



### OFICIO PMPS nº 034/2025

Processo Administrativo Eletrônico nº 3705/2025

Assunto: **Resposta ao Requerimento nº 09/2025**

Pilar do Sul, 21 de março de 2025.

Em atendimento ao requerimento em epígrafe, que solicita esclarecimentos sobre o loteamento Altos de Pilar, encaminhamos, em anexo, as informações pertinentes.

Esclarecemos que todos os dados solicitados, incluindo os prazos estipulados, o cronograma de regularização e as decisões recentes, podem ser consultados, na íntegra, no processo judicial - Ação Civil Pública nº 1000117-97.2023.8.26.0444, também anexado a este PAe, cujo último andamento de 19/03/2025, o Ministério Público requereu o envio do processo judicial para análise e emissão de parecer pelo CAEx.

Ressaltamos que o referido processo encontra-se atualmente sob apreciação do Poder Judiciário, razão pela qual sua tramitação não está mais sob a competência desta Prefeitura. Dessa forma, eventuais desdobramentos dependerão das decisões judiciais, não havendo, no momento, medidas administrativas a serem adotadas por esta gestão.

Era o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, cordialmente.

**CLAYTON ÁLVARO MACHADO**

**Prefeito Municipal**

**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**

Secretária Gestora Jurídica, Legalidade, Tributos e Licitações

À EXMA. SRA.

**KARLA TATHIANE NISHI PADULA PAGIANOTTO**

DD. Presidente da Câmara Municipal de PILAR DO SUL – SP





**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
1D23A546632E485785FDFB0CB9A1A463

### **VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/1D23A546632E485785FDFB0CB9A1A463>



### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, com fulcro no artigo 497 e seguintes do Código de Processo Civil, e na Lei 7.347/85, vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER, COM PEDIDOS DE NATUREZA CAUTELAR**, em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, Rua Cambará, nº 1037, Jardim Acará, CNPJ Nº 28.729043/0001-21, representada por **ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES**, brasileira, CPF: 315.647.588-26, RG/RNE: 422853604 - SP, residente à Rua Cambara, 1200, Apto 42 Bloco, Jardim Aracare, Itaquaquecetuba - SP, CEP 08574-150, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

#### I – DOS FATOS

A presente Ação Civil Pública é voltada à regularização do loteamento denominado “Altos de Pilar”, cuja requerida (loteadora **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**) se obrigou a cumprir com o Termo de Compromisso firmado entre ela<sup>1</sup> e este requerente, pela qual aquela se comprometeu a executar as obras de infraestrutura descritas abaixo nessa Inicial, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo de compromisso, dentro do prazo especificado.

<sup>1</sup> A titularidade do loteamento era da Prado e Macedo, tendo sido transferida à Ábaco, conforme Decreto 3979/2021, 3.957/2021 e averbação no registro pelo Cartório de Registro de Imóveis.



O loteamento em comento possui o Certificado da GRAPROHAB n 076/15 (doc. anexo) expedido em 27/01/2015 e aprovação da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, conforme Processos Administrativos nº 0639/15, 5473/2018 e 6636/2018.

O referido loteamento foi levado a registro perante o Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Pilar do Sul (matrícula nº 554), ficando estabelecido o prazo inicial de 24 meses para execução de obras de implantação de infraestrutura, garantindo-se por *hipoteca* à municipalidade 121 lotes (lotes caucionadas), quais sejam: os lotes 07 ao 21 da Quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 a 07 da quadra D; Lotes nº 1 e 2 da quadra E; Lotes nº 01 a 32 da quadra H, Lotes nº 1 a 12 da quadra I, Lotes nº 07 a 10 da quadra L; Lotes nº 01 a 04 da quadra M; e lotes 01 a 12 da quadra S; totalizando a garantia no montante de R\$ 6.547.000,00 (seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil reais).

Tais lotes foram caucionadas para garantia das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento, assim discriminados:

- Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
- Aberturas de vias e terraplenagem;
- Rede coletora de esgoto;
- Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
- Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
- Energia elétrica;
- Iluminação Pública;
- Pavimentação Asfáltica;
- Arborização;



- Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
- Instalação de calçadas nas áreas públicas;
- Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento.

O cronograma inicialmente aprovado pela municipalidade estabeleceu o prazo de 24 meses para seu integral cumprimento, o qual, por intermédio do Decreto 3957/2021, foi prorrogado por mais 24 meses a contar do registro do referido loteamento no Cartório de Registro de Imóveis (ou seja, a partir de 01 de março de 2021).

A municipalidade manteve fiscalização ativa e constante no respectivo loteamento (conforme docs. anexos), já que realizou diversas notificações e vistorias na obra, visando sempre conferir se a loteadora estaria cumprindo com o termo de compromisso firmado, perante a qual esta se responsabilizou e se comprometeu a cumprir, no prazo e nos moldes estipulados no projeto aprovado.

A título demonstrativo, segue abaixo a lista de notificações encaminhadas pela Secretaria competente à requerida (que se manteve silente em diversas delas) somente no intervalo entre os anos de 2021 e 2022:

1ª notificação – enviada em 29/03/2021 – respondida em 31/03/2021 ;

2ª notificação – enviada em 04/05/2021 – Sem resposta ;

3ª notificação – enviada em 06/05/2021 – respondida em 06/05/2021 ;

4ª notificação – enviada em 14/06/2021 – Sem resposta ;

5ª notificação – enviada em 18/06/2021 – Sem resposta ;

6ª notificação – enviada em 03/08/2021 – Sem resposta ;



7ª notificação – enviada em 30/08/2021 – respondida em 03/09/2021 ;

8ª notificação – enviada em 27/09/2021 – respondida em 05/11/2021 ;

9ª notificação – enviada em 17/11/2021 – Sem resposta ;

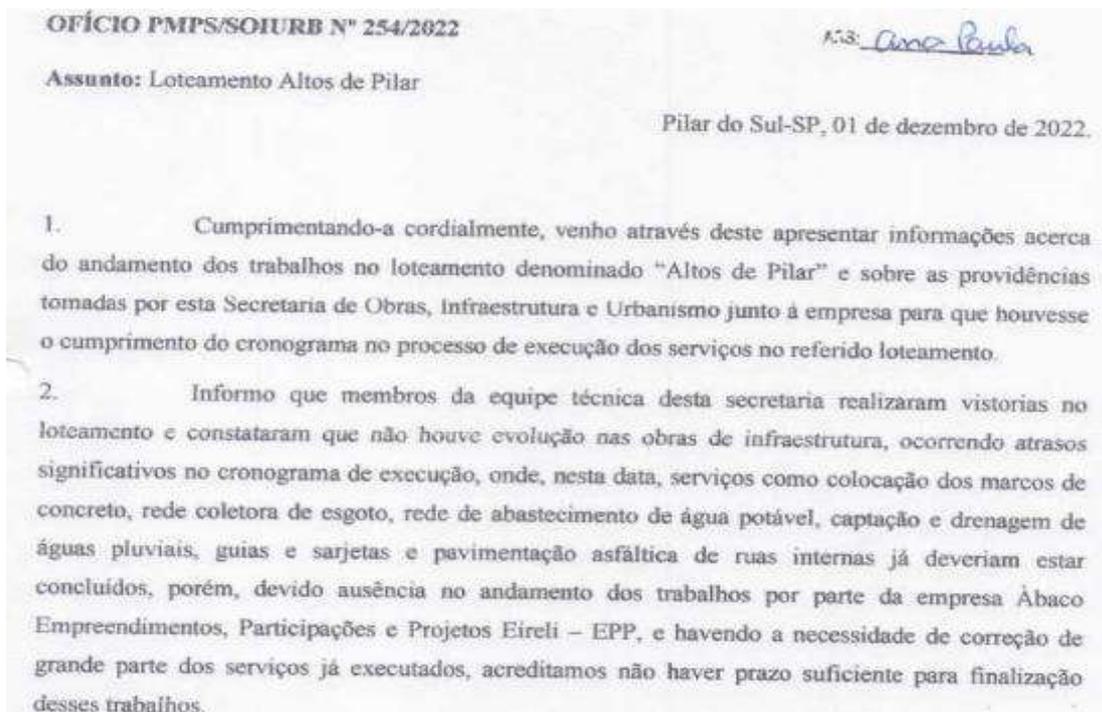
10ª notificação – enviada em 13/12/2021 – Sem resposta ;

11ª notificação – enviada em 25/03/2022 – respondida em 31/03/2021 ;

12ª notificação – enviada em 28/04/2022 – respondida em 30/05/2022 ;

13ª notificação – Notificação Extrajudicial.

Após realizada, inclusive, reunião com os proprietários, a SOIURB (Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo), em dezembro de 2022, relatou que, diante do tempo restante para término do prazo previsto no termo de compromisso (cronograma de execução), considerando os atrasos da loteadora e o constante descumprimento do cronograma de execução, não haveria mais prazo suficiente para esta finalizar as obras no prazo previsto. Diante da pertinência, junta-se abaixo o Ofício PMPS/SOIURB Nº 254/2022 mencionado (doc. anexo):





3. Informo, ainda, que há diversos serviços não iniciados como abertura de vias e terraplenagem das ruas 04, 10, 13 e 15 - as quais deveriam estar concluídas, execução da estação elevatória de água - a qual deveria estar com cerca de 70% concluída, execução de rede de energia elétrica - a qual deveria estar com cerca de 81% concluída, iluminação pública - a qual deveria estar com cerca de 54% concluída, arborização - a qual deveria estar com 17% concluída e execução da calçada de divisa com a APP - a qual deveria estar com cerca de 86% concluída.

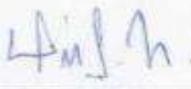
4. Em tempo, informamos que nas vistorias realizadas durante o ano de 2021 e em comparativo entre vistorias realizadas em 23/05/2022 e 16/11/2022, conforme demonstrado nos relatórios fotográficos em anexo, é possível observar que a obra permanece com as mesmas características identificadas inicialmente, como ausência de trabalhadores no local durante extenso período - aproximadamente seis meses, diversos problemas não solucionados como erosão da base e de trecho pavimentado (Rua 02), caixas de captação de águas pluviais danificadas e sem tampa, ausência de corte/aterro para nivelamento de área dos lotes, guias e sarjetas sem sustentação lateral

devido erosão de solo, passagem de caixas de inspeção obstruídas por solo e tubos de drenagem expostos.

5. Foram realizadas ações administrativas por parte dessa Secretaria de Obras, como envio de notificações e tratativas via telefone e e-mail junto ao loteador a fim de sanar as pendências atreladas à execução dos serviços do referido loteamento, este com prazo de execução até o mês de março de 2023, reuniões junto aos proprietários dos lotes para esclarecer questionamentos sobre o andamento das obras - oportunidade na qual tomamos ciência sobre a venda de lotes caucionados por parte do loteador, porém, não liberados pelo município, conforme cópia da ata da reunião e do instrumento particular de compromisso de compra e venda de loteamento em anexo, onde estavam presentes o Secretário de Obras Eduardo O. S. Jr., a Arquiteta Talita Peixoto dos Santos, o Técnico em Edificações Jeferson Roberto F. dos Santos, o Vereador Municipal Sr. Miguel Guedes de Carvalho e a Secretária Jurídica Sra. Milena Guedes C. P. dos Santos. Nesse sentido, entendemos que mediante a atual situação do empreendimento e previsão de impossibilidade do término dos trabalhos até o prazo determinado através do Decreto nº 3.957/2021, vimos esgotadas as possibilidades de exigências no que competem às obrigações desta secretaria como agente fiscalizador das obras de implantação de infraestrutura do loteamento Altos de Pilar.

6. Diante do exposto, encaminho, em anexo, as cópias do cronograma, relatórios, notificações e tratativas realizadas junto à empresa Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli - EPP, no qual solicito a possível análise e parecer por parte dessa secretaria.

7. Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevado apreço e distinta consideração.

  
**Eduardo Oliveira dos Santos Junior**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo





Esclarece-se desde já que, em que pese a existência de atrasos na execução durante o ano de 2021 e 2022, a loteadora constantemente afirmava que a obra seria entregue integralmente até o prazo final previsto no cronograma, ou seja, até 01/03/2023, que somente confirmou-se impossível pela municipalidade ao final do ano de 2022 (data do Ofício acima transcrito).

Além do acima exposto, há de se ressaltar que, em que pese a requerida tenha dado a título de caução ao município diversos lotes (conforme já detalhado e explicado alhures), ficou comprovado que a mesma estava alienando/comercializando lotes caucionados sem a prévia autorização do município, desrespeitando integralmente o disposto no termo de compromisso firmado, especialmente em sua cláusula 8ª (equivocadamente numerada novamente como cláusula segunda no corpo do Termo de Compromisso), que prevê o seguinte:

Cláusula 8ª: Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

Tal ato ilegal e ilícito pode implicar na insuficiência de montante para a conclusão das eventuais obras faltantes, caso o município venha a executar as obras, além de lesar particulares que adquiriram os mesmos sem a ciência de que estavam caucionados.

Diante de toda a situação supra, ingressa-se com a presente demanda, cujos fundamentos e pedidos serão abaixo expostos.

## II – DO DIREITO

### a) DA LEGITIMIDADE, RESPONSABILIDADE, INTERESSE DE AGIR E DO CABIMENTO DA PRESENTE AÇÃO CIVIL PÚBLICA

A CF/88 delegou ao município a competência para promover o adequado ordenamento territorial do solo urbano. Vejamos:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*



*VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

Assim, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, o município deve fiscalizar e regularizar o crescimento urbano desordenado. Assim, o STJ entende que o município teria o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, sendo que as obras de infraestrutura seriam de responsabilidade subsidiária deste. Nesse sentido temos o REsp. 124714/SP, cujo trecho segue abaixo:

“É importante ainda destacar o entendimento do STJ segundo o qual a responsabilidade do município em realizar obras de infraestrutura em loteamentos irregulares seja apenas **subsidiária, se ainda possível exigi-las do loteador ou desmembrador.**

Esse entendimento, contudo, é inaplicável na hipótese de omissão do Poder Público na fiscalização do ordenamento urbano, sobretudo quando envolver dano ambiental, e ainda quando não for possível responsabilizar o loteador ou desmembrador, caso e que a responsabilidade do ente local passa a ser solidária.”

Conforme nota-se no caso em tela, o município e a loteadora firmaram termo de compromisso onde esta se responsabiliza em realizar as obras de infraestrutura no loteamento Altos de Pilar, nos termos lá previstos, caso em que atrai a responsabilidade principal da loteadora para tanto, cabendo ao município (que comprovadamente fiscalizou as atividades da requerida) exigir seu cumprimento da loteadora inerte.

O fato de o termo de compromisso ainda não ter chegado ao seu prazo final não inviabiliza o manejo da presente demanda, já que está amplamente comprovado (docs anexos) a mora e a absoluta impossibilidade de que a requerida finalize as obras previstas no cronograma, resultando no inadimplemento antecipado da obrigação, razão pela qual o município, inclusive diante do exercício de seu poder disciplinar, visando evitar



prejuízos, ingressa com presente demanda com o intuito de, prioritariamente, coagir licitamente a loteadora a cumprir com seu encargos, nos termos previstos no termo de compromisso, visando concluir toda a execução das obras de infraestrutura que se comprometeu.

Além do atraso do cronograma e da inexistência de tempo hábil (diante de sua própria culpa) para cumprimento do exposto no termo, as demais condutas da loteadora demonstram que a mesma não irá cumprir o contrato (sendo assim viável a interpelação judicial para coagi-la a tanto) pois: a) apresenta comportamento contrário ao término das obras de infraestrutura, mantendo o local sem atividade por diversas ocasiões e quedando-se inerte às notificações da fiscalizadora (requerente); b) está alienando lotes caucionados, mesmo não tendo concluído as obras, desrespeitando o termo firmado e prejudicando – além do requerente - eventuais terceiros adquirentes.

Portanto, além do acima exposto, o atraso nas obras pela empresa em comento, demonstra que não cumprirá o termo de compromisso e o cronograma de obras, já que as diversas obras em atraso são absolutamente impossíveis de serem concluídas em apenas 1 mês (considerando ainda o histórico de inércia e desídia da requerida no andamento dessas durante o curso do termo de compromisso, em que pese a incessante atuação da municipalidade fiscalizadora no caso em tela).

Confirmando a legitimidade deste ente público em propor a presente demanda visando obrigar a loteadora a cumprir com sua obrigação legal e contratual, o STJ já entendeu que o município é parte legítima para ingressar com a presente demanda em face da loteadora. Vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MUNICÍPIO. LEGITIMIDADE ATIVA. LOTEAMENTOS IRREGULARES. RESPONSABILIDADE CIVIL. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública proposta pelo Município de Rio Branco, ora recorrente, contra Ipê Empreendimentos Imobiliários Ltda., ora recorrido, postulando medidas contra o réu para regularização do loteamento.

2. O Juiz de 1º grau julgou extinto o processo, nos termos do artigo 267, inciso VI, do CPC.



3. O Tribunal a quo negou provimento à Apelação do ora recorrente e assim consignou: "Desta forma, é dever do Município regularizar o parcelamento, as edificações, a ocupação e o uso do solo. Sendo assim, não poderá a Municipalidade ajuizar ações civis públicas para compelir as construtoras a regularizar loteamentos irregulares, pois tal ente é tão responsável quanto às rés na efetivação do mandamento constitucional." (fl. 273).

4. A jurisprudência do STJ é firme no sentido "de que o Município tem o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, pois é o responsável pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade essa que é vinculada, e não discricionária."

(REsp 447.433/SP, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 22/6/2006, p. 178).

**5. Contudo, esse poder-dever de agir do Município não exclui a sua legitimidade ativa para a Ação Civil Pública contra o loteador.**

**6. Esclareça-se que a responsabilidade civil do Município é solidária com o loteador, mas é de execução mediata, ou seja, só deverá pagar ou regularizar caso o loteador não possa fazê-lo.**

**7. Assim, pode o Município propor a Ação Civil Pública contra o loteador.**

**8. Recurso Especial provido para reconhecer a legitimidade ativa do Município e determinar o retorno dos autos para a origem a fim de que o Tribunal a quo prossiga no julgamento.**

(PROCESSO REsp 1377734 / AC. RECURSO ESPECIAL 2013/0059482-7. RELATOR Ministro HERMAN BENJAMIN. ÓRGÃO JULGADOR T2 - SEGUNDA TURMA. DATA DO JULGAMENTO 08/11/2016. DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 19/12/2016)

(grifos acrescentados)



Por fim, o descumprimento acima exposto está também presente no fato da requerida ter alienado lotes caucionados (dados em garantia à municipalidade para conclusão das referidas obras) sem prévia autorização do município e sem a conclusão das obras de infraestrutura, autorizando esse ente público a, desde já, visando evitar graves prejuízos tanto ao município quanto aos particulares, tomar medidas para que a loteadora conclua com o exposto no cronograma, sob pena de multa diária a ser fixada por Vossa Excelência.

