.01.050	CDHU	Regularização de piso com nata de cimento	M2	147,78	R$ 32,05	R$ 36,01	R$ 5.321,55
4.1.2	18.06.152	CDHU	Placa cerâmica esmaltada PEI-4 para área interna com saída para o exterior, grupo de absorção BIIb, tráfego médio, assentado com argamassa colante industrializada	M2	216,93	R$ 57,54	R$ 64,66	R$ 14.026,69
4.1.3	17.03.320	CDHU	Rodapé em cimentado desempenado e alisado com altura 10 cm	M	129,04	R$ 28,17	R$ 31,65	R$ 4.084,11
4.1.4	17.02.140	CDHU	Emboço desempenado com espuma de poliéster	M2	4,60	R$ 30,22	R$ 33,96	R$ 156,21
4.2			PINTURA					105.550,05
4.2.1	88495	SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LÁTEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	M2	100,00	R$ 14,71	R$ 16,53	R$ 1.653,00
4.2.2	88485	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	3503,72	R$ 5,26	R$ 5,91	R$ 20.706,98
4.2.3	88484	SINAPI	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	1265,62	R$ 6,51	R$ 7,31	R$ 9.251,68
4.2.4	104642	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	3503,72	R$ 12,99	R$ 14,59	R$ 51.119,27
4.2.5	104640	SINAPI	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	1265,62	R$ 16,05	R$ 18,03	R$ 22.819,12
4.3			FORRO DRYWALL					38.571,50
4.3.1	96114	SINAPI	FORRO EM DRYWALL, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	429,81	R$ 79,86	R$ 89,74	R$ 38.571,50

