



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

## **DECRETO Nº 3.108 DE 14 DE AGOSTO DE 2.023.**

**Dispõe sobre liberação de 50% (cinquenta por cento) da caução hipotecária em razão de execução parcial da infraestrutura do loteamento denominado “Residencial Laura”; e, substituição da garantia do remanescente da caução por imóvel de propriedade do empreendedor, e da outras providências.**

**LEANDRO JOSÉ JESUS BAPTISTA**, Prefeito Municipal de Taiúva, Estado de São Paulo, no desempenho de suas atribuições legais, e

**CONSIDERANDO** a aprovação do projeto do Loteamento Residencial Laura, através do Decreto Municipal nº 2.903 de 19 de abril de 2022, o qual recebeu como caução 63 lotes de terreno, especificados no artigo 4º do referido Decreto;

**CONSIDERANDO** o requerimento de nº 217, protocolado aos 17 de junho de 2023, formulado pela empresa LAURENTIZ & SUPERBIA EMREPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CMPJ-MF sob o nº 42.645.777/0001-53, solicitando liberação de 50% (cinquenta por cento) dos lotes hipotecados em razão de ter executado o mesmo percentual de infraestrutura constante do cronograma de execução, bem como a substituição da garantia dos outros 50% dos lotes hipotecados, por um imóvel da empresa Laurentiz e Laurentiz Imóveis Ltda, localizada no Município de Guariba, SP, com área de 9.798,47 metros quadrados, objeto da matrícula 13.631 do CRI de Guariba, avaliado em R\$ 1.665.739,90 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa centavos);

**CONSIDERANDO** o parecer técnico do Departamento de Engenharia confirmando em visita ***em visita técnica realizada foi constatado que 7 (sete) etapas foram concluídas cem por cento, bem como cinquenta por cento do projeto elétrico, energia e iluminação***, atestando, portanto, que já fora executado mais de 50% (cinquenta por cento) do total das obras, não se opondo à liberação dos lotes solicitados pelo requerente, e, a realização de avaliação do imóvel objeto da matrícula 13.631 do CRI de Guariba, com valor aproximado de R\$ 1.592.251,38 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e oito centavos).

**CONSIDERANDO** que o remanescente dos lotes caucionados para garantia do restante da execução de infraestrutura, totaliza o valor de R\$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais), valor este inferior ao valor do imóvel o qual se pretende a substituição;

8



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05

E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

**CONSIDERANDO** que de acordo com o § 3º do artigo 4º do Decreto Municipal 2.903/2020, consta em sua final redação que: “... após a devida conclusão das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, integrarão os procedimentos de instrução do processo de aprovação do loteamento, podendo as garantias hipotecárias ofertadas serem liberadas parcialmente a cada etapa concluída e recebida”

**CONSIDERANDO** que as garantias que o poder público tem à mão, para obrigar o empresário a cumprir compromissos assumidos por ocasião da apresentação do projeto de parcelamento urbano, são bastante amplas e admitem a possibilidade de intervir no projeto para as correções devidas, acionando o empreendedor pessoalmente, seus sócios, suas firmas e demais pessoas físicas ou jurídicas que, direta ou indiretamente estejam ligadas a ele na execução do empreendimento executado de forma irregular.

## DECRETA:

**Art. 1º** Ficam liberados da caução descrita no artigo 4º, do Decreto 2.903 de 19 de abril do 2022 os seguintes imóveis: Quadra "08" - lotes 264 ao 281 e dos lotes 284 ao 296 (31 lotes), devendo a empresa LAURENTIZ & SUPERBIA EMREPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 42.645.777/0001-53 providenciar as medidas cabíveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal;

**Art. 2º** A liberação da caução dos lotes descritos no artigo anterior é motivada em face do cumprimento parcial das obras de infraestrutura constatado mediante parecer técnico emitido pelo Departamento de Engenharia do Município de Taiúva.

**Art. 3º** Fica substituída a caução dos lotes remanescentes Quadra "08" – lotes 297 ao 301 (5 lotes); Quadra "09"- lotes 306 ao 319 (14 lotes); e Quadra "10"- lotes 322 ao 334 (13 lotes), totalizando 32 lotes, avaliados em de R\$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais), pelo imóvel objeto da matrícula 13.631 do CRI de Guariba, com valor aproximado de R\$ 1.592.251,38 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e oito centavos), devendo a empresa LAURENTIZ & SUPERBIA EMREPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 42.645.777/0001-53 providenciar as medidas cabíveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal;



# Município de Taiúva

ESTADO DE SÃO PAULO  
Rua 21 de abril, 334 - CEP 14.720-000 - Fone/Fax: (16) 3246-1207  
CNPJ 45.339.611/0001-05 E-mail: gabinete@taiuva.sp.gov.br

**Art. 4º** A substituição da caução em lotes do empreendimento pelo terreno de propriedade do empreendedor levou em consideração que os valores dos lotes de terreno são inferiores ao valor do imóvel dado em garantia, e por não haver forma específica definida em lei qual espécie de garantia mais adequada para o empresário cumprir com os compromissos assumidos de realização de infraestrutura em loteamento.

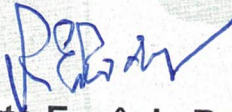
**Art. 5º** As demais disposições contidas no Decreto 2.903/2022 permanecem em vigor, devendo a empresa LAURENTIZ & SUPERBIA EMREPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CMPJ-MF sob o nº 42.645.777/0001-53 cumpri-lo em sua totalidade.

**Art. 5º** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Taiúva, Estado de São Paulo, em 14 de agosto de 2023.

  
**Leandro José Jesus Baptista**  
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e publicado tanto por afixação, no local de costume, no quadro de avisos e editais da sede administrativa da Prefeitura Municipal, na mesma data, nos termos do artigo 95, da Lei Orgânica do Município.

  
**Roberto Eugênio Rodrigues**  
Responsável pelo Deplan