Somente nos casos de descumprimento da loteadora e esgotados os meios para que esta cumpra com seu dever legal é que o ente público passaria a ser obrigado pela implantação da referida infraestrutura, de modo que está autorizado a levantar a garantia dada (lotes caucionados) para conclusão das referidas obras. É o que explica a cláusula quarta do referido termo de compromisso:

**CLÁUSULA QUARTA** - Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o LOTEADOR, o MUNICÍPIO executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

Ademais, quanto ao acordo supramencionado, o mesmo resta-se inviável diante da postura totalmente contrária da loteadora em cumprir com o disposto no termo de compromisso e respectivo cronograma de execução.

Quanto ao manejo da Ação Civil Pública para o caso em tela, basta analisarmos o art. 1 e 5 da Lei Federal nº 7.347/85, que dispõe ter o Município legitimidade para propor ação civil pública para a defesa do patrimônio público da ordem urbanística, bem como de qualquer outro interesse difuso ou coletivo, conforme acréscimo realizado pela Lei nº 8.078/90, nos termos da redação abaixo:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio-ambiente;



II - ao consumidor;

III – a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

IV - **a qualquer outro interesse difuso ou coletivo.**

V - por infração da ordem econômica;

VI - **à ordem urbanística.**

VII – à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos.

VIII – ao patrimônio público e social.

(...)

Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:

I - o Ministério Público;

II - a Defensoria Pública;

III - a União, os Estados, o Distrito Federal e **os Municípios;**

IV - a autarquia, empresa pública, fundação ou sociedade de economia mista;

V - a associação que, concomitantemente:

a) esteja constituída há pelo menos 1 (um) ano nos termos da lei civil;

b) inclua, entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.



Portanto, já que o Município possui o dever de zelar pela correta ordenação do solo urbano, por meio da fiscalização e da adoção das medidas judiciais cabíveis ao caso, a ação civil pública é instrumento cabível para, judicialmente, impor a regularização do loteamento pela requerida.

Há de se destacar que a presente ACP versa tanto em obrigação da loteadora fazer (obrigação de fazer) as obras de infraestrutura previstas no termos de compromisso, eis que descumprido o cronograma de execução, sem prejuízo da obrigação desta não alienar os lotes caucionados (obrigação de não fazer), eis que, conforme a cláusula 2ª do termo de compromisso respectivo “os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo MUNICÍPIO, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.”

#### **b) DA OBRIGAÇÃO DE FAZER**

A Lei Federal nº 6.766/79 estabelece exigências quanto à execução de qualquer parcelamento do solo, para fins urbanos. Dentre elas temos a execução de obras de infraestrutura (Arts. 2º, § 5º, e 18, V da lei 6766/79).

É inegável que as limitações de ordem pública referentes a uso e ocupação do solo, arruamento, salubridade, segurança e funcionalidade da cidade destinam-se a propiciar melhor qualidade de vida à população, de modo que tais preceitos atendem à coletividade como um todo, pois preservam os recursos naturais destinados ao conforto da população, disciplinam a utilização dos espaços habitáveis e, para o bem-estar geral, consagram os critérios de desenvolvimento do Município. Por outro lado, a desordenada ocupação do solo, resultante da não observância às normas urbanísticas, traz como consequências graves problemas para o adequado ordenamento das atividades no espaço urbano, com comprometimento da qualidade de vida e do meio ambiente.

Conforme exhaustivamente explicado acima, a loteadora (requerida) possui a responsabilidade legal e compromissória de realizar as obras de infraestrutura no loteamento objeto desta demanda (Altos de Pilar).



A responsabilidade principal da loteadora é confessa a partir do momento que assumiu a titularidade do loteamento e se submeteu ao termo de compromisso firmado.

Porém, conforme destacado no decorrer dessa exordial a loteadora não cumpriu com o cronograma de execução, carecendo de conclusão de diversos serviços, conforme atestado pela Secretaria de Obras competente (Ofício PMPS/SOUIRB Nº 254/2022).

Assim, diante da absoluta impossibilidade de conclusão de todas as obras e serviços restantes fixados no cronograma de execução até 01 de março de 2023 (data do término do prazo para que a loteadora finalize as obras que se comprometeu a realizar), requer desde já que seja a ré condenada a cumprir plenamente com todas as obras constantes no cronograma de execução, devendo ser fixada multa diária por dia de atraso (a contar da data da interposição da presente ação – diante do claro inadimplemento antecipado da ré; ou, subsidiariamente, de 01 de março de 2023) para, assim, coagir licitamente a loteadora a cumprir com sua obrigação legal e compromissória fixada.

Subsidiariamente, requer sejam adjudicados à municipalidade os lotes caucionados em nome da municipalidade para que esta conclua as obras de infraestrutura, a qual, diante de inviabilidade técnica, deverá contratar terceiros para sua consumação, devendo a liberação do montante ser suficiente para arcar com todas as eventuais despesas que o ente público terá com a regularização do referido loteamento, decorrente da extrema inércia da loteadora no cumprimento de suas obrigações. Em caso de insuficiência dos lotes caucionados requer que seja reforçada a garantia com outros bens em nome da empreendedora.

### **c) DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER**

Já quanto à obrigação de não fazer, mister relatar que, conforme documentação que instrui essa exordial, a loteadora caucionou lotes à municipalidade a título de garantia à execução das obras constantes no termo de compromisso/cronograma de execução.

Conforme consta no registro do Cartório de Registro de Imóveis, foram caucionados os seguintes lotes: lotes 07 ao 21 da Quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra



C; lotes nº 1 a 07 da quadra D; Lotes nº 1 e 2 da quadra E; Lotes nº 01 a 32 da quadra H, Lotes nº 1 a 12 da quadra I, Lotes nº 07 a 10 da quadra L; Lotes nº 01 a 04 da quadra M; e lotes 01 a 12 da quadra S.

Há previsão expressa na clausula oitava (indevidamente repetida como “clausula segunda”) do termo de compromisso, que os referidos lotes caucionados não poderiam ser comercializados até que fossem liberados pelo Município, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

Em que pese o acima exposto, restou-se demonstrado que a requerida desrespeita a cláusula supra e segue alienando lotes caucionados a terceiros, conforme documentação probante anexa.

Ora, tais lotes foram caucionados a este ente público visando que, caso não realizadas as obras de infraestrutura por parte da loteadora (e exauridos os meios de obrigá-la a cumprir com a referida obrigação), fossem esses adjudicados pelo Município para ressarcir-lo dos gastos que este viesse a despendar com a realização das obras de infraestrutura restantes e das mal executadas.

O fato de a requerida estar alienando tais lotes, sem prévio consentimento/autorização do município, também implica, portanto, no risco de a garantia dada não ser suficiente para eventual conclusão das obras por parte do município (em que pese a tradição de bem imóvel somente se consume com o devido registro no Cartório), em caso de improcedência do pedido de principal desta presente demanda judicial.

Assim, requer que seja a loteadora obrigada a não alienar os lotes caucionados, devendo, inclusive, desde já, ser a mesma obrigada a reforçar a presente garantia até o limite necessário para a execução das obras de infraestrutura, sob pena de multa por descumprimento a ser fixado por Vossa Excelência.

#### **d) DOS PEDIDOS LIMINARES (FAZER E NÃO FAZER)**

Todos os fatos aqui narrados, com fulcro nos documentos anexos, demonstram de forma inequívoca a desídia, o abandono e o total descumprimento das obrigações legais e compromissórias referentes ao loteamento Altos de Pilar por parte da ré, lesando a ordem urbanística e até o direito dos que adquiriram os lotes da mesma.



Assim, visando garantir que as obras de infraestrutura sejam executadas pela ré nos termos que se comprometeu perante a municipalidade e os adquirentes, com respaldo nos artigos 11 e 12 da Lei nº 7.347/85, o autor vem, por meio deste, perante Vossa Excelência, requer, sem a oitiva da parte contrária, que seja determinado LIMINARMENTE a interrupção da comercialização dos lotes integrantes do Loteamento em análise, expedindo-se ordem à ré para que esta se abstenha imediatamente de comercializar todos os lotes do referido loteamento, frente às irregularidades e violações já apontadas, até que todas as obras de infraestrutura sejam concluídas, devendo tal decisão ser reforçada ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O *fumus boni iuris* resta-se comprovado pelos documentos anexos demonstrando que as obras de infraestrutura não foram concluídas até a presente data e que, ainda assim, a ré está realizando promessas de compra e venda dos lotes caucionados do referido loteamento. Em que pese a tradição somente se consume com o registro no cartório, há risco de tais condutas prejudicarem a adjudicação dos referidos lotes pelo município em caso de necessidade de o ente público finalizar as obras em comento, implicando em grave risco da caução restar-se insuficiente para a satisfação da obrigação, além de violar eventuais direitos a terceiros adquirentes dos referidos lotes, restando comprovado o *periculum in mora* no caso em tela, autorizando a concessão da liminar que ora se requer.

Além do acima exposto, a requer a concessão a liminar para que a ré conclua com as obras de infraestrutura que se comprometeu perante municipalidade por intermédio do termo de compromisso e adequação das que foram mal executadas, a serem avaliadas pelo profissional competente. O atraso da requerida implica em inegável perpetuação à violação à ordem urbanística, sem prejuízo de prejudicar os adquirentes dos lotes e toda a população que lá transita.

Conforme demonstrado no decorrer dessa exordial, amparada pela vasta documentação e conteúdo probatório que a acompanha, estão presentes os requisitos legais e específicos do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, já que é inconteste que a requerida não cumpriu com seu dever legal e compromissório de implementar as obras de infraestrutura, de modo que a mora na conclusão desta por parte da loteadora implica em prejuízos inestimáveis, tanto ao município quanto a eventuais particulares, além de inegável risco de deterioração de obras já iniciadas (e não findas) pelo decurso do tempo, podendo, assim, resultar inclusive em regressão das obras já feitas e maior tempo (e gasto) para



conclusão das mesmas (caso a municipalidade venha a finalizar as obras de infraestrutura após a adjudicação dos lotes caucionados, conforme pedido subsidiário).

### III - DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer-se a total procedência da presente Ação Civil Pública, de modo a condenar a requerida:

a) a não alienar (obrigação de não fazer) quaisquer lotes do referido loteamento (especialmente os lotes caucionados), devendo, inclusive, desde já (diante do inadimplemento antecipado da obrigação firmada), ser a mesma obrigada a reforçar a presente garantia até o limite necessário para a execução das obras de infraestrutura, sob pena de multa a ser fixada por Vossa Excelência em caso de descumprimento;

b) em cumprir com o constante no cronograma de execução (obrigação de fazer), em prazo razoável, devendo ser fixada multa diária por dia de atraso (a contar da data da interposição da presente ação – reconhecido o inadimplemento antecipado da obrigação - ou, subsidiariamente, de 01 de março de 2023) para, assim, coagir licitamente a loteadora a cumprir com sua obrigação legal e compromissória fixada (regularizar o loteamento), sob pena de multa por descumprimento a ser fixada por Vossa Excelência;

b.1) Subsidiariamente, requer que sejam adjudicados em prol da municipalidade os lotes caucionados, sem prejuízo de eventual necessidade de reforço da garantia, visando o atendimento à satisfação integral de toda a infraestrutura necessária, além de custos acessórios destinados à contratação de terceiros para a realização das referidas obras em caso de impossibilidade do ente público findar as obras diretamente, sem prejuízo da manutenção da responsabilidade requerida pelas obras já realizadas;



c) **Liminarmente**, diante do *periculum in mora* e do *fumus boni iuris* demonstrados pelos documentos e pelo teor dos fatos e da fundamentação, que: c.1) cumpra (obrigação de fazer) com as obras de infraestrutura que se obrigou a fazer no cronograma de execução, sob pena de multa diária por descumprimento nos termos expostos no item “b)” acima e; c.2) que cesse (obrigação e não fazer) a alienação de lotes caucionados, com o consequente reforço da garantia dada até o limite necessário para conclusão das obras faltantes, sob pena de multa por descumprimento nos termos expostos no item “a)” acima.

d) ao pagamento das despesas processuais e verbas honorárias de sucumbência;

Requer-se ainda: a) que sejam todas as intimações feitas em nome do advogado que a esta subscreve, sob pena de nulidade; b) que seja citada a parte adversa para contestar a ação; c) que seja citado o ministério público para figurar no processo como fiscal da lei; d) pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Embora inestimável, dá se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para os fins legais.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 06 de fevereiro de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



## ÍNDICE DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PRESENTE PETIÇÃO INICIAL

### 1) P.A. 8193/22

Página 01 P.A. 8193/22 – Capa

Páginas 02/03 P.A. 8193/22 – Ofício SOIURB nº 254/2022 - Assunto: loteamento irregular;

Página 04 P.A. 8193/22 – Histórico do Loteamento “Altos de Pilar”;

Páginas 05/06 P.A. 8193/22– Decreto nº 3.543/2018, “dispõe sobre a aprovação definitiva do loteamento denominado ‘Loteamento Altos de Pilar’”;

Páginas 07/09 P.A. 8193/22– Termo de compromisso firmado entre o Município de Pilar do Sul e Prado Macedo Participantes LTDA para execução do loteamento “Altos de Pilar”;

Página 10 P.A. 8193/22– Cronograma físico de execução de obras – 24 meses;

Páginas 11/12 P.A. 8193/22– Decreto nº 3.957/2021, “dispõe sobre a prorrogação de prazo para execução de obras de implantação de infraestrutura do loteamento ‘Altos de Pilar’”;

Páginas 13/14 P.A. 8193/22 – Decreto nº 3.979/2021, “altera o decreto nº 3.543/2018, que dispõe sobre a aprovação definitiva do ‘Loteamento Altos de Pilar’”;

Página 15 P.A. 8193/22– Cronograma geral de execução loteamento altos de pilar de março de 2021 a fevereiro de 2023 – 24 meses;

Páginas 16/31 P.A. 8193/22– Cronograma de execução loteamento altos pilar de março de 2021 a fevereiro de 2023 – 24 meses;

Páginas 32/64 P.A. 8193/22– Relatório fotográfico;

Página 65 P.A. 8193/22– Notificação enviado por e-mail à empresa “Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos – EIRELI EPP” para prestar esclarecimentos;

Páginas 66/67 P.A. 8193/22– Resposta a notificação;

Página 68 P.A. 8193/22– Manifestação SOIURB referente a resposta da notificação;

Página 69/70 P.A. 8193/22– E-mail enviado pela SOIURB a respeito da continuidade dos trabalhos, tendo em vista que a equipe da empresa foi infectada pelo corona vírus;

Página 71/72 P.A. 8193/22– E-mail reiterando a solicitação da página 69;

Página 73 P.A. 8193/22– Esclarecimentos da empresa referente aos funcionários infectados;

Páginas 74/76 P.A. 8193/22– Resposta a notificação;

Página 77/78 P.A. 8193/22 – Notificação enviada por e-mail a empresa referente a paralisação dos trabalhos;



Páginas 79/82 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 18/06/2021, solicitando esclarecimentos sobre a ausência de andamento dos trabalhos;

Página 83/84 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 03/08/2021, solicitando informações sobre a evolução da obra no loteamento;

Página 85/86 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 30/08/2021, solicitando esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos;

Página 87 – Resposta do e-mail enviado no dia 30/08/2021;

Páginas 88/90 – E-mail enviado pela SOIURB solicitando informações sobre o não cumprimento da programação informada na data de 03/09/2021;

Páginas 91/92 – Resposta da empresa aos diversos e-mails enviados pela SOIURB solicitando informações referente ao andamento da obra;

Páginas 93/96 – Notificação enviada por e-mail pela SOIURB no dia 17/11/2021, para correção das problemáticas identificadas em vistoria;

Página 97 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 13/12/2021, solicitando informações sobre a execução da etapa de pavimentação;

Páginas 98/105 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 25/03/2022, para a empresa tomar providências imediatas quanto a correção da problemática, além do correto acompanhamento ao cronograma de execução;

Páginas 106/107 – Resposta a notificação;

Página 108 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 28/04/2022, notificando a empresa para que no prazo de 05 dias apresente parecer com relatório fotográfico referente ao cronograma de execução da obra;

Página 109 – Notificação enviada por e-mail pela SOIURB no dia 19/05/2022;

Páginas 110/112 – Resposta a notificação;

Páginas 113/114 – Notificação extrajudicial enviada a empresa no dia 30/05/2022;

Páginas 115/118 – Ata da reunião dos compradores dos lotes do loteamento “Altos de Pilar”;

Páginas 119/126 – Instrumento particular de compromisso de compra e venda de loteamento – Quadra I, Lote 02;

Páginas 127/136 – Compromisso de compra e venda do loteamento – Quadra H, Lote 13;

Página 137 – Declaração de recebimento de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), referente a parte do pagamento do Lote 13 – Quadra H;

Páginas 138/139 – Conclusão do compromisso de venda e compra do lote 7, quadra A;



Páginas 140/147 – Compromisso de compra e venda do loteamento – Quadra A, Lote 7.