Docusign Envelope ID: 6F539300-70B6-8157-815A-D03FEBD575B8

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor	Valor c/ BDI	Total
4.4			SINALIZAÇÃO					11.966,67
4.4.1	17.40.110	CDHU	Faixa antiderrapante definitiva para degraus, soleiras, patamares ou pisos	M	211,50	R$ 50,35	R$ 56,58	R$ 11.966,67
5	0		CLIMATIZAÇÃO					85.428,57
5.1	61.20.092	CDHU	Cortina de ar com duas velocidades, para vão de 1,50 m	CJ	3,00	R$ 1.228,59	R$ 1.380,68	R$ 4.142,04
5.2	103262	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT ON/OFF, PISO TETO, 36.000 BTU/H, CICLO FRIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021_PSE	UN	2,00	R$ 7.760,89	R$ 8.721,68	R$ 17.443,36
5.3	103266	SINAPI	AR CONDICIONADO SPLIT ON/OFF, PISO TETO, 60.000 BTU/H, CICLO FRIO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2021_PE	UN	1,00	R$ 10.748,73	R$ 12.079,42	R$ 12.079,42
5.4	97327	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 1/4", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	150,00	R$ 28,23	R$ 31,72	R$ 4.758,00
5.5	97329	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 1/2", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	150,00	R$ 59,11	R$ 66,42	R$ 9.963,00
5.6	97328	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 3/8", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	75,00	R$ 45,93	R$ 51,61	R$ 3.870,75
5.7	97330	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 5/8", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	75,00	R$ 72,57	R$ 81,55	R$ 6.116,25
5.8	106034	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 3/4", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	75,00	R$ 123,36	R$ 138,63	R$ 10.397,25
5.9	39.24.152	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 2,5 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70°C	M	400,00	R$ 17,95	R$ 20,17	R$ 8.068,00
5.10	39.24.154	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 6 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70°C	M	230,00	R$ 33,24	R$ 37,35	R$ 8.590,50
6			HIDRÁULICA					17.784,65
6.1			Adaptação de Existentes					2.400,68
6.1.1	44.20.160	CDHU	Botão para válvula de descarga	UN	22,00	R$ 50,64	R$ 56,90	R$ 1.251,80
6.1.2	44.03.010	CDHU	Dispenser toalheiro em ABS e policarbonato para bobina de 20 cm x 200 m, com alavanca	UN	4,00	R$ 255,58	R$ 287,22	R$ 1.148,88
6.2			Novos Pontos de Instalação					13.321,13
6.2.1	104777	SINAPI	FURO MECANIZADO EM CONCRETO, COM PERFURATRIZ, PARA INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, DIÂMETROS MAIORES QUE 75 MM E MENORES OU IGUAIS A 150 MM. AF_09/2023	UN	6,00	R$ 12,20	R$ 13,71	R$ 82,26
6.2.2	89714	SINAPI	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	15,40	R$ 51,64	R$ 58,03	R$ 893,66
6.2.3	46.01.020	CDHU	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4´), inclusive conexões	M	85,00	R$ 33,91	R$ 38,10	R$ 3.238,50