**2) P.A. 1841/2019**

Página 01 – Capa P.A. 1841/2019;

Página 02 – Ofício Cartório de Registro de Imóveis – Assunto: Comunicação de registro de escritura;

Página 03 – Manifestação Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários, para que seja feito os cadastros dos imóveis individualizados;

Página 04 – Relatório ITBI;

Páginas 05/22 – Registro Geral dos imóveis, matrícula 554;

Página 23 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.534;

Página 24 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.929;

Página 25 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.930;

Página 26 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.931;

Página 27/28 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.932;

Página 29 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.933;

Páginas 30/40 – Relação dos 394 lotes, sendo 355 lotes residenciais e 39 mistos;

Páginas 41/42 – Decreto nº 3.543/2018, “dispõe sobre a aprovação definitiva do loteamento denominado ‘Altos de Pilar’”;

Páginas 43/45 – Termo de compromisso firmado entre o município de Pilar do Sul e Prado e Macedo Participações LTDA para execução do loteamento “Altos de Pilar”;

Página 46 – Cronograma físico de execução de obras – 24 meses;

Página 47 – Ficha cadastral completa, exercício 2020, imóvel 7387;

Páginas 48/69 – Relação dos 394 lotes, sendo 355 lotes residenciais e 39 mistos;

Páginas 70/88 – Relatório de imóveis por bairro (código 1015).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito João Urias de Moura

PROCESSO: 08193 / 2022 DATA: 01/12/2022  
 NOME: SEC. DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E URBANISMO  
 ASSUNTO: REF. LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR  
 SETOR: SEC. GESTORA JURIDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO  
 FUNCIONARIO: ROSANGELA ASSUNCAO DE MEIRA

1) SOUBES

Encaminhado para instrução do processo conforme  
 me especifica no flr. 03 - 13/12/2022.  
 Pl análise jurídica (Dr. Gustavo) - 19/12/2022.



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
PROTOCOLO Nº 8393/2022

1 DEZ. 2022

A/S: Ana Paula

**OFÍCIO PMPS/SOIURB Nº 254/2022**

**Assunto:** Loteamento Altos de Pilar

Pilar do Sul-SP, 01 de dezembro de 2022.

1. Cumprimentando-a cordialmente, venho através deste apresentar informações acerca do andamento dos trabalhos no loteamento denominado "Altos de Pilar" e sobre as providências tomadas por esta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo junto à empresa para que houvesse o cumprimento do cronograma no processo de execução dos serviços no referido loteamento.
2. Informo que membros da equipe técnica desta secretaria realizaram vistorias no loteamento e constataram que não houve evolução nas obras de infraestrutura, ocorrendo atrasos significativos no cronograma de execução, onde, nesta data, serviços como colocação dos marcos de concreto, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água potável, captação e drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica de ruas internas já deveriam estar concluídos, porém, devido ausência no andamento dos trabalhos por parte da empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, e havendo a necessidade de correção de grande parte dos serviços já executados, acreditamos não haver prazo suficiente para finalização desses trabalhos.
3. Informo, ainda, que há diversos serviços não iniciados como abertura de vias e terraplenagem das ruas 04, 10, 13 e 15 - as quais deveriam estar concluídas, execução da estação elevatória de água - a qual deveria estar com cerca de 70% concluída, execução de rede de energia elétrica - a qual deveria estar com cerca de 81% concluída, iluminação pública - a qual deveria estar com cerca de 54% concluída, arborização – a qual deveria estar com 17% concluída e execução da calçada de divisa com a APP – a qual deveria estar com cerca de 86% concluída.
4. Em tempo, informamos que nas vistorias realizadas durante o ano de 2021 e em comparativo entre vistorias realizadas em 23/05/2022 e 16/11/2022, conforme demonstrado nos relatórios fotográficos em anexo, é possível observar que a obra permanece com as mesmas características identificadas inicialmente, como ausência de trabalhadores no local durante extenso período - aproximadamente seis meses, diversos problemas não solucionados como erosão da base e de trecho pavimentado (Rua 02), caixas de captação de águas pluviais danificadas e sem tampa, ausência de corte/aterro para nivelamento de área dos lotes, guias e sarjetas sem sustentação lateral



devido erosão de solo, passagem de caixas de inspeção obstruídas por solo e tubos de drenagem expostos.

5. Foram realizadas ações administrativas por parte dessa Secretaria de Obras, como envio de notificações e tratativas via telefone e e-mail junto ao loteador a fim de sanar as pendências atreladas à execução dos serviços do referido loteamento, este com prazo de execução até o mês de março de 2023, reuniões junto aos proprietários dos lotes para esclarecer questionamentos sobre o andamento das obras – oportunidade na qual tomamos ciência sobre a venda de lotes caucionados por parte do loteador, porém, não liberados pelo município, conforme cópia da ata da reunião e do instrumento particular de compromisso de compra e venda de loteamento em anexo, onde estavam presentes o Secretário de Obras Eduardo O. S. Jr., a Arquiteta Talita Peixoto dos Santos, o Técnico em Edificações Jeferson Roberto F. dos Santos, o Vereador Municipal Sr. Miguel Guedes de Carvalho e a Secretária Jurídica Sra. Milena Guedes C. P. dos Santos. Nesse sentido, entendemos que mediante a atual situação do empreendimento e previsão de impossibilidade do término dos trabalhos até o prazo determinado através do Decreto nº 3.957/2021, vimos esgotadas as possibilidades de exigências no que competem às obrigações desta secretaria como agente fiscalizador das obras de implantação de infraestrutura do loteamento Altos de Pilar.

6. Diante do exposto, encaminho, em anexo, as cópias do cronograma, relatórios, notificações e tratativas realizadas junto à empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, no qual solicito a possível análise e parecer por parte dessa secretaria.

7. Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevado apreço e distinta consideração.

**Eduardo Oliveira dos Santos Junior**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Ilma. Senhora  
Dra. **Milena Guedes C. P. dos Santos**  
Secretária Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos

*Segue em  
arquivo digital  
4/11/23*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código wQvM1Dvj.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP



Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

PROTÓCOLO Nº 8193/2022

11 DE DEZ. 2022

Ass: ana Paula

**OFÍCIO PMPS/SOIURB Nº 254/2022**

**Assunto:** Loteamento Altos de Pilar

Pilar do Sul-SP, 01 de dezembro de 2022.

1. Cumprimentando-a cordialmente, venho através deste apresentar informações acerca do andamento dos trabalhos no loteamento denominado "Altos de Pilar" e sobre as providências tomadas por esta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo junto à empresa para que houvesse o cumprimento do cronograma no processo de execução dos serviços no referido loteamento.
2. Informo que membros da equipe técnica desta secretaria realizaram vistorias no loteamento e constataram que não houve evolução nas obras de infraestrutura, ocorrendo atrasos significativos no cronograma de execução, onde, nesta data, serviços como colocação dos marcos de concreto, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água potável, captação e drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica de ruas internas já deveriam estar concluídos, porém, devido ausência no andamento dos trabalhos por parte da empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, e havendo a necessidade de correção de grande parte dos serviços já executados, acreditamos não haver prazo suficiente para finalização desses trabalhos.
3. Informo, ainda, que há diversos serviços não iniciados como abertura de vias e terraplenagem das ruas 04, 10, 13 e 15 - as quais deveriam estar concluídas, execução da estação elevatória de água - a qual deveria estar com cerca de 70% concluída, execução de rede de energia elétrica - a qual deveria estar com cerca de 81% concluída, iluminação pública - a qual deveria estar com cerca de 54% concluída, arborização – a qual deveria estar com 17% concluída e execução da calçada de divisa com a APP – a qual deveria estar com cerca de 86% concluída.
4. Em tempo, informamos que nas vistorias realizadas durante o ano de 2021 e em comparativo entre vistorias realizadas em 23/05/2022 e 16/11/2022, conforme demonstrado nos relatórios fotográficos em anexo, é possível observar que a obra permanece com as mesmas características identificadas inicialmente, como ausência de trabalhadores no local durante extenso período - aproximadamente seis meses, diversos problemas não solucionados como erosão da base e de trecho pavimentado (Rua 02), caixas de captação de águas pluviais danificadas e sem tampa, ausência de corte/aterro para nivelamento de área dos lotes, guias e sarjetas sem sustentação lateral



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP



devido erosão de solo, passagem de caixas de inspeção obstruídas por solo e tubos de drenagem expostos.

5. Foram realizadas ações administrativas por parte dessa Secretaria de Obras, como envio de notificações e tratativas via telefone e e-mail junto ao loteador a fim de sanar as pendências atreladas à execução dos serviços do referido loteamento, este com prazo de execução até o mês de março de 2023, reuniões junto aos proprietários dos lotes para esclarecer questionamentos sobre o andamento das obras – oportunidade na qual tomamos ciência sobre a venda de lotes caucionados por parte do loteador, porém, não liberados pelo município, conforme cópia da ata da reunião e do instrumento particular de compromisso de compra e venda de loteamento em anexo, onde estavam presentes o Secretário de Obras Eduardo O. S. Jr., a Arquiteta Talita Peixoto dos Santos, o Técnico em Edificações Jeferson Roberto F. dos Santos, o Vereador Municipal Sr. Miguel Guedes de Carvalho e a Secretária Jurídica Sra. Milena Guedes C. P. dos Santos. Nesse sentido, entendemos que mediante a atual situação do empreendimento e previsão de impossibilidade do término dos trabalhos até o prazo determinado através do Decreto nº 3.957/2021, vimos esgotadas as possibilidades de exigências no que competem às obrigações desta secretaria como agente fiscalizador das obras de implantação de infraestrutura do loteamento Altos de Pilar.

6. Diante do exposto, encaminho, em anexo, as cópias do cronograma, relatórios, notificações e tratativas realizadas junto à empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, no qual solicito a possível análise e parecer por parte dessa secretaria.

7. Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevado apreço e distinta consideração.

**Eduardo Oliveira dos Santos Junior**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Ilma. Senhora  
Dra. **Milena Guedes C. P. dos Santos**  
Secretária Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos

P. 02 - OFÍCIO PMPS/SOIURB Nº 254/2022



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL - SP



## HISTÓRICO – “LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR”

- DECRETO Nº 3.543/2018 – APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO
- DECRETO Nº 3.957/2021 – PRORROGAÇÃO DE PRAZO
- DECRETO Nº 3.979/2021 – ALTERA O DECRETO Nº 3.543/2018 (CLÁUSULA PRIMEIRA) – LOTES CAUCIONADOS

## NOTIFICAÇÕES

- ENVIADA EM 29/03/2021 – RESPOSTA EM 31/03/2021
- ENVIADA EM 04/05/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 06/05/2021 – RESPOSTA EM 06/05/2021
- ENVIADA EM 14/06/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 18/06/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 03/08/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 30/08/2021 – RESPOSTA EM 03/09/2021
- ENVIADA EM 27/09/2021 – RESPOSTA EM 05/11/2021
- ENVIADA EM 17/11/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 13/12/2021 – SEM RESPOSTA
- ENVIADA EM 25/03/2022 – RESPOSTA EM 31/03/2022
- ENVIADA EM 28/04/2022 – RESPOSTA EM 30/05/2022
- NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

## PROCESSOS

- ATA - REUNIÃO COM PROPRIETÁRIOS – 01/06/2022



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA  
RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP



DECRETO Nº. 3.543/2018  
DE 13 de novembro de 2018

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR" DE PROPRIEDADE DA EMPRESA PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, OBJETO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018"

ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a apresentação do certificado da GRAPROHAB, nº 076/15, assim como a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, manifestou-se favorável a aprovação do Loteamento denominado "Altos de Pilar", conforme documentos arquivados nessa Prefeitura;

Considerando que a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários manifestou-se favorável a aprovação do referido loteamento

Considerando que o loteador firmou com a Prefeitura Municipal um instrumento de garantia de caução, assumindo os encargos de executar as obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica oficialmente aprovado o loteamento denominado "ALTOS DE PILAR", de propriedade da empresa PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Bemini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, objeto dos Processos Administrativos 0639/2015, 5473/2018 e 6636/2018.

**Art. 2º** - O Loteamento "Altos de Pilar" ocupa uma área total de 282.630,02 metros quadrados, distribuídos em:

- a) 394 lotes, somando 114.275,43 m<sup>2</sup>
- b) Sistema viário com 43.173,96 m<sup>2</sup>
- c) Áreas institucionais com 14.461,94 m<sup>2</sup>
- d) Áreas verdes de 76.976,77 m<sup>2</sup>
- e) Áreas de lazer com 1.524,27 m<sup>2</sup>
- f) Áreas remanescentes de 32.217,65 m<sup>2</sup>

**Art. 3º** - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos e todas as demais exigências estabelecidas no Código de Obras do Município de Pilar do Sul



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PALÁCIO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URRAS DE MOURA  
RUA TENENTE ALMEIDA, 295 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilarosul.sp.gov.br

**Art. 4º** - O sistema viário referido no Art. 2º são classificados como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 1 a 16, todas elas consideradas como zona residencial, sendo de uso misto os lotes que confrontam com a Avenida José Rugine, recebendo como melhoramento as infraestruturas descritas no Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.

**Art. 5º** - Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de loteamento "Altos de Pilar", dentro do prazo de 180 dias ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 6º** - O LOTEADOR deverá apresentar os projetos complementares, conforme determina a legislação específica.

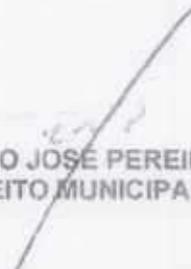
**Art. 7º** - O prazo para a execução da abertura do arruamento será de 8 meses, a contar da data do registro do loteamento no cartório competente.

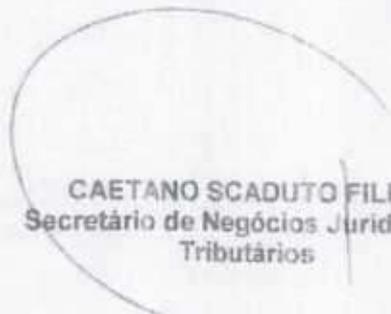
**Art. 8º** - A venda de lotes somente será permitida após o registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 9º** - Fica fazendo parte integrante deste decreto o Termo de Compromisso e o Cronograma de Execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

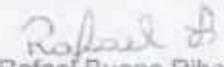
Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
CAETANO SCADUTO FILHO  
Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários

  
PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul na data supra.

  
Rafael Bueno Ribeiro  
Assistente Administrativo I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código wQvn1Dvj.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br



TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/0001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG, nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto 163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "ALTOS DE PILAR" localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuzaí, nesta cidade de Pilar do Sul seguintes condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;

Página 1 de 3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PÁÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 285 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br



## CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.

## CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 5766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

## CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretária de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

## CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

## CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

FAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br



Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 7.863.755,20 (sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

### CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através da Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

### CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote.

### CLÁUSULA QUARTA

Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

### CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS  
Sócio e Administrador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código wQvn1Dvj.

# LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

## CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - 24 MESES

PRAZO DE EXECUÇÃO NATUREZA DA OBRA	PRIMEIRO SEMESTRE			SEGUNDO SEMESTRE			TERCEIRO SEMESTRE			QUARTO SEMESTRE															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1 DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA																									
2 TERRAPLENAGEM/VIAS CIRCULAÇÃO																									
3 GUIAS E SARGETAS																									
4 DEMARCAÇÃO DE LOTES																									
5 REDE DE AGUAS PLUVIAIS																									
6 ABASTECIMENTO DE AGUA POTAVEL																									
7 ESTAÇÃO ELEVATORIA DE ÁGUA																									
8 REDE ENERGIA ELÉTRICA																									
9 REDE DE ESGOTO																									
10 PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA RUAS INTERNA																									
11 PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA AV. JOSE RUGINE *																									
12 MURO DE DIVISA AREA APP ALT 1,5M																									
13 CALÇADA DIVISA APP MURO DE DIVISA																									
14 ARBORIZAÇÃO																									

**NOTA: O PRAZO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS SE INICIA APÓS REGISTRO DO LOTEAMENTO NO CARTÓRIO COMPETENTE**

(\*) A pavimentação da Av. José Rugine será feita apenas na frente dos lotes, metade da pista largura 15,0 metros.

VISTO APROVADO

Pilar do Sul, 13 de Novembro de 2018

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA





DECRETO Nº 3.957/2021  
De 15 de Julho de 2021.

“Dispõe sobre a prorrogação de prazo para execução das obras de Implantação de Infraestrutura do Loteamento “Altos de Pilar”.

**MARCO AURÉLIO SOARES**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município e,

**CONSIDERANDO** a aprovação do Loteamento “Altos de Pilar”, através do Decreto nº 3.543, de 13 de Novembro de 2018, de propriedade da empresa ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI, com sede à Rua Cambará nº 1037, Jardim Aracaré, Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo;

**CONSIDERANDO** que, o referido loteamento possui o Certificado GRAPROHAB nº 076/15, expedido em 27 de janeiro de 2015, e aprovação da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, conforme Processos Administrativos nº 0639/2015, 5473/2018 e 6636/2018

**CONSIDERANDO** que, referido loteamento já foi levado a registro perante o Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Pilar do Sul, matrícula nº 554, ficando estabelecido o prazo inicial de 24 meses para execução de obras de implantação de infraestrutura, garantindo-se por hipoteca R.12, os lotes de n.ºs 07 ao 21 da quadra A; lotes de n.ºs 01 ao 27 da quadra C; lotes de n.ºs 01 ao 07 da quadra D; lotes de n.ºs 01 e 02 da quadra E; lotes de n.ºs 01 ao 32 da quadra H; lotes de n.ºs 01 ao 12 da quadra I; lotes de n.ºs 07 ao 10 da quadra L; lotes de n.ºs 01 ao 04 da quadra M; lotes de n.ºs 01 ao 12 da quadra S, totalizando 121 (cento e vinte e um) lotes.

**CONSIDERANDO** que, o cronograma inicialmente aprovado pela municipalidade estabeleceu o prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

**CONSIDERANDO** que, o loteador através do protocolo nº 0056/2021, requereu a prorrogação do prazo de execução das obras do loteamento denominado “Altos de Pilar” e o respectivo cronograma de obras;

**CONSIDERANDO** que, a Comissão Municipal para Aprovação de Loteamentos, aprovou o novo cronograma de obras apresentado pelo loteador, sendo este fiscalizado pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, não havendo prejuízo à Administração Pública, vez que os serviços originais previstos não foram alterados;

**CONSIDERANDO** finalmente que, o Termo de Compromisso celebrado entre as partes estabeleceu que o proprietário deveria executar as obras de implantação de infraestrutura às suas custas, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do registro do loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Pilar do Sul, sendo que a legislação de regência, em especial o artigo 9.º da Lei Federal nº 6.766/1979, estabelece a duração máxima de 04 (quatro) anos;

X  
*[Handwritten signature]*  
4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código wQvm1Dvj.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP



## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica prorrogado por mais 24 (vinte e quatro) meses, o prazo inicialmente previsto no Termo de Compromisso celebrado entre a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul e a empresa ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 28.729.043/0001-21, a contar de 01 de março de 2021, considerando a data do efetivo registro do loteamento junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Pilar do Sul, conforme R.11 da Matrícula nº 554.

Parágrafo único - Os imóveis constantes da R.12 da Matrícula nº 554, permanecerão hipotecados como garantia das obras de infraestrutura do loteamento, correndo por conta do loteador as respectivas averbações do presente decreto junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Comarca de Pilar do Sul.

**Art. 2º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Pilar do Sul, 15 de julho de 2021.

*[Signature]*  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
 Prefeito Municipal

*[Signature]*  
**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**  
 Secretária de Negócios Jurídicos e Tributários

*[Signature]*  
**EDUARDO O. DOS SANTOS JUNIOR**  
 Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

*[Signature]*  
 Juliana de Almeida Gomes  
 Assistente Administrativo I



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAAO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA  
 RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP  
 www.pilarosul.sp.gov.br



**DECRETO Nº 3.979/2021**

**De 24 de Agosto de 2021**

**"ALTERA O DECRETO Nº 3.543 DE 13 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕES OBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO "LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR".**

**MARCO AURÉLIO SOARES**, Prefeito do Município de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica alterado o Decreto Municipal nº 3.543 de 13 de novembro de 2018, para alterar a titularidade do Loteamento denominado "Altos de Pilar, pertencente agora à empresa ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI – EPP, com sede à Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, Cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ de nº 28.729.043/0001-21, representada nos altos pela sua sócia proprietária Andreza de Fátima Izidoro Pires, inscrita no CPF de nº 315.647.588-26.

**Art. 2º** - Fica alterada a CLÁUSULA PRIMEIRA do TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES, passando a vigor conforme quadro abaixo:

ETAPA	VALOR	QUADRA	LOTES
Demarcação Topográfica	R\$ 580.000,00	L	7 a 10
Demarcação de Lotes		E	2
Terraplenagem		I	16 e 17
Vias de Circulação		A	7 a 21
Guias e Sarjetas	R\$ 1.130.000,00	H	1 a 7
Rede Drenagem (Águas Pluviais, Detenção ou Retenção)		M	1 a 4
Rede Água Potável (abastecimento)	R\$ 295.000,00	I	1 a 8
Estação Pressurizadora de Água (Estação Elevatória de Água)	R\$ 420.000,00	H	8 a 10
Rede Elétrica		I	9 a 12
Iluminação Pública	R\$ 430.000,00	D	1 a 7
Rede De Esgoto		L	1 a 27
Pavimentação Asfáltica	R\$ 2.580.000,00	S	1 a 12
Muro de Divisa		C	1 a 27
Calçadas em áreas públicas		E	1
Arborização	R\$ 52.000,00	H	11 a 32
Instalação e Infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura da metade da pista da Avenida José Rugine			

Total

R\$ 6.547.000,00

121 lotes.

*[Handwritten signature]*  
 X  
 y

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código wQvm1Dvj.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3276-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br



Art. 3º - Este decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, restando todas as demais disposições do Decreto nº 3.543/2018 em pleno vigor.

Pilar do Sul, 24 de Agosto de 2021.

**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**  
Secretária de Negócios Jurídicos e Tributários

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

**EDUARDO O. DOS SANTOS JUNIOR**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

*Juliana de Almeida Gomes*  
Juliana de Almeida Gomes  
Assistente Administrativo I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código wQvvn1Dvj.



**CRONOGRAMA GERAL DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

PRAZO PARA CONCLUSÃO DE ETAPAS

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS NATUREZA DA OBRA	% EXECUTADO																							
	mar21	abr21	maio21	jun21	jul21	ago21	set21	out21	nov21	dez21	jan22	fev22	mar22	abr22	maio22	jun22	jul22	ago22	set22	out22	nov22	dez22	jan23	fev23
1 DE IMPLANTAÇÃO TOPOGRÁFICA	6% 2%																							
2 COLOCAÇÃO DE FORMAS DE CONCRETO	8% 11% 12% 8% 4% 4% 4% 15% 15% 15% 8%																							
3 ABERTURA DE VAZ E TERRAPIEJAMENTO	2% 4% 2%																							
4 REDE COLETORES DE ESGOTO	2% 4%																							
5 RESERVAÇÃO ELEVAÇÃO DE ÁGUA	4% 4%																							
6 REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	4% 4%																							
7 CAPTAÇÃO, IMPLANTEN DE ÁGUAS PLUVIAIS	4% 4%																							
8 REJANES E SAIJETAS	4% 4% 4%																							
9 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	6% 7% 7% 6%																							
10 ILLUMINAÇÃO PÚBLICA	16% 15% 20% 27% 16%																							
11 PLANEJAMENTO AFIRTECA - ABERTURA DE CORTA / CONFECCIONAMENTO DE BARRILHES E CANTARELOS / CONFECCIONAMENTO DE SUIÇOS / BARRILHES DE INSTRUCCIONAIS	20% 20% 20% 20%																							
12 PLANEJAMENTO AFIRTECA - IMPLANTACAO LIGANTE / CORTA AFIRTECA	2% 2%																							
13 ARREJANIZACAO	10% 7% 4% 23% 2%																							
14 MURDO DE CORTA ADE - APP ALT. 1,5 M	23% 23% 11% 11% 10% 10%																							
15 CALÇADA CORTA APP MURDO - 2018A	2% 2%																							

Março de 2021  
  
 PROJETO DE PARTICIPACAO E PROJETOS ESPECIAL

LEGENDA  
 ■ A EXECUTAR - PREVISAO

VISTO APROVADO  
 Mar 30 2021

**ABACO**

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

PRazo PARA CONCLUSÃO DE ETAPAS

ITEM	DESCRIÇÃO DA ETAPA	INÍCIO	TERMINO	% EXECUTADO	mar/21	abr/21	maio/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	maio/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	
1	REABILITAÇÃO topográfica	CONCLUÍDO		100%																							
2	PLANEJAMENTO DE LOTEAMENTO DE CONHECIMENTO	A INICIAR	30/03/2022	0%																							
3	ABERTURA DE VIAS E TERMOPLANO	CONCLUÍDO		100%																							
4	REDE COLETORES DE ESGOTO	A INICIAR	30/03/2022	0%																							
5	ESTABELECIÇÃO DE ÁGUA RESERVATÓRIO	A INICIAR	31/03/2022	0%																							
6	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	A INICIAR	31/03/2022	0%																							
7	CAPTAÇÃO, TRATAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	CONCLUÍDO		100%																							
8	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	CONCLUÍDO		100%																							
9	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	A INICIAR	31/03/2022	0%																							
10	TRANSPORTAÇÃO PÚBLICA	A INICIAR	31/03/2022	0%																							
11	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA RUAS INTERIORES	CONCLUÍDO		100%																							
12	ARBOREZAÇÃO	EM EXECUÇÃO	01/02/2022	60%																							
13	TIPO DE DRENAÇÃO (APP, R.L.T., L.A.M)	NÃO SE APLICAR																									
14	CALÇADA DIVERSA (APP, MURDO DE DIVERSA)	NÃO SE APLICAR																									

Para as etapas de fevereiro de 2021.

*Substanc*

DELEGADO DE SERVIÇOS TÉCNICOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS ENRUJ



LEGENDA:

■ A EXECUTAR - PREVISÃO

■ FEITO APROVADO

■ FEITO DA S.A. OS

■ DE

INFORME DE RESULTADOS DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DO SERVIDOR PÚBLICO

Nome do Servidor: \_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

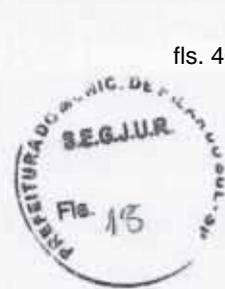
Período de Avaliação: \_\_\_\_\_

Item	Descrição	Nota	Observações
1	Assiduidade	100%	
2	Qualidade do Trabalho	100%	
3	Assimilação de Funções	100%	
4	Assimilação de Funções	100%	
5	Assimilação de Funções	100%	
6	Assimilação de Funções	100%	
7	Assimilação de Funções	100%	
8	Assimilação de Funções	100%	
9	Assimilação de Funções	100%	
10	Assimilação de Funções	100%	
11	Assimilação de Funções	100%	
12	Assimilação de Funções	100%	
13	Assimilação de Funções	100%	
14	Assimilação de Funções	100%	
15	Assimilação de Funções	100%	
16	Assimilação de Funções	100%	
17	Assimilação de Funções	100%	
18	Assimilação de Funções	100%	
19	Assimilação de Funções	100%	
20	Assimilação de Funções	100%	
21	Assimilação de Funções	100%	
22	Assimilação de Funções	100%	
23	Assimilação de Funções	100%	
24	Assimilação de Funções	100%	
25	Assimilação de Funções	100%	
26	Assimilação de Funções	100%	
27	Assimilação de Funções	100%	
28	Assimilação de Funções	100%	
29	Assimilação de Funções	100%	
30	Assimilação de Funções	100%	
31	Assimilação de Funções	100%	
32	Assimilação de Funções	100%	
33	Assimilação de Funções	100%	
34	Assimilação de Funções	100%	
35	Assimilação de Funções	100%	
36	Assimilação de Funções	100%	
37	Assimilação de Funções	100%	
38	Assimilação de Funções	100%	
39	Assimilação de Funções	100%	
40	Assimilação de Funções	100%	
41	Assimilação de Funções	100%	
42	Assimilação de Funções	100%	
43	Assimilação de Funções	100%	
44	Assimilação de Funções	100%	
45	Assimilação de Funções	100%	
46	Assimilação de Funções	100%	
47	Assimilação de Funções	100%	
48	Assimilação de Funções	100%	
49	Assimilação de Funções	100%	
50	Assimilação de Funções	100%	

Assinatura do Avaliador: \_\_\_\_\_

Assinatura do Servidor: \_\_\_\_\_

Carimbo: \_\_\_\_\_



**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO AL TOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 34 MESES**

NOME DA OBRA		STATUS	SINOPSE	VALOR ESTIMADO (R\$)	PERÍODO																														
DATA DE INÍCIO	DATA DE TÉRMINO				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032																			
1	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DO PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															
2	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	A BARRIL		0%																															
3	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															
4	RECONSTRUÇÃO DE LINDOIA	A BARRIL		0%																															
5	RECONSTRUÇÃO DE LINDOIA - ALTERNATIVA	A BARRIL		0%																															
6	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE LINDOIA	A BARRIL		0%																															
7	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	CONCLUÍDA		100%																															
8	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															
9	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															
10	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	A BARRIL		0%																															
11	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	CONCLUÍDA		100%																															
12	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															
13	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	CONCLUÍDA		100%																															
14	CONSTRUÇÃO DE BARRIL DE CONCRETO	CONCLUÍDA		100%																															
15	OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO	CONCLUÍDA		100%																															

Atestado de entrega de obra de 22/08/2023  
 Assinado digitalmente por: [Assinatura]  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul - SP

LEGENDA:  
 A - A BARRIL - PREVIÃO  
 B - A BARRIL - PREVIÃO  
 C - A BARRIL - PREVIÃO





**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

RUA S/ N		PERÍODO PARA CONCLUSÃO DE OBRAS											
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	STATUS	INÍCIO	TERMINO	% EXECUTADO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1 IDENTIFICAÇÃO TOPOGRÁFICA	CONCLUÍDO			100%									
2 LOCALIZAÇÃO DE MARCOS DE EDIFÍCIO	A RECALHA	24/03/2021		0%									
3 ABERTURA DE VAZÃO / TERRAPLENAGEM	CONCLUÍDO			100%									
4 REDE COLETA DE RESÍDUO	A RECALHA	09/08/2021		0%									
5 ABERTURA DE VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA	A RECALHA	01/07/2021		0%									
6 ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA	CONCLUÍDO			100%									
7 VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA	CONCLUÍDO			100%									
8 REDE DE SANEAMENTO	A RECALHA	01/07/2021		0%									
9 REDE DE SANEAMENTO	A RECALHA	01/07/2021		0%									
10 REDE DE SANEAMENTO	A RECALHA	01/07/2021		0%									
11 REDE DE SANEAMENTO (SUA EXECUÇÃO DEVE SER FEITA ANTES DA ABERTURA DO VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA)	A RECALHA	01/07/2021		0%									
12 REDE DE SANEAMENTO (SUA EXECUÇÃO DEVE SER FEITA ANTES DA ABERTURA DO VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA)	A RECALHA	01/07/2021		0%									
13 REDE DE SANEAMENTO	CONCLUÍDO	01/07/2021		100%									
14 REDE DE SANEAMENTO (SUA EXECUÇÃO DEVE SER FEITA ANTES DA ABERTURA DO VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA)	CONCLUÍDO	01/07/2021		100%									
15 REDE DE SANEAMENTO (SUA EXECUÇÃO DEVE SER FEITA ANTES DA ABERTURA DO VAZÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA FRIA)	CONCLUÍDO	01/07/2021		100%									

LEGENDA:

A EXECUTAR - PREVISÃO

VISTO APROVADO

PROJ. DE S/A

DE

Pilar do Sul, 22 de outubro de 2021

*[Assinatura]*



CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES

TÍTULO E ÍTENS		PERÍODO PARA COMPLETIÃO DE OBRAS											
DESCRIÇÃO DO ÍTENS		1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º
DATA E (%)	STATUS	INÍCIO	TERMINO	% EXECUCIONADO									
1	UTILIZAÇÃO TOPOGRÁFICA	CONCLUÍDO		100%									
2	DESCRIÇÃO DE MATRIZ DE CONCRETO	INICIADO	30/01/2022	0%									
3	HELCIUMA DE VIGAS E TERRAPLANAGEM	CONCLUÍDO		100%									
4	ALCANTARILHAGEM E RESERVOAR	INICIADO	31/01/2021	100%									
5	DEFINIÇÃO DE PLANTA DE ÁGUA	NÃO SE APLICAR											
6	PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	INICIADO	31/01/2022	0%									
7	CONFEÇÃO DE PROJETO DE ÁGUA POTÁVEL	CONCLUÍDO		100%									
8	DESCRIÇÃO DE ÁGUA	CONCLUÍDO		100%									
9	PROJETOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL	INICIADO	01/01/2022	0%									
10	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									
11	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									
12	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									
13	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									
14	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									
15	DEFINIÇÃO DE PLANTA	CONCLUÍDO		100%									

LEGENDA:

■■■■■ A EXECUTAR - PREVISÃO

■■■■■ VISTO APROVADO

■■■■■ VISTO REPROVADO

*(Assinatura)*  
Para o período de fevereiro de 2021  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL



**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES	STATUS	PERÍODO PARA CONCLUSÃO DE OBRAS																							
		18/03/21	18/04/21	18/05/21	18/06/21	18/07/21	18/08/21	18/09/21	18/10/21	18/11/21	18/12/21	18/01/22	18/02/22	18/03/22	18/04/22	18/05/22	18/06/22	18/07/22	18/08/22	18/09/22	18/10/22	18/11/22	18/12/22		
1. DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA	CONCLUÍDO																								
2. REALIZAÇÃO DE MARCOS DE CONCRETO	ABANDONADO																								
3. REALIZAÇÃO DE VAZIOS E TERRAPLANEJAMENTO	CONCLUÍDO																								
4. REALIZAÇÃO DE FUNDAMENTO	ABANDONADO																								
5. REALIZAÇÃO DE ALVENARIA DE AQUA	EM EXECUÇÃO																								
6. REALIZAÇÃO DE ALVENARIA DE PAREDES VERTICAIS	ABANDONADO																								
7. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE ACABAMENTO	CONCLUÍDO																								
8. OBRAS DE SANEAMENTO	CONCLUÍDO																								
9. OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
10. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
11. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
12. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
13. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
14. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
15. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
16. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								
17. REALIZAÇÃO DE OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO	ABANDONADO																								

*Carla*  
 Para assinatura do responsável em 2021.  
 ADMINISTRADOR DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA E PROJETOS EMBU

**LEGENDA:**  
 ■ EM EXECUÇÃO - PREVISÃO  
 ■ VISUALIZADO  
 Para do Sul 08

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

DESCRIÇÃO DAS MANOBRAS	UNIDADE	INÍCIO	TERMINO	% EXECUÇÃO	JANEIRO	FEBR.	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AUG.	SET.	OUT.	NOV.	DEZ.	JAN.	FEB.
1. TERMO DE RESPONSABILIDADE				100%														
2. SOLICITAÇÃO DE MARCO DE CONCRETO				0%														
3. IMPLANTAÇÃO DE VIGAS E TERMO DE RESPONSABILIDADE				100%														
4. BARRA COLADA EM COCIMO				70%														
5. SERVIÇO TESTE DE TUBO				100%														
6. MARCO DE RESPONSABILIDADE DE ALGAS VERDES				70%														
7. TERMO DE RESPONSABILIDADE DE REDE PNEUMÁTICA				100%														
8. MARCO DE RESPONSABILIDADE				100%														
9. REDE DE DRENAÇÃO URBANA				9%														
10. FURACÃO DE BARRA DE ALGAS VERDES				2%														
11. REDE DE DRENAÇÃO URBANA - COLETA DE LIXO				4%														
12. REDE DE DRENAÇÃO URBANA - COLETA DE LIXO				2%														
13. REDE DE DRENAÇÃO URBANA - COLETA DE LIXO				100%														
14. MARCO DE RESPONSABILIDADE DE ALGAS VERDES																		
15. IMPLANTAÇÃO DE VIGAS E TERMO DE RESPONSABILIDADE																		



*[Signature]*  
 Para os fins de validade em 2021.  
 SECRETARIA DE PARTICIPAÇÕES E PROJETOS URBANOS





**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

		PERÍODO PARA CONCLUSÃO DE OBRAS																								
		mar21	abr21	maio21	jun21	jul21	ago21	set21	out21	nov21	dez21	jan22	fev22	mar22	abr22	maio22	jun22	jul22	ago22	set22	out22	nov22	dez22	jan23	fev23	
1	DEMAIOÇÃO TOPOGRAFICA	100%																								
2	DEMAIOÇÃO DE BARRIOS DE CONCRETO																									
3	MONTAGEM DE BARRIOS DE TERRAPLENAGEM																									
4	RECORTABILIDADE DE TERRETO	50%																								
5	ELETROINSTALAÇÃO DE BARRIOS																									
6	RECORTABILIDADE DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									
7	CONDIÇÃO DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									
8	INSTALAÇÃO DE BARRIOS																									
9	RECORTABILIDADE DE BARRIOS																									
10	INSTALAÇÃO PÚBLICA																									
11	INSTALAÇÃO DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA - RECORTABILIDADE DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									
12	INSTALAÇÃO PÚBLICA - RECORTABILIDADE DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									
13	INSTALAÇÃO PÚBLICA																									
14	RECORTABILIDADE DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									
15	RECORTABILIDADE DE BARRIOS DE ÁGUA FRIA																									