6.2.4	46.02.010	CDHU	Tubo de PVC rígido branco, pontas lisas, soldável, linha esgoto série normal, DN= 40 mm, inclusive conexões	M	85,00	R$ 40,52	R$ 45,53	R$ 3.870,05
6.2.5	43.01.012	CDHU	Purificador de pressão elétrico em chapa eletrozincado pré-pintada e tampo em aço inoxidável, tipo coluna, capacidade de refrigeração de 2 l/h - simples	UN	2,00	R$ 1.384,22	R$ 1.555,58	R$ 3.111,16
6.2.6	30.01.030	CDHU	Barra de apoio reta, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1 1/2´ x 800 mm	UN	10,00	R$ 189,14	R$ 212,55	R$ 2.125,50
6.3			Louças e Acessórios					1.073,97
6.3.1	100878	SINAPI	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA, LOUÇA BRANCA - PADRÃO ALTO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	1,00	R$ 693,86	R$ 779,75	R$ 779,75
6.3.2	44.01.100	CDHU	Lavatório de louça sem coluna	UN	1,00	R$ 178,46	R$ 200,55	R$ 200,55
6.3.3	44.03.470	CDHU	Torneira de parede para pia com bica móvel e arejador, em latão fundido cromado	UN	1,00	R$ 83,36	R$ 93,67	R$ 93,67
6.4			Manutenção de Louças					286,56
6.3.1	99818	SINAPI	LIMPEZA DE BACIA SANITÁRIA, BIDÊ OU MICTÓRIO EM LOUÇA, INCLUSIVE METAIS CORRESPONDENTES. AF_10/2025_PS	UN	36,00	R$ 7,09	R$ 7,96	R$ 286,56
6.5			Drenagem					702,31
6.5.1	03.01.020	CDHU	Demolição manual de concreto simples	M3	0,37	R$ 249,81	R$ 280,73	R$ 104,01
6.5.2	11.18.040	CDHU	Lastro de pedra britada	M3	0,37	R$ 219,03	R$ 246,14	R$ 91,19
6.5.3	11.01.130	CDHU	Concreto usinado, fck = 25 MPa	M3	0,37	R$ 519,37	R$ 583,66	R$ 216,24
6.5.4	89511	SINAPI	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 75 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_06/2022	M	4,00	R$ 50,56	R$ 56,81	R$ 227,24
6.5.5	55.02.050	CDHU	Limpeza e desobstrução de canaletas ou tubulações de águas pluviais	M	4,50	R$ 12,59	R$ 14,14	R$ 63,63
7			PISO INFERIOR					12.676,16
7.1			Reparos Sala do Coordenador					1.087,66
7.1.1	97631	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M2	8,70	R$ 16,18	R$ 18,18	R$ 158,16
7.1.2	98555	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA, 3 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	8,70	R$ 36,74	R$ 41,28	R$ 359,13
7.1.3	98562	SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 1,5CM. AF_09/2023	M2	8,70	R$ 58,34	R$ 65,56	R$ 570,37
7.2			Forro					1.453,78
7.2.1	96114	SINAPI	FORRO EM DRYWALL, PARA AMBIENTES COMERCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA BIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	16,20	R$ 79,86	R$ 89,74	R$ 1.453,78
7.3			Ar-Condicionado					10.134,72
7.3.1	97329	SINAPI	TUBO EM COBRE FLEXÍVEL, DN 1/2", COM ISOLAMENTO, INSTALADO EM RAMAL DE ALIMENTAÇÃO DE AR-CONDICIONADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_07/2025	M	30,00	R$ 59,11	R$ 66,42	R$ 1.992,60
7.3.2	39.24.154	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 6 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70°C	M	210,00	R$ 33,24	R$ 37,35	R$ 7.843,50