LEGENDA:

     A EXECUTAR - PREVISÃO

WESLEY ALMEIDA

Engenheiro

06

Para fins de controle de inventário de 2023.  
*(Assinatura)*  
 ANEXO DE PRECATORIOS PARTICIPACIONIS E PARCELAS DE OBRAS

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

PILAR DO SUL S/A - PROJ. PARALANGLUAMA DE ESTERÇA

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID. ESTIMADA	STATUS	INÍCIO	TERMINO	% EXECUCÃO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	RECONSTRUÇÃO TENDONOMEADA		CONCLUÍDO			100%										
2	COLOCÇÃO DE MARCADOS DE CONCRETO		EM FASE	01/03/2021	24/02/2023	0%										
3	PROTEÇÃO DE VÍDEO E FERRELOS EM CIMENTO		CONCLUÍDO			100%										
4	PRELACÃO DE CIMENTOS		EM FASE	01/03/2021	30/09/2023	50%										
5	INSTALAÇÃO DE TUBERIA DE ÁGUA		EM FASE			100%										
6	PRELACÃO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL		EM FASE			0%										
7	COMPARÇÃO ORÇAMENTAL EM AGUAS PLUVIAIS		CONCLUÍDO			100%										
8	ÁGUA E SANITÁRIA		CONCLUÍDO			100%										
9	REDES DE ENERGIA ELÉTRICA		EM FASE	01/03/2021	31/03/2023	0%										
10	ILUMINAÇÃO PÚBLICA		EM FASE	01/03/2021	31/03/2023	0%										
11	RECONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA		EM FASE	01/03/2021	31/03/2023	0%										
12	INSTALAÇÃO DE SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA - SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA		EM FASE	02/05/2022	31/05/2023	0%										
13	ENERGIA ELÉTRICA		EM FASE	01/03/2021	31/03/2023	0%										
14	INSTALAÇÃO DE TUBERIA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA		EM FASE			0%										
15	COMPROVAÇÃO DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E SANITÁRIA		EM FASE			0%										

14 de Maio de 2023  
 Manoel de Jesus  
 DIRETOR DE SERVIÇOS DE LIMPEZA, MANUTENÇÃO E PROJETOS BIELI

LEOGRÊA  
 A EXECUTAR - PRECISO  
 VISTO APROVADO  
 MAR do Esp. 06



**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

PLANO PARA CONCLUSÃO DA OBRA

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	ESTATUS	INÍCIO	TÉRMINO	% EXECUTADO	MÊSES																
						mar21	abr21	mai21	jun21	jul21	ago21	set21	out21	nov21	dez21	jan22	fev22					
1	DESCRIÇÃO TOPOGRÁFICA	CONCLUÍDO			100%																	
2	LOCALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONCRETO	A REALIZAR	15/07/2022	31/07/2022	0%																	
3	PROJETURA DE MÃO E TERRAPLANAGEM	CONCLUÍDO			100%																	
4	RELC. OBRAS E SERVIÇOS LEGISLO	EM EXECUÇÃO	31/07/2021	30/10/2021	80%																	
5	INSTAÇÃO DE TUBERIA DE ÁGUA	NÃO SE APLICA																				
6	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	A REALIZAR	01/08/2021	31/08/2021	0%																	
7	CONEXÃO E INSTALAÇÃO DE ÁGUA FRIA	CONCLUÍDO			100%																	
8	CONEXÃO DE ÁGUA FRIA	CONCLUÍDO			100%																	
9	RETC. DE ENERGIA ELÉTRICA	A REALIZAR	05/08/2022	31/08/2022	0%																	
10	INSTAÇÃO DE ÁGUA	A REALIZAR	01/10/2022	31/10/2022	0%																	
11	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	A REALIZAR	01/08/2021	31/08/2021	0%																	
12	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	A REALIZAR	01/08/2022	31/08/2022	0%																	
13	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	EM EXECUÇÃO	01/11/2022	30/11/2022	50%																	
14	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	NÃO SE APLICA																				
15	RETC. DE MANUTENÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	NÃO SE APLICA																				

Para do dia 27 de fevereiro de 2021.

*[Assinatura]*

SECRETARIA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO E PROJETOS URBANOS

LEGENDA

■ A EXECUTAR - PREVISÃO

■ VISTO APLICADO

MAR 2021 - 04

ABACO		CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTO DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES											
SITUAÇÃO DOS SERVIÇOS		PRAZO PARA CONCLUSÃO DE SERVIÇOS											
DATA DE INÍCIO	STATUS	DATA	VIGÊNCIA	% EXECUTADO	DATA 1	DATA 2	DATA 3	DATA 4	DATA 5	DATA 6	DATA 7	DATA 8	DATA 9
1	DEFINIÇÃO TOPOGRÁFICA	CONCLUÍDA		100%									
2	SOLUÇÃO DE MARCOS DE CONCRETO	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
3	DEFINIÇÃO DE PAVIMENTO E TERRAPLENAGEM	CONCLUÍDA		100%									
4	INICIAR COLETA DE SOLO	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
5	ESTAB. ELEVACION DE AZEITE	EM ANDAMENTO		100%									
6	INICIAR REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
7	DEFINIÇÃO ORÇAMENTAL DE ZONA DE PLANTAS	CONCLUÍDO		100%									
8	ORÇ. DE BARRILHÃO	CONCLUÍDO		100%									
9	INICIAR EXECUÇÃO DE OBRAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
10	DEFINIÇÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
11	DEFINIÇÃO DE PLANTAS - REVISÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
12	DEFINIÇÃO DE PLANTAS - REVISÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
13	DEFINIÇÃO DE PLANTAS - REVISÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
14	DEFINIÇÃO DE PLANTAS - REVISÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									
15	DEFINIÇÃO DE PLANTAS - REVISÃO DE PLANTAS	EM ANDAMENTO	21/02/2022	0%									

  
 DATA DE INÍCIO: 21/02/2022  
 DATA DE TÉRMINO: 21/02/2023



LEGENDA

■ A EXECUTAR - PREVISÃO  
 ■ VISO APROVADO  
 ■ EM ANDAMENTO



ANEXO I

**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES**

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	STATUS	INÍCIO	TERMINO	% EXECUTADO	PERÍODO PARA CONCLUSÃO DE 12 MESES																
							mar/21	abr/21	maio/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22					
1	DETERMINAÇÃO TOPOGRÁFICA		CONCLUÍDO			100%																	
2	LOCAÇÃO DE MARCOS DE CONCRETO		ATIVADO		20/03/2021	8%																	100%
3	ABRILHAMENTO E TUBULAÇÃO		CONCLUÍDO			100%																	
4	RECEPÇÃO DE BOMBA DE ESGOTO		ATIVADO		15/03/2022	5%																	100%
5	INSTALAÇÃO DE TUBOS DE ÁGUA		EM DESENVOLVIMENTO		10/03/2022	0%																	100%
6	REC. DE INSTALAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL		CONCLUÍDO			100%																	
7	CONDUÇÃO DE TUBOS DE ÁGUA POTÁVEL		CONCLUÍDO			100%																	
8	TRAB. DE ENLACE		CONCLUÍDO			100%																	
9	RECEPÇÃO DE BOMBA ELÉTRICA		ATIVADO		01/04/2022	0%																	100%
10	SUPRIMENTO ELÉTRICO		ATIVADO		01/04/2022	0%																	100%
11	INST. DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL PARA O LOTEAMENTO		EM DESENVOLVIMENTO		01/04/2021	50%																	100%
12	INSTALAÇÃO DE TUBOS DE ÁGUA POTÁVEL		EM DESENVOLVIMENTO		01/04/2022	50%																	100%
13	ABASTECIMENTO		EM DESENVOLVIMENTO		01/04/2022	50%																	100%
14	TRAB. DE ENLACE		ATIVADO		01/04/2022	80%																	100%
15	TRAB. DE ENLACE		ATIVADO		01/04/2022	0%																	100%

Para a validade de 12 meses de 2021.  
 [Assinatura]

LEGENDA

■ A EXECUTAR - PREVISÃO  
 ■ VIZO APROVADO

de



CROQUIGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2021 - 24 MESES																				
COTA	COTA DE 1/4	ESTADO	TERMINO	MÊS																
				março	abr	maio	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev					
1	1	EMENDAS	10/03/2021																	
2	2	ALINHAMENTO DE MARCOS DE CONCRETO	21/03/2021																	
3	3	ESTRUTURA DE MADEIRA TERRA E FORMA	21/03/2021																	
4	4	RELAÇÃO DE ESQUELO	21/03/2021																	
5	5	INSTALAÇÃO DE CORDÃO DE AÇO	21/03/2021																	
6	6	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
7	7	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
8	8	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
9	9	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
10	10	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
11	11	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
12	12	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
13	13	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
14	14	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	
15	15	INSTALAÇÃO DE AÇO E ALUMINUM	21/03/2021																	

Para a 1ª vez, em 2021  
 [Assinatura]  
 [Rubrica]

LEGENDA:  
 ■ A SEREFICAR - PREVENÇÃO

1023 O APRECIADO  
 1023 O APRECIADO

08

# CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR DE MARÇO DE 2021 A FEVEREIRO DE 2023 - 24 MESES

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	DATA DE INÍCIO	STATUS	INDÍZ	TERMINO	% EXECUTADO	PERÍODO PARA CONCLUSÃO DE SERVIÇOS																							
						01/01/21	02/01/21	03/01/21	04/01/21	05/01/21	06/01/21	07/01/21	08/01/21	09/01/21	10/01/21	11/01/21	12/01/21	01/02/21	02/02/21	03/02/21	04/02/21	05/02/21	06/02/21	07/02/21	08/02/21	09/02/21	10/02/21	11/02/21	12/02/21
						01/03/21	02/03/21	03/03/21	04/03/21	05/03/21	06/03/21	07/03/21	08/03/21	09/03/21	10/03/21	11/03/21	12/03/21	01/04/21	02/04/21	03/04/21	04/04/21	05/04/21	06/04/21	07/04/21	08/04/21	09/04/21	10/04/21	11/04/21	12/04/21
1 DEMARCAÇÃO TOPOGRAFICA	CONCLUIDO	15/03/2021	100%																										
2 COLOCÇÃO EM MARGEM DE CONCRETO	100%	04/03/2021	100%																										
3 INSTALAÇÃO DE TUBOS DE TERRA EM CIMENTO	100%																												
4 REDECOLETORES DE ESGOTO	100%																												
5 INSTALAÇÃO DE BARRILETE DE ÁGUA	100%																												
6 REDECOLETORES DE ESGOTO	100%																												
7 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
8 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
9 CONCRETO ORÇAMENTAL DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
10 BARRILETE	100%																												
11 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
12 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
13 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
14 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
15 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
16 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
17 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
18 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
19 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
20 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
21 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
22 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
23 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
24 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												
25 REDECOLETORES DE ÁGUA PLUVIAL	100%																												

Pilar do Sul de fevereiro de 2021.

*[Assinatura]*



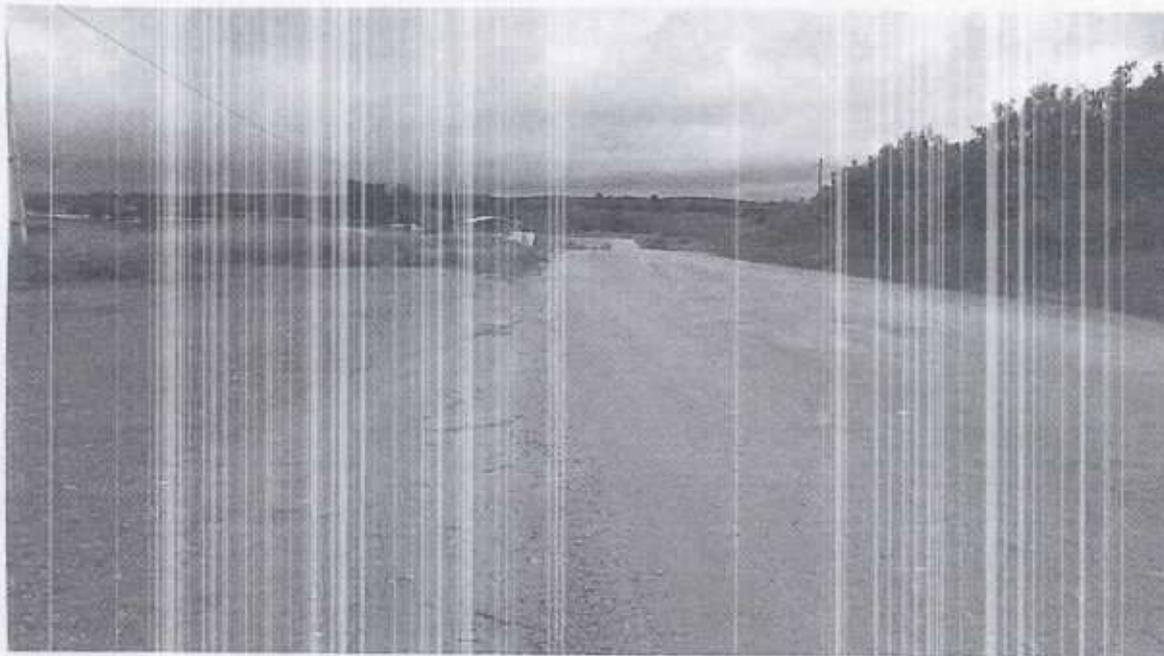
LEGENDA:

■ A EXECUTAR - PREVISÃO

■ EXECUTADO



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**Imagem 01 - Rua 01 – Entrada pela Avenida José Rugine (sem demarcação de guia e sem pavimento).**



**Imagem 02 - Rua 01 – Pavimento executado.**

23 de maio de 2.022.

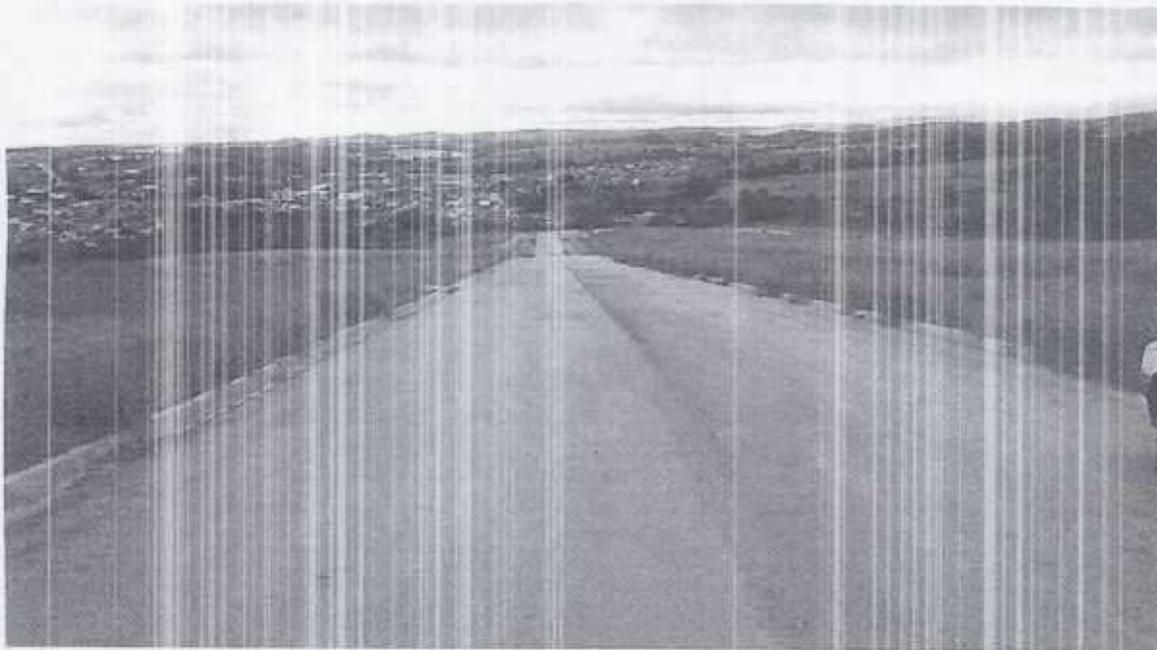
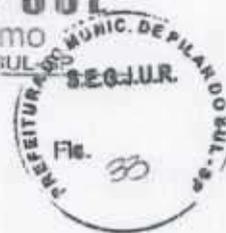
*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código aejhoNbs.

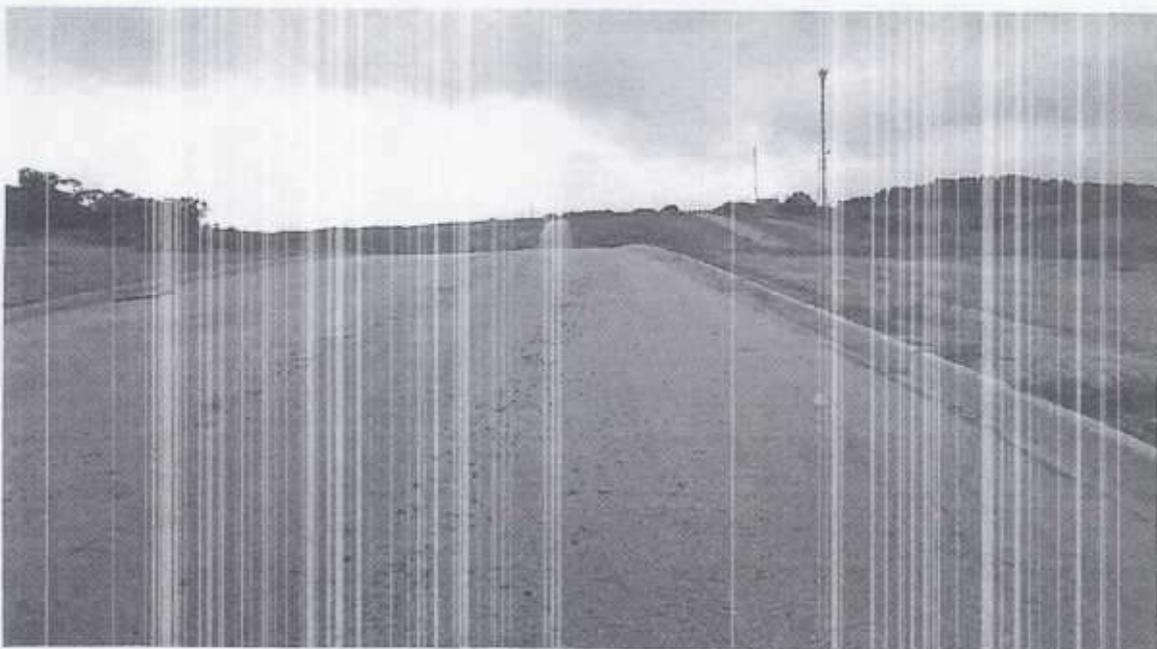


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL



**Imagem 03 – Rua 02 – Pavimento executado.**



**Imagem 04 – Rua 02 – Pavimento executado.**

23 de maio de 2.022.