Docusign Envelope ID: 6F539300-70B6-8157-815A-D03FEBD575B8

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor	Valor c/ BDI	Total
7.3.3	43.20.130	CDHU	Caixa de passagem para condicionamento de ar tipo Split, com saída de dreno único na vertical - 39 x 22 x 6 cm	UN	6,00	R$ 44,29	R$ 49,77	R$ 298,62
8			REDE LOGICA					61.575,82
8.1	66.08.111	CDHU	Rack fechado de piso padrão metálico, 19 x 24 Us x 570 mm	UN	1,00	R$ 2.189,09	R$ 2.460,09	R$ 2.460,09
8.2	66.20.225	CDHU	Switch Gigabit 24 portas com capacidade de 10/100/1000/Mbps	UN	3,00	R$ 2.003,44	R$ 2.251,46	R$ 6.754,38
8.3	69.09.260	CDHU	Patch panel de 24 portas - categoria 6	UN	3,00	R$ 785,36	R$ 882,58	R$ 2.647,74
8.4	39605	SINAPI-I	PATCH CORD (CABO DE REDE), CATEGORIA 5 E (CAT 5E) UTP, 24 AWG, 4 PARES, EXTENSAO DE 2,50 M	UN	40,00	R$ 15,84	R$ 17,80	R$ 712,00
8.5	38.16.130	CDHU	Caixa para tomadas: de energia, RJ, sobressalente, interruptor ou espelho, com pintura eletrostática, para rodapé técnico duplo	UN	3,00	R$ 32,99	R$ 37,07	R$ 111,21
8.6	98307	SINAPI	TOMADA DE REDE RJ45 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2025	UN	45,00	R$ 69,34	R$ 77,92	R$ 3.506,40
8.7	95781	SINAPI	CONDULETE DE ALUMÍNIO, TIPO C, PARA ELETRODUTO DE AÇO GALVANIZADO DN 25 MM (1"), APARENTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2026	UN	45,00	R$ 41,29	R$ 46,40	R$ 2.088,00
8.8	38.04.060	CDHU	Eletroduto galvanizado conforme NBR13057 - 1´ com acessórios	M	600,00	R$ 57,16	R$ 64,23	R$ 38.538,00
8.9	98295	SINAPI	CABO ELETRÔNICO CATEGORIA 5E, INSTALADO EM EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2025	M	600,00	R$ 7,06	R$ 7,93	R$ 4.758,00
9			ELÉTRICA					59.330,48
9.1	04.19.080	CDHU	Remoção de fundo de quadro de distribuição ou caixa de passagem	M2	0,90	R$ 55,83	R$ 62,74	R$ 56,46
9.2	97661	SINAPI	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO DE 10 MM², FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	800,00	R$ 1,07	R$ 1,20	R$ 960,00
9.3	104795	SINAPI	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, COM SEÇÃO DE 25 MM², FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M	250,00	R$ 2,04	R$ 2,29	R$ 572,50
9.4	38.04.040	CDHU	Eletroduto galvanizado conforme NBR13057 - 3/4´ com acessórios	M	186,00	R$ 47,54	R$ 53,42	R$ 9.936,12
9.5	40.06.040	CDHU	Condulete metálico de 3/4´	CJ	124,00	R$ 42,41	R$ 47,66	R$ 5.909,84
9.6	39.24.152	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 2,5 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70°C	M	521,00	R$ 17,95	R$ 20,17	R$ 10.508,57
9.7	39.24.154	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 6 mm², isolamento 500 V - isolação PP 70°C	M	160,00	R$ 33,24	R$ 37,35	R$ 5.976,00
9.8	39.21.234	CDHU	Cabo de cobre flexível de 3 x 10 mm², isolamento 0,6/1 kV - isolação HEPR 90°C	M	160,00	R$ 34,06	R$ 38,27	R$ 6.123,20
9.9	40.04.490	CDHU	Conjunto 2 interruptores simples e 1 tomada 2P+T de 10 A, completo	CJ	100,00	R$ 42,77	R$ 48,06	R$ 4.806,00
9.10	40.04.470	CDHU	Conjunto 2 tomadas 2P+T de 10 A, completo	CJ	101,00	R$ 49,52	R$ 55,65	R$ 5.620,65
9.11	40.04.450	CDHU	Tomada 2P+T de 10 A - 250 V, completa	CJ	100,00	R$ 29,59	R$ 33,25	R$ 3.325,00