*Handwritten initials*

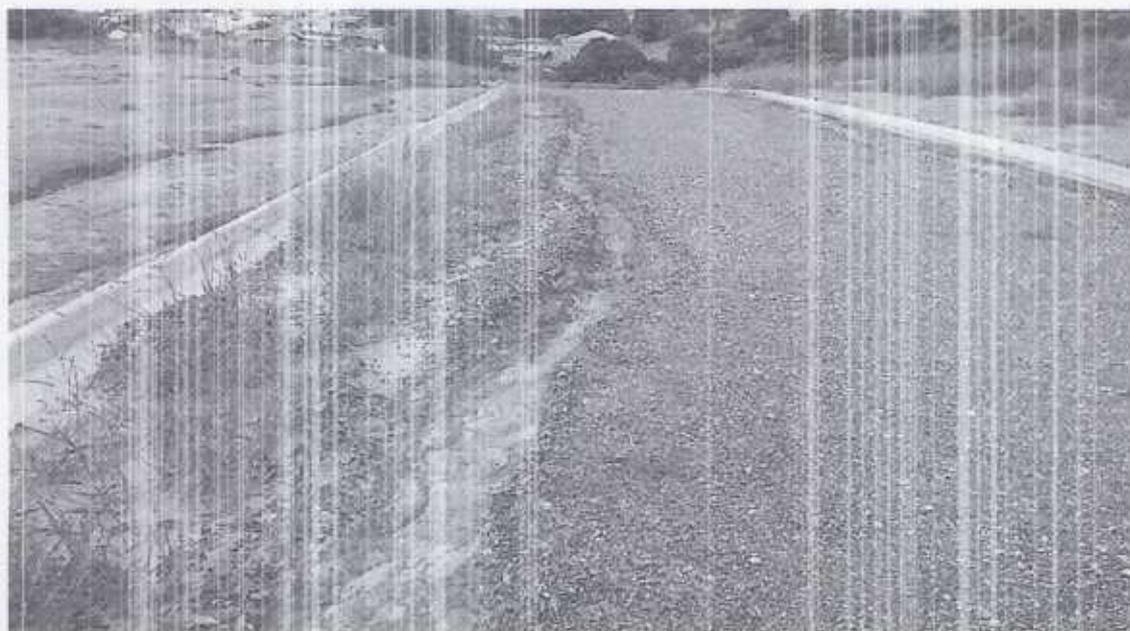
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código aeijhoNbs.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL/SP



**Imagem 05** – Rua 03 – Base do pavimento executada, em estado deteriorado.



**Imagem 06** – Rua 03 – Erosão da base executada.

23 de maio de 2.022.

Handwritten signature and initials.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código aejhoNbs.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL - SP

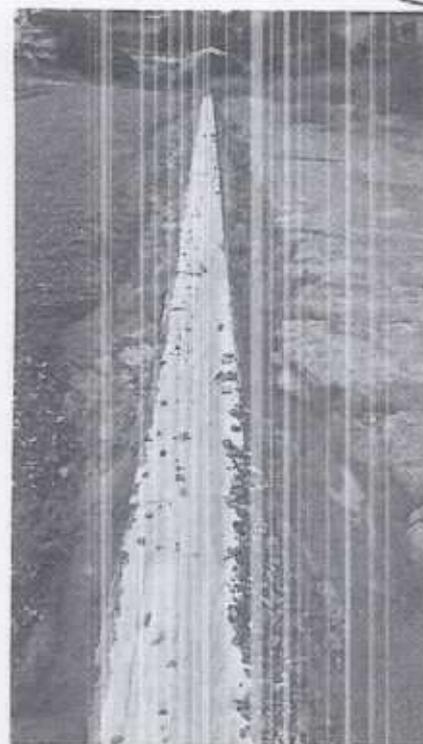
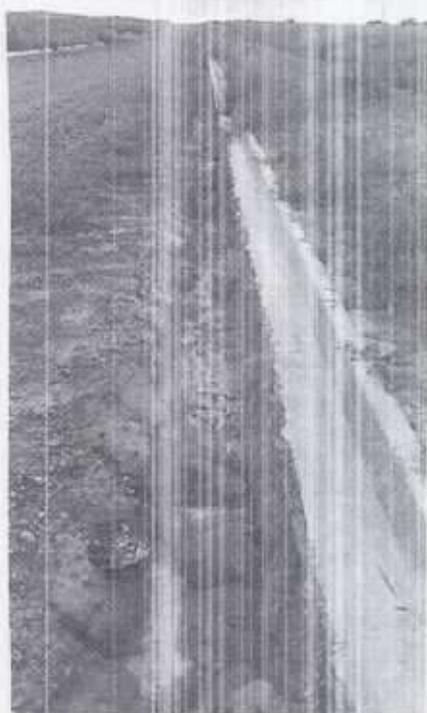


Imagem 07 e 08 – Rua 03 – Erosão da base executada.

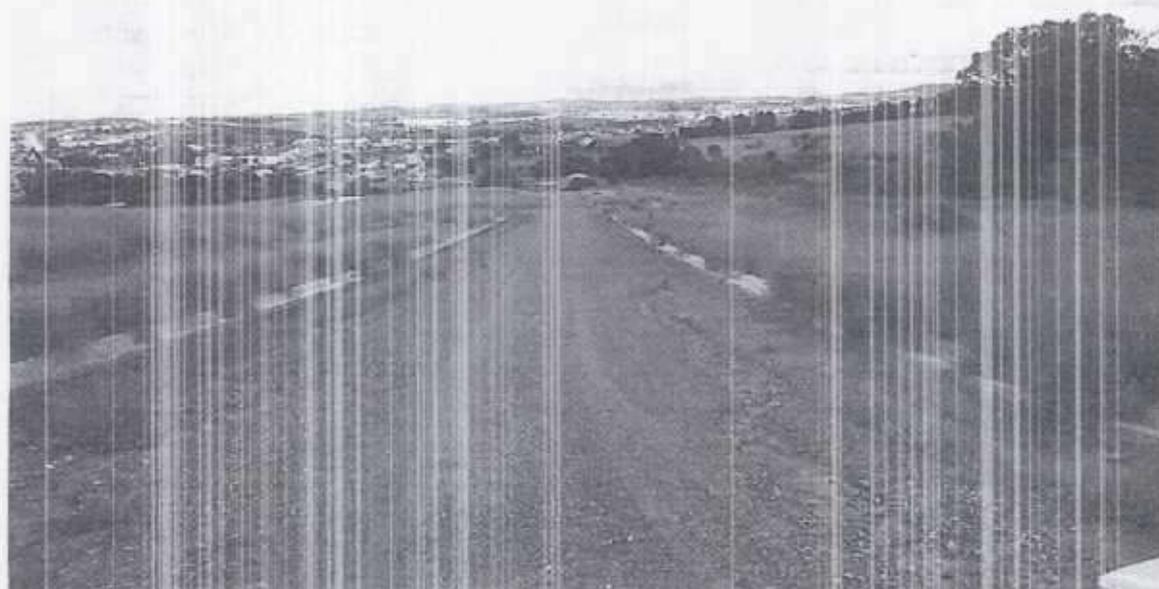


Imagem 09 – Rua 03 – Base deteriorada.

23 de maio de 2022.

Handwritten initials or signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código aejhoNbs.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

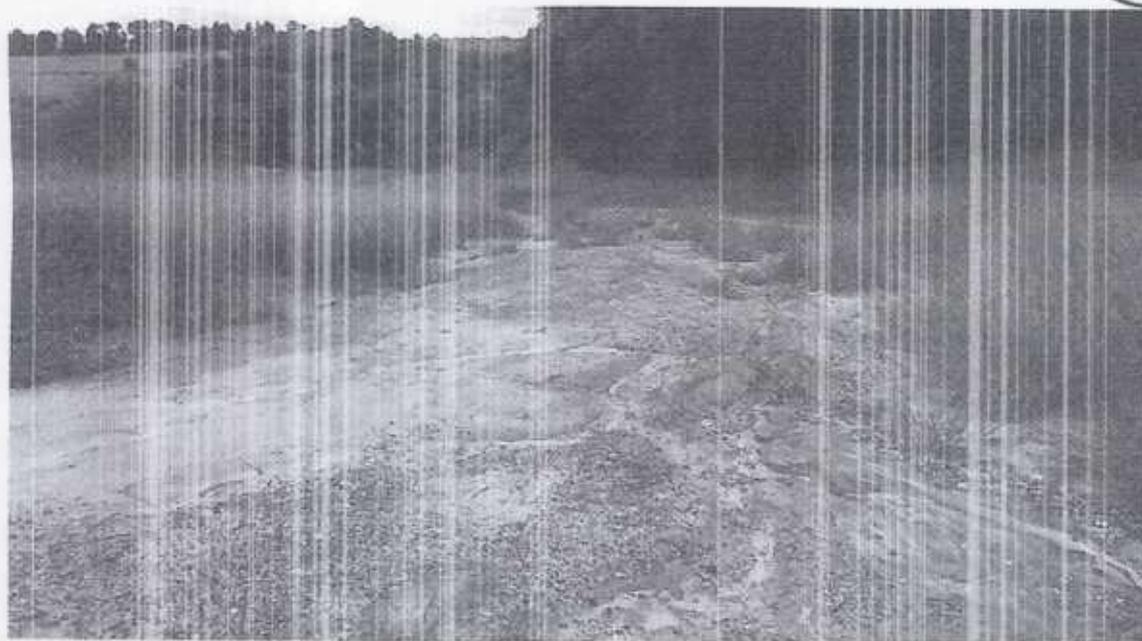


Imagem 10 - Rua 04 - Sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.



Imagem 11 - Rua 04 - Sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.

23 de maio de 2022.

*Handwritten initials or signature*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL-SP



Imagem 12 – Rua 05 – Base executada.

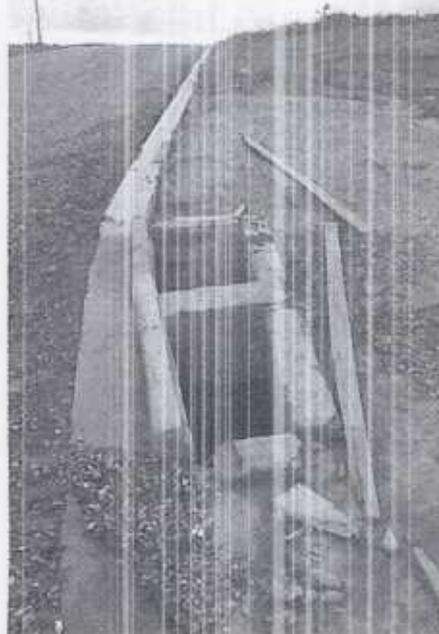
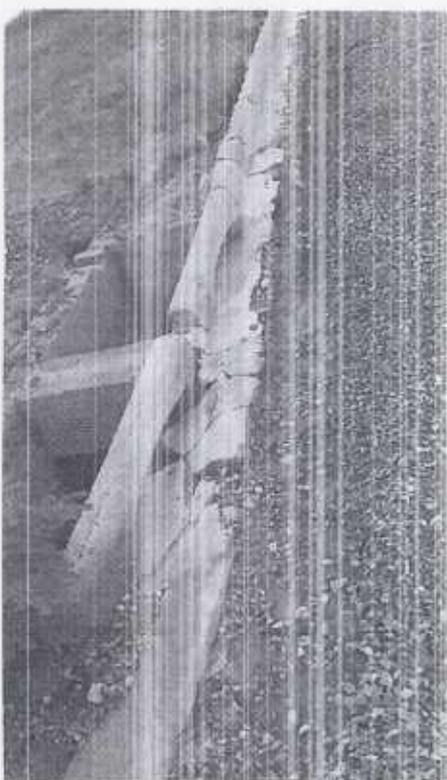


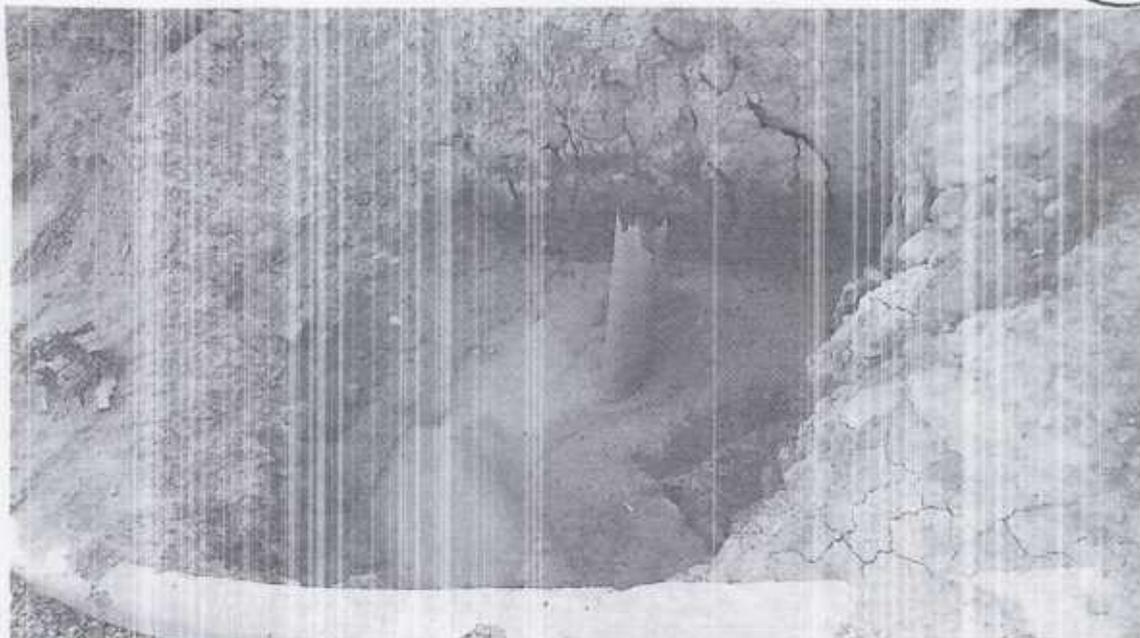
Imagem 13 e 14 – Rua 05 – Caixas de captação de águas pluviais deterioradas.  
23 de maio de 2022.

Handwritten initials or signature.

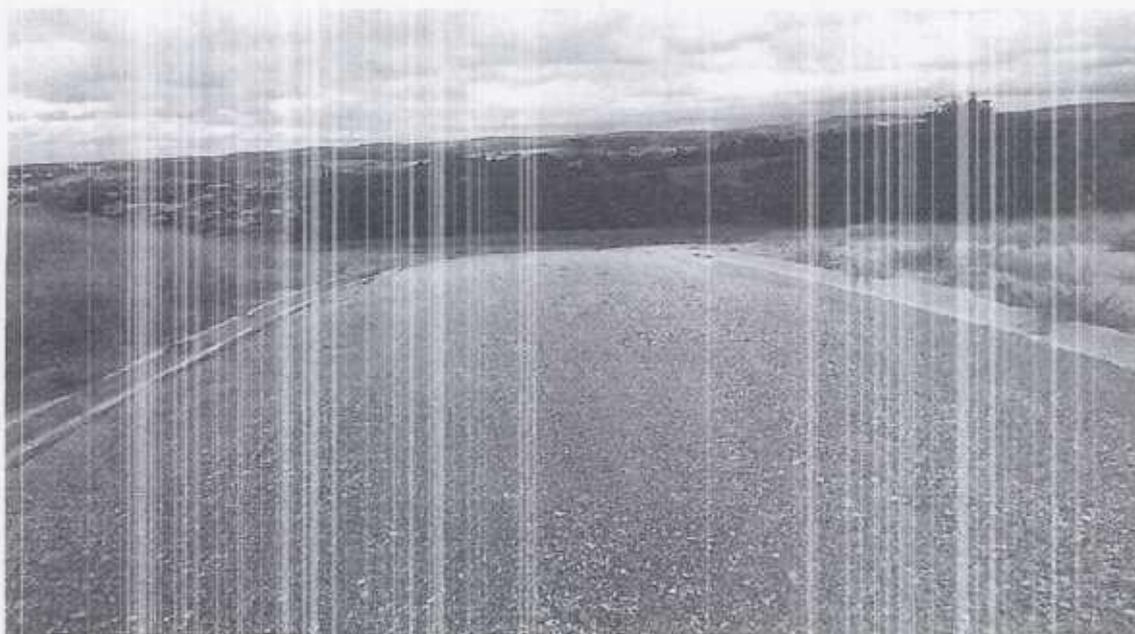


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL



**Imagem 15 – Rua 05 – Tubulação de esgoto comprometida.**



**Imagem 16 – Rua 05 – Base executada.**

23 de maio de 2.022.