9.12	40.05.040	CDHU	Interruptor com 2 teclas simples e placa	CJ	42,00	R$ 44,20	R$ 49,67	R$ 2.086,14
9.13	41.02.541	CDHU	Lâmpada LED tubular T8 com base G13, de 900 até 1050 lm - 9 a 10 W	UN	150,00	R$ 20,47	R$ 23,00	R$ 3.450,00
10			ACESSO AMBULÂNCIA					8.339,98
10.1	04.40.010	CDHU	Retirada manual de guia pré-moldada, inclusive limpeza, carregamento, transporte até 1 quilômetro e descarregamento	M	36,00	R$ 9,98	R$ 11,21	R$ 403,56
10.2	98525	SINAPI	LIMPEZA MECANIZADA DE CAMADA VEGETAL, VEGETAÇÃO E PEQUENAS ÁRVORES (DIÂMETRO DE TRONCO MENOR QUE 0,20 M), COM TRATOR DE ESTEIRAS. AF_03/2024	M2	46,56	R$ 0,74	R$ 0,83	R$ 38,64
10.3	104790	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MECANIZADA COM MARTELETE, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	1,11	R$ 132,79	R$ 149,22	R$ 165,63
10.4	97087	SINAPI	CAMADA SEPARADORA PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM LONA PLÁSTICA. AF_09/2021	M2	64,98	R$ 3,02	R$ 3,39	R$ 220,28
10.5	96622	SINAPI	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR, APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *5 CM*. AF_01/2024	M3	3,25	R$ 201,72	R$ 226,69	R$ 736,74
10.6	94993	SINAPI	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, USINADO, ACABAMENTO CONVENCIONAL, ESPESSURA 6 CM, ARMADO. AF_08/2022	M2	64,98	R$ 70,19	R$ 78,87	R$ 5.124,97
10.7	05.07.050	CDHU	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material volumoso e misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	M3	11,14	R$ 131,82	R$ 148,13	R$ 1.650,16
11			ACESSO ENTRE SUPERIOR E INFERIOR					15.320,39
11.1	16.32.120	CDHU	Cobertura plana em chapa de policarbonato alveolar de 10 mm	M2	13,90	R$ 266,41	R$ 299,39	R$ 4.161,52
11.2	90830	SINAPI	FECHADURA DE EMBUTIR COM CILINDRO, EXTERNA, COMPLETA, ACABAMENTO PADRÃO MÉDIO, INCLUSO EXECUÇÃO DE FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2025	UN	1,00	R$ 223,24	R$ 250,87	R$ 250,87
11.3	100717	SINAPI	LIXAMENTO MANUAL EM SUPERFÍCIES METÁLICAS EM OBRA. AF_01/2020	M2	150,00	R$ 12,39	R$ 13,92	R$ 2.088,00
11.4	33.11.050	CDHU	Esmalte à base água em superfície metálica, inclusive preparo	M2	150,00	R$ 52,33	R$ 58,80	R$ 8.820,00
12			REPAROS EXTERNOS					59.717,48
12.1			Piso Externo - Demolição					194,54
12.1.1	104789	SINAPI	DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	M3	0,61	R$ 285,38	R$ 320,71	R$ 194,54
12.2			Rampa de Acesso					7.372,16
12.2.1	04.09.060	CDHU	Retirada de batente, corrimão ou peças lineares metálicas, chumbados	M	3,00	R$ 12,08	R$ 13,57	R$ 40,71
12.2.2	11.18.040	CDHU	Lastro de pedra britada	M3	0,63	R$ 219,03	R$ 246,14	R$ 156,05
12.2.3	11.01.130	CDHU	Concreto usinado, fck = 25 MPa	M3	0,63	R$ 519,37	R$ 583,66	R$ 370,04
12.2.4	09.01.030	CDHU	Forma em madeira comum para estrutura	M2	1,52	R$ 252,88	R$ 284,18	R$ 432,52
12.2.5	24.08.020	CDHU	Corrimão duplo em tubo de aço inoxidável escovado, com diâmetro de 1 1/2´ e montantes com diâmetro de 2´	M	7,61	R$ 745,18	R$ 837,43	R$ 6.372,84
12.3			Reparo Telhado					44.504,17
12.3.1	04.03.020	CDHU	Retirada de telhamento em barro	M2	253,96	R$ 18,17	R$ 20,41	R$ 5.183,32
12.3.2	16.40.080	CDHU	Recolocação de telha de barro tipo plan	M2	253,96	R$ 54,80	R$ 61,58	R$ 15.638,85