8 *[Handwritten signature]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL-SP

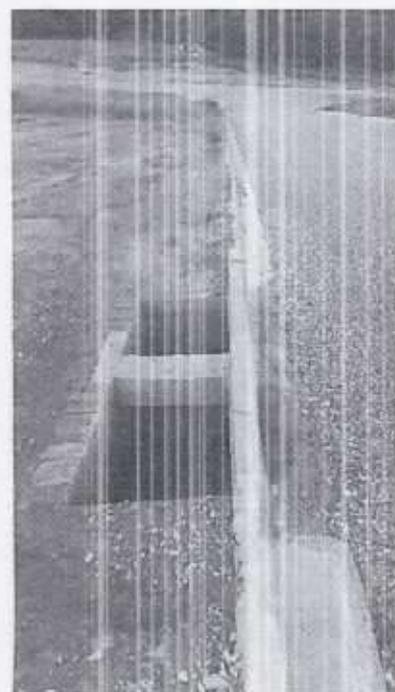
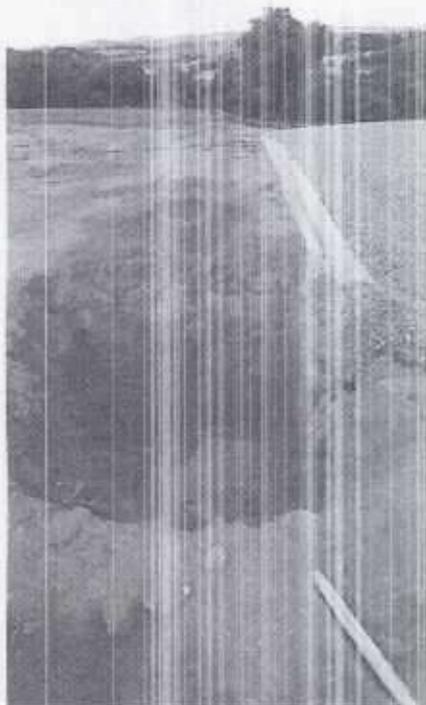
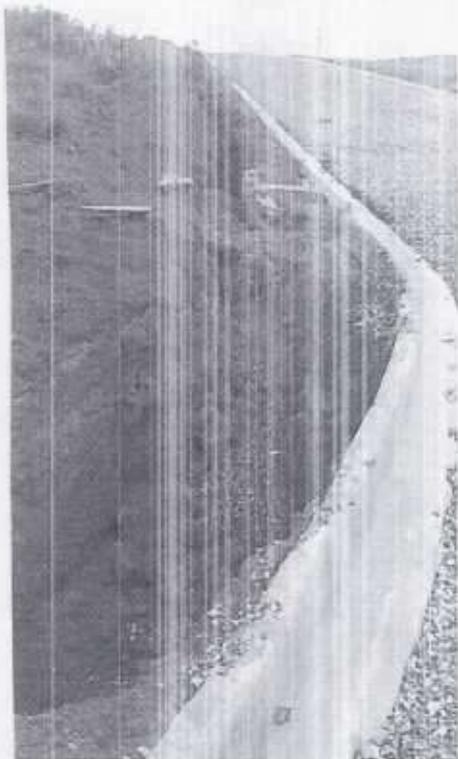


Imagem 17, 18, 19 e 20 – Rua 06 – Abertura das valas, com tubulações expostas e deterioradas.

23 de maio de 2.022.

8 J.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

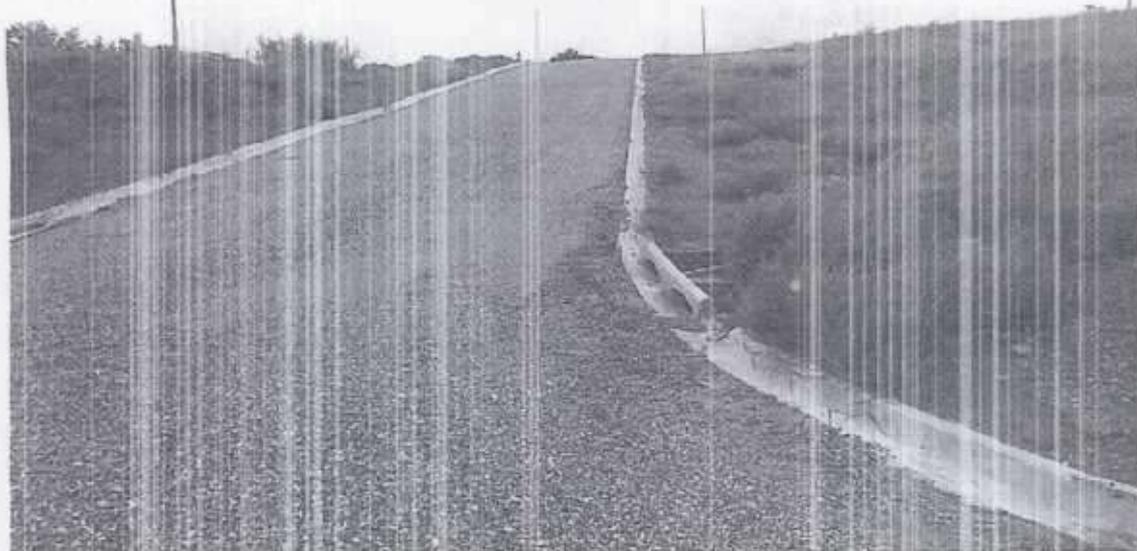


Imagem 21 - Rua 06 - Base executada.

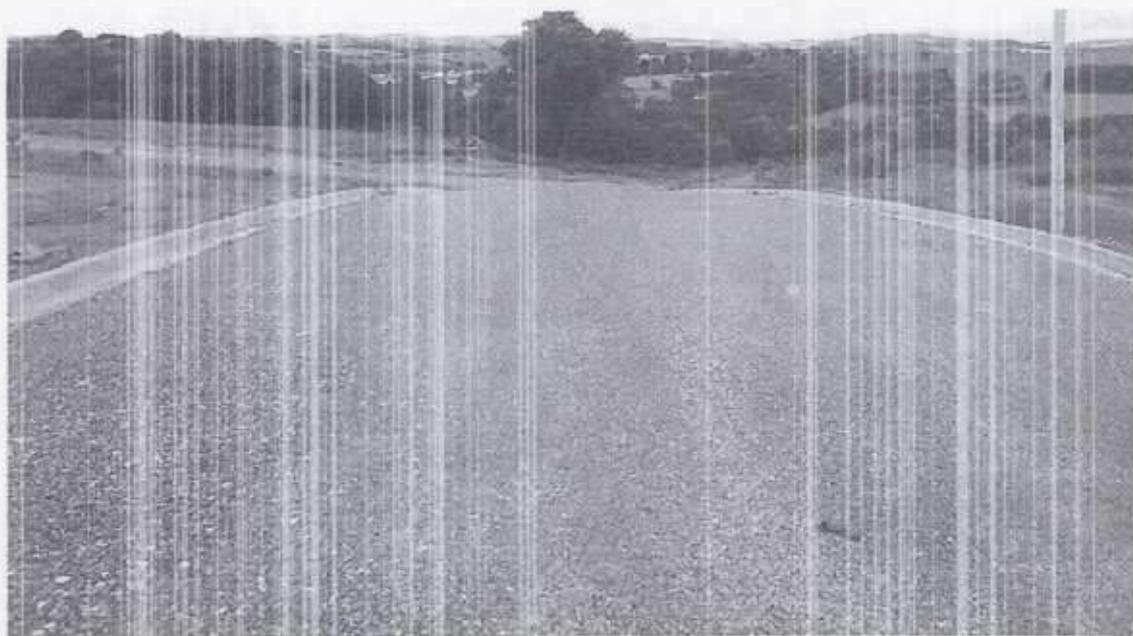
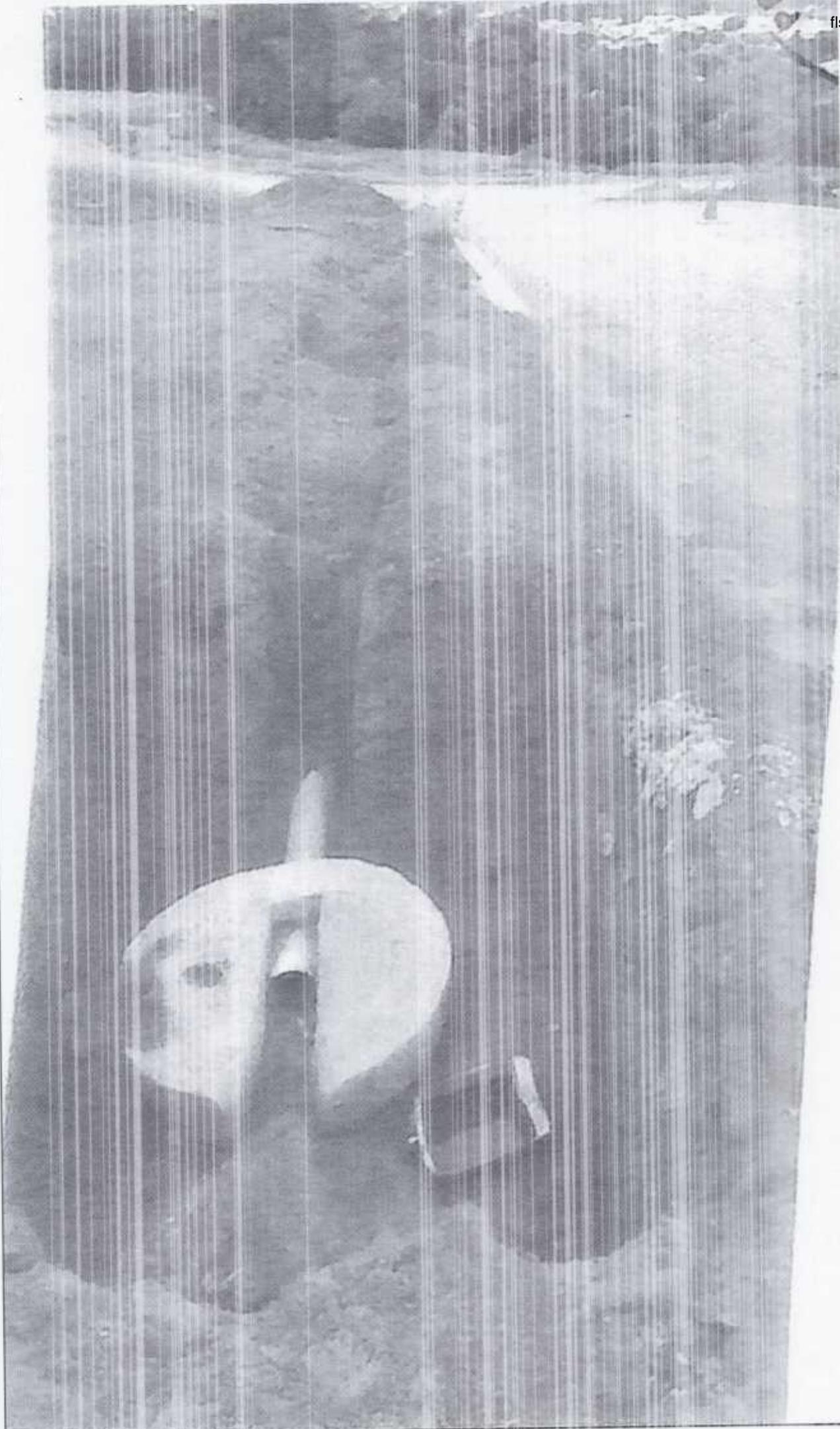


Imagem 22 - Rua 06 - Base executada.

23 de maio de 2.022.

Handwritten initials or signature

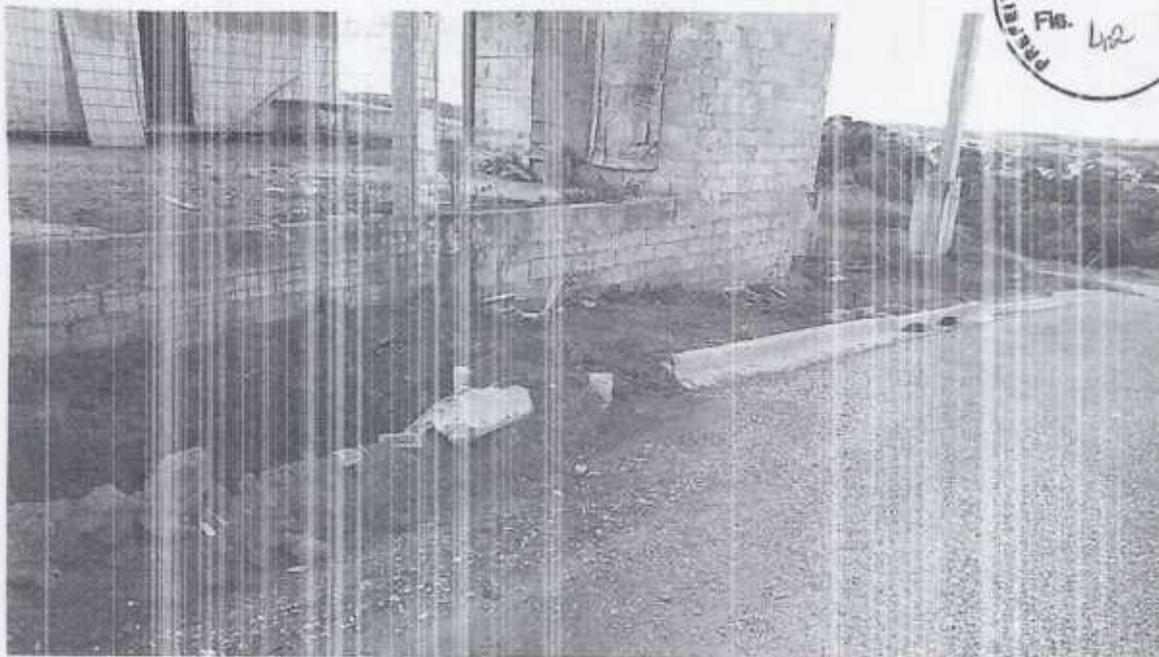


41

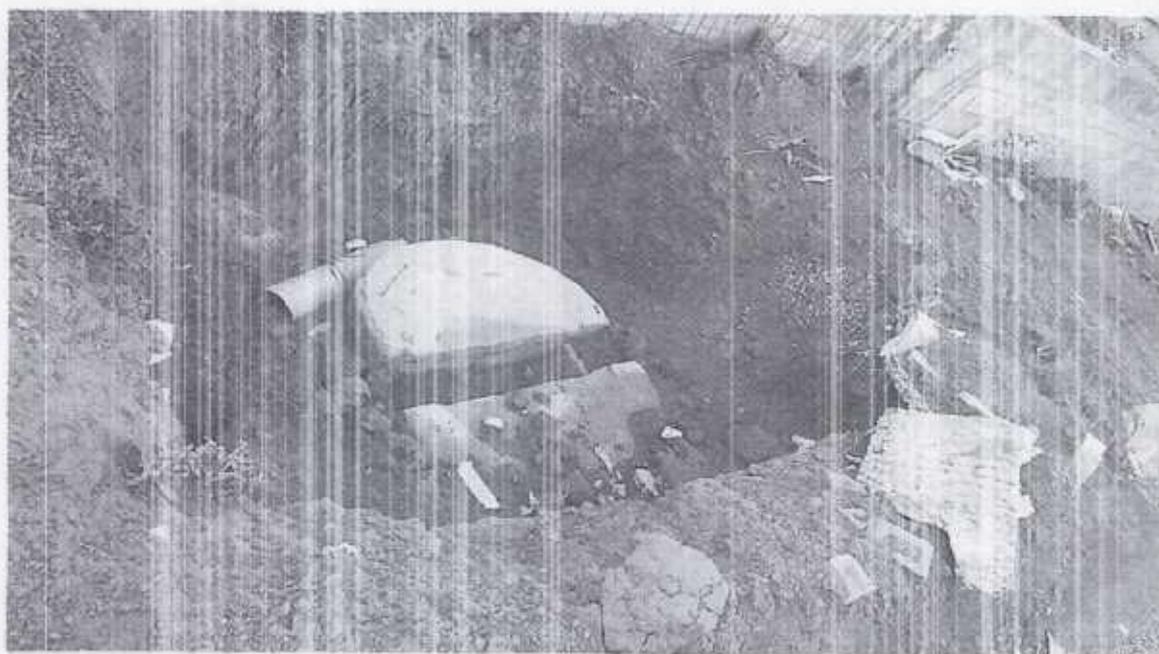


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOIurb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /7317 - PILAR DO SUL-SP



**Imagem 26 – Rua 08 – Guia deteriorada.**



**Imagem 27– Rua 08 – Tubulação exposta.**

23 de maio de 2.022.

*Handwritten signature or initials*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

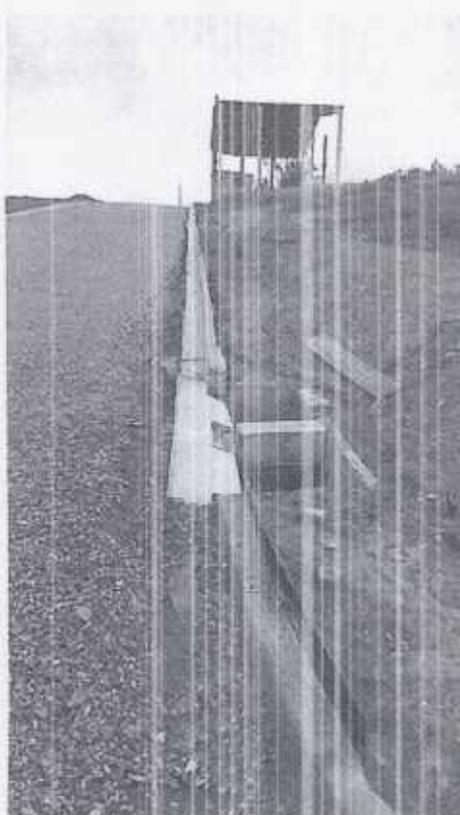
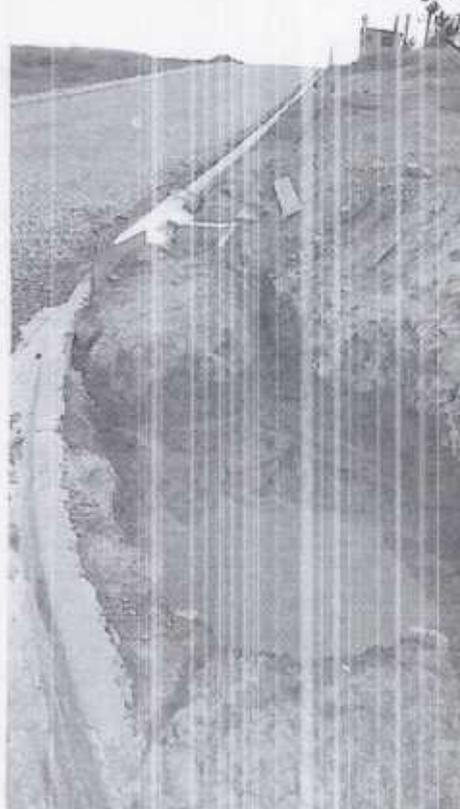
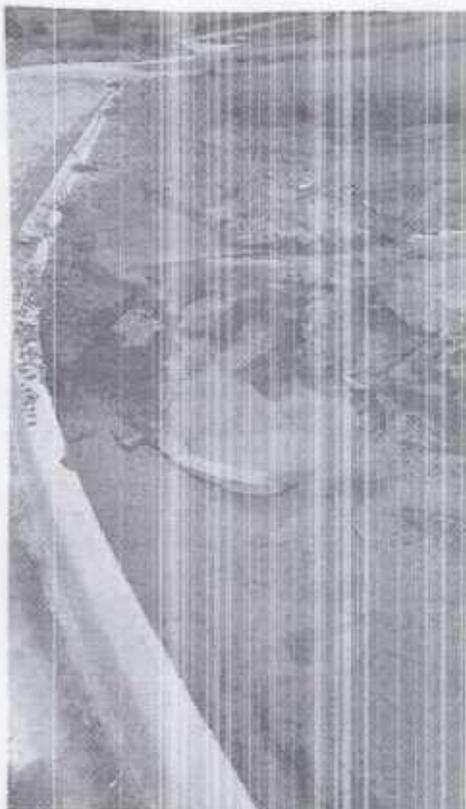


Imagem 28, 29, 30 e 31 – Rua 08 – Caixas de captação de águas pluviais, tubulações expostas e deterioradas.  
23 de maio de 2.022.