Docusign Envelope ID: 6F539300-70B6-8157-815A-D03FEBD575B8

Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor	Valor c/ BDI	Total
12.3.3	16.33.102	CDHU	Calha, rufo, afins em chapa galvanizada nº 26 - corte 0,50 m	M	150,00	R$ 140,49	R$ 157,88	R$ 23.682,00
12.4			Bicicletario					222,04
12.4.1	04.02.140	CDHU	Retirada de estrutura metálica	KG	23,10	R$ 2,53	R$ 2,84	R$ 65,60
12.4.2	88278	SINAPI	MONTADOR DE ESTRUTURAS METÁLICAS COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,00	R$ 34,81	R$ 39,11	R$ 156,44
12.5			Gerador					7.424,57
12.5.1	11.18.040	CDHU	Lastro de pedra britada	M3	0,31	R$ 219,03	R$ 246,14	R$ 75,68
12.5.2	11.01.130	CDHU	Concreto usinado, fck = 25 MPa	M3	0,49	R$ 519,37	R$ 583,66	R$ 287,16
12.5.3	97090	SINAPI	ARMAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM USO DE TELA Q-138. AF_09/2021	KG	14,88	R$ 13,23	R$ 14,86	R$ 221,16
12.5.4	92762	SINAPI	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	63,60	R$ 9,51	R$ 10,68	R$ 679,21
12.5.5	09.01.020	CDHU	Forma em madeira comum para fundação	M2	1,80	R$ 110,06	R$ 123,68	R$ 222,62
12.5.6	14.04.200	CDHU	Alvenaria de bloco cerâmico de vedação de 9 cm	M2	12,85	R$ 76,54	R$ 86,01	R$ 1.104,79
12.5.7	17.02.020	CDHU	Chapisco	M2	18,79	R$ 7,73	R$ 8,68	R$ 163,09
12.5.8	17.02.120	CDHU	Emboço comum	M2	18,79	R$ 24,69	R$ 27,74	R$ 521,23
12.5.9	17.02.220	CDHU	Reboco	M2	18,79	R$ 14,60	R$ 16,40	R$ 308,15
12.5.10	15.01.320	CDHU	Estrutura em terças para telhas perfil e material qualquer, exceto barro	M2	8,50	R$ 30,21	R$ 33,94	R$ 288,49
12.5.11	94213	SINAPI	TELHAMENTO COM TELHA DE AÇO/ALUMÍNIO E = 0,5 MM, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	8,50	R$ 69,53	R$ 78,13	R$ 664,10
12.5.12	34.05.320	CDHU	Portão de ferro perfilado, tipo parque	M2	3,15	R$ 816,08	R$ 917,11	R$ 2.888,89
13			ITENS DE EMERGÊNCIA (BOMBEIRO)					7.437,67
13.1	50.10.110	CDHU	Extintor manual de pó químico seco ABC - capacidade de 4 kg	UN	7,00	R$ 185,31	R$ 208,25	R$ 1.457,75
13.2	101906	SINAPI	EXTINTOR DE INCÊNDIO PORTÁTIL COM CARGA DE CO2 DE 4 KG, CLASSE BC - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2026_PE	UN	7,00	R$ 668,50	R$ 751,26	R$ 5.258,82
13.3	37557	SINAPI-I	PLACA DE SINALIZACAO DE SEGURANCA CONTRA INCENDIO, FOTOLUMINESCENTE, QUADRADA, *14 X 14* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SIMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	20,00	R$ 13,09	R$ 14,71	R$ 294,20
13.4	37556	SINAPI-I	PLACA DE SINALIZACAO DE SEGURANCA CONTRA INCENDIO, FOTOLUMINESCENTE, QUADRADA, *20 X 20* CM, EM PVC *2* MM ANTI-CHAMAS (SIMBOLOS, CORES E PICTOGRAMAS CONFORME NBR 16820)	UN	15,00	R$ 25,33	R$ 28,46	R$ 426,90
14			Serviços Complementares					13.001,44
14.1	30.08.050	CDHU	Trocador acessível em MDF com revestimento em laminado melamínico de 180x80 cm	UN	2,00	R$ 2.925,95	R$ 3.288,18	R$ 6.576,36
14.2	55.01.070	CDHU	Limpeza complementar e especial de piso com produtos químicos	M2	846,52	R$ 6,76	R$ 7,59	R$ 6.425,08
							R$	648.626,36

Salto, 11 de Abril de 2026.

Assinado por:
1B4C11F58C384CF...

Eng.
Responsável técnico pelo Projeto
CREA

Assinado por:
MARCIA MENDES VILLEGAS
DA32DF4596DF4E9...

DocuSigned by:
64C9CDACF4BC424...

Assinado digitalmente por JOSE GERALDO GARCIA
Papel: Parte
(CPF 032.586.138-26)
Data: 23/04/2026 15:31:09 -03:00

Câmara da Estância Turística de Salto
Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

803

FLS. 803: FOLHA SUPORTE PARA CINCO PLANTAS BAIXAS

Câmara da Estância Turística de Salto

Av. D. Pedro II, 385 - Centro - Fone: (11) 4602-8300 - Fax: (11) 4602-8300
CEP 13320-900 - Salto - SP - CNPJ 48.986.798/0001-19
E-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br
Site: www.camarasalto.sp.gov.br

804

TERMO DE ENCERRAMENTO – VOLUME II (ANEXOS)

Aos 07 dias do mês de maio de 2026, procedo ao encerramento do Volume II (anexos) dos autos do processo "CEI Emprendimentos Imobiliários" (Requerimento nº 427/2025 e Portaria nº 55/2025), o qual compreende o intervalo das fls. 236 a 804.

E, para constar, eu, J.E.C.C. Jonas E. C. Cunha, Analista Legislativo, lavrei o presente termo.