8 0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



fls. 66  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL  
S.E.G.J.U.R.  
Fls. 44

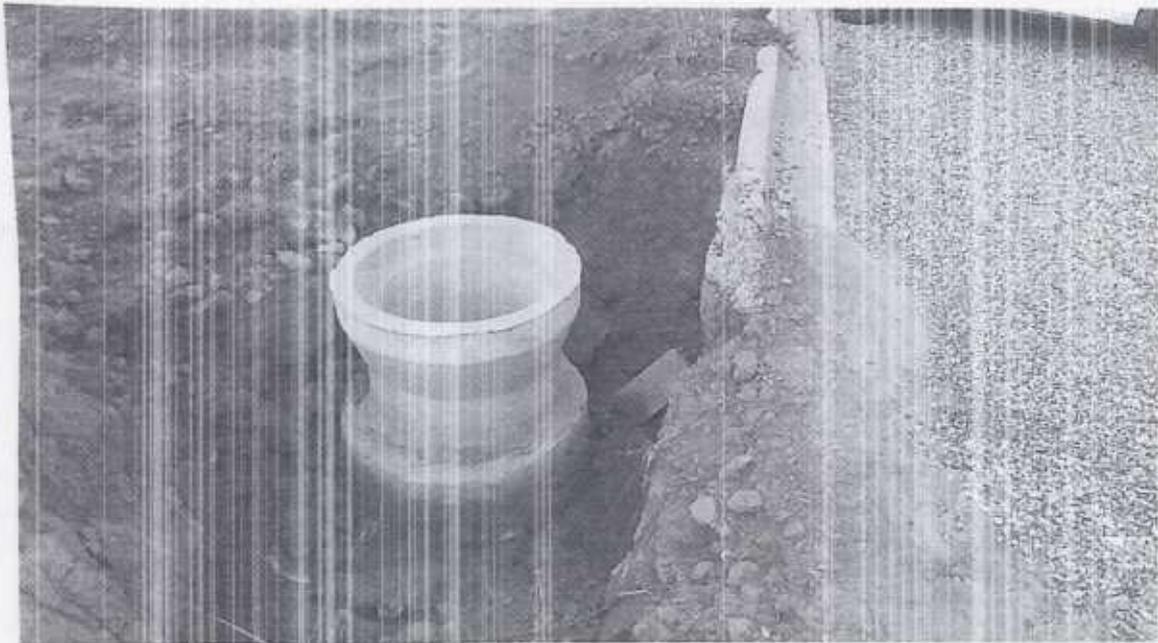


Imagem 32 – Rua 09 – Tubulação exposta.

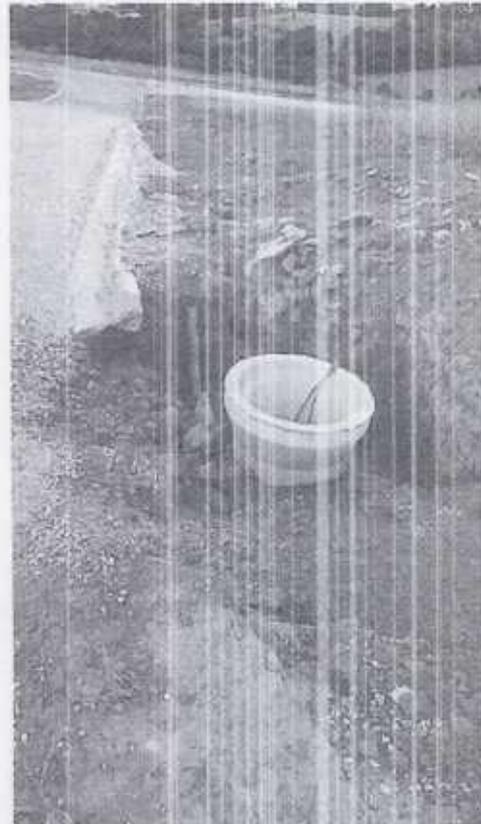


Imagem 33 e 34 – Rua 09 – Guia, tubulação e caixas deterioradas.

23 de maio de 2022.

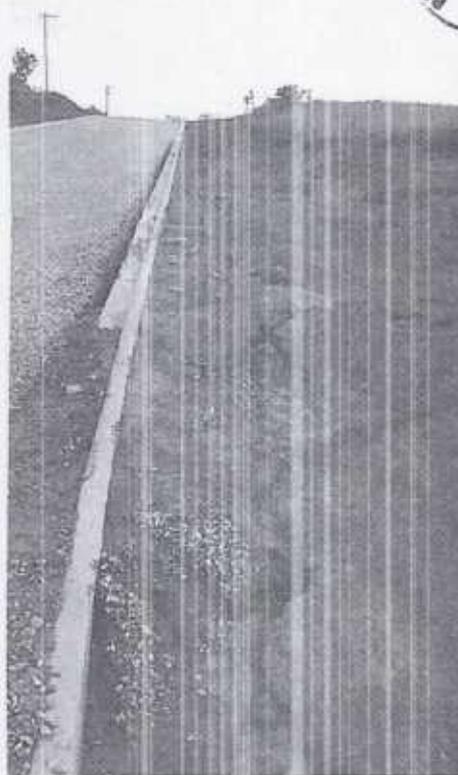
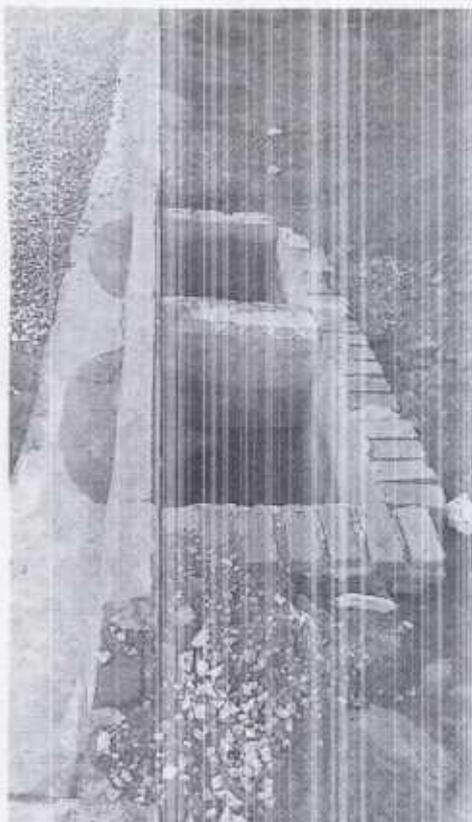
8 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.

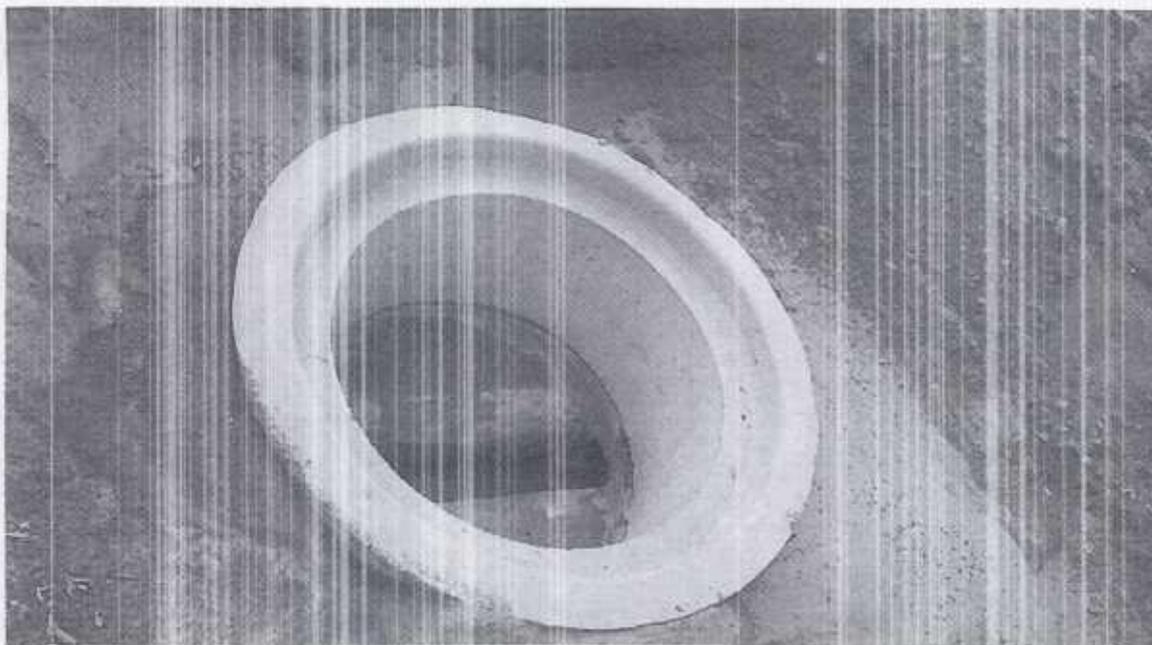


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL-SP

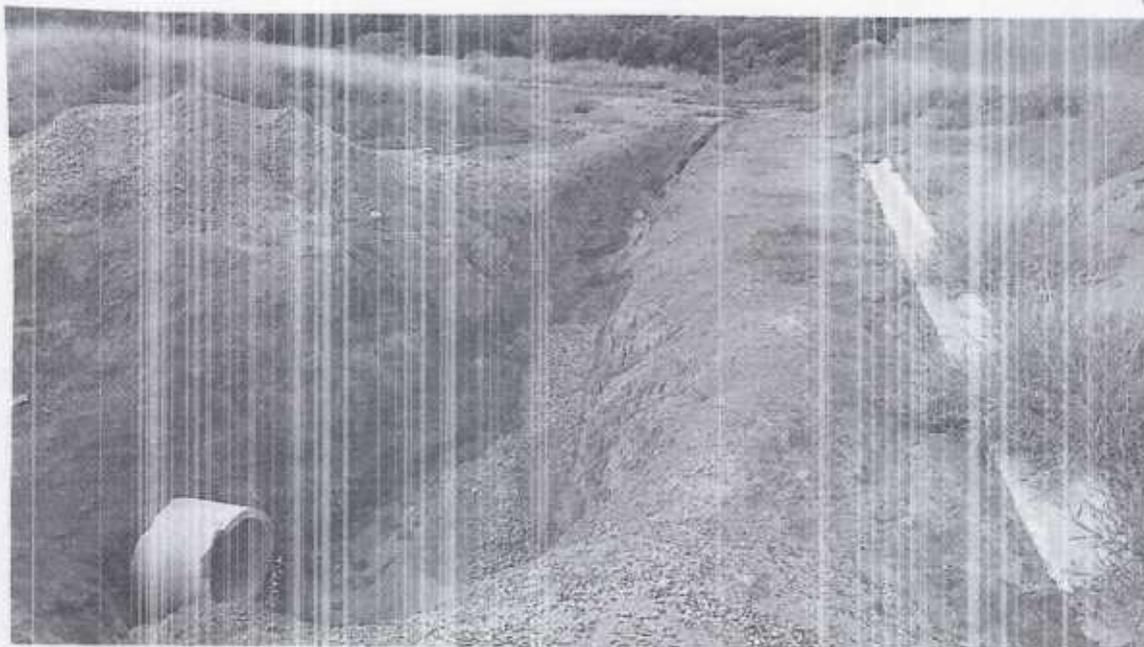
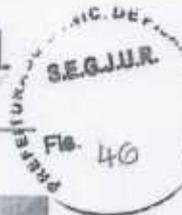


**Imagem 35 e 36 – Rua 10 – Caixa de captação de água pluviais exposta, guias deterioradas.**



**Imagem 37 – Rua 10 – Tubulação exposta.**

23 de maio de 2.022.



**Imagem 38** – Rua 10 – Trecho sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.



**Imagem 39** – Rua 10 – Trecho sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento, tubulação exposta.

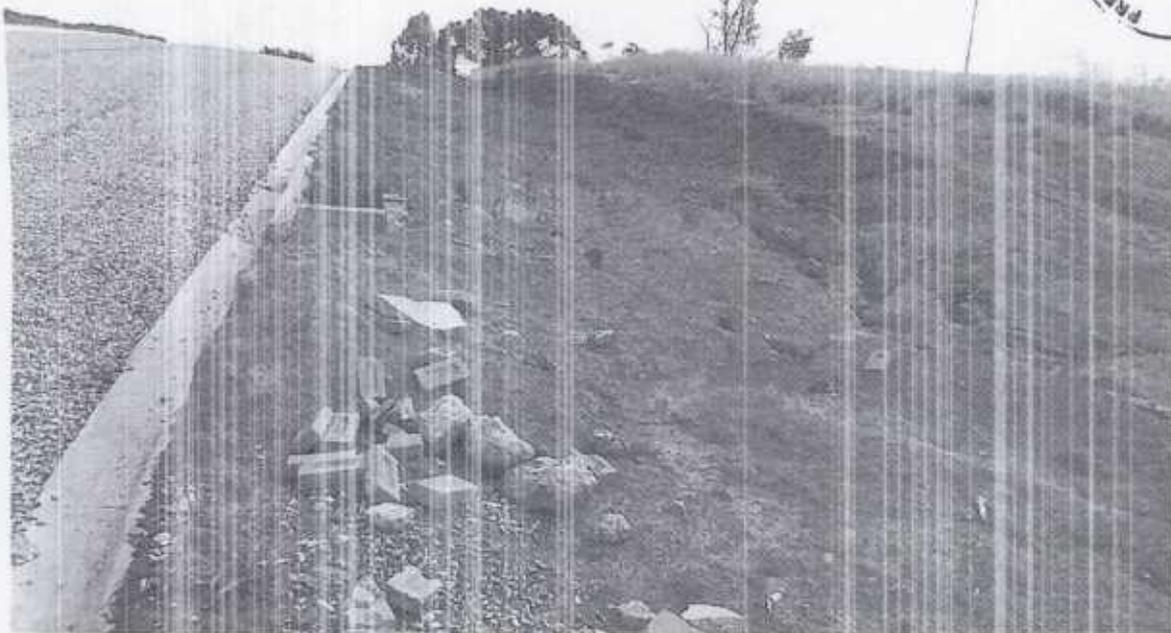
23 de maio de 2.022.

8 J

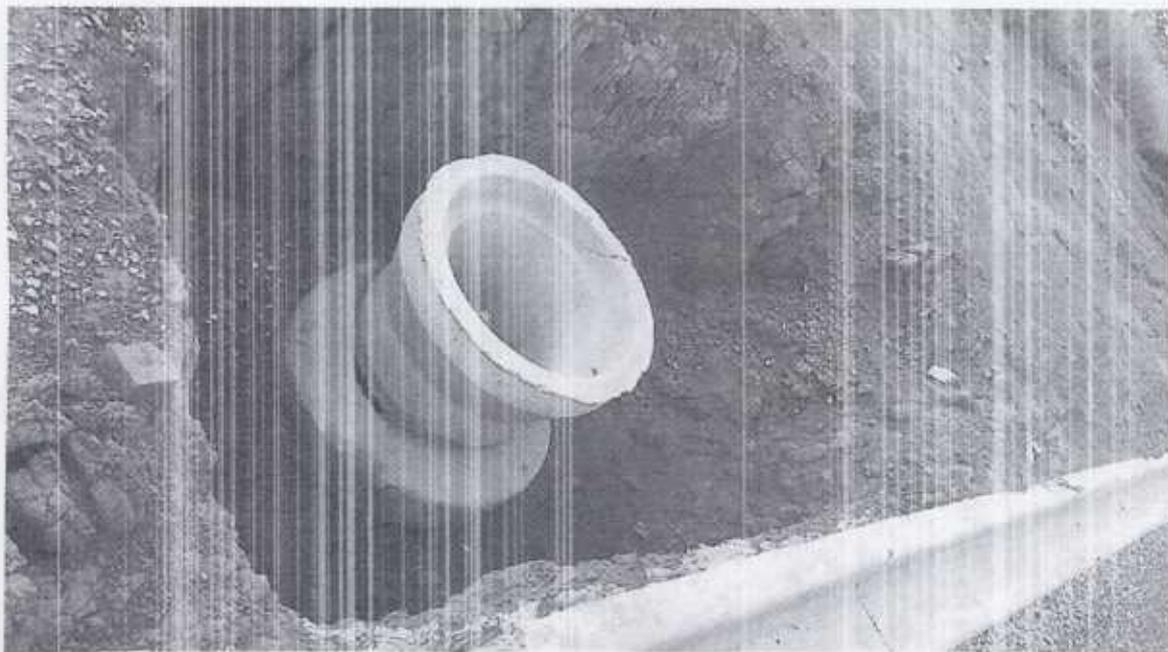
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXQo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL



**Imagem 40 – Rua 11 – Sem demarcação dos lotes.**



**Imagem 41 – Rua 11 – Tubulação exposta.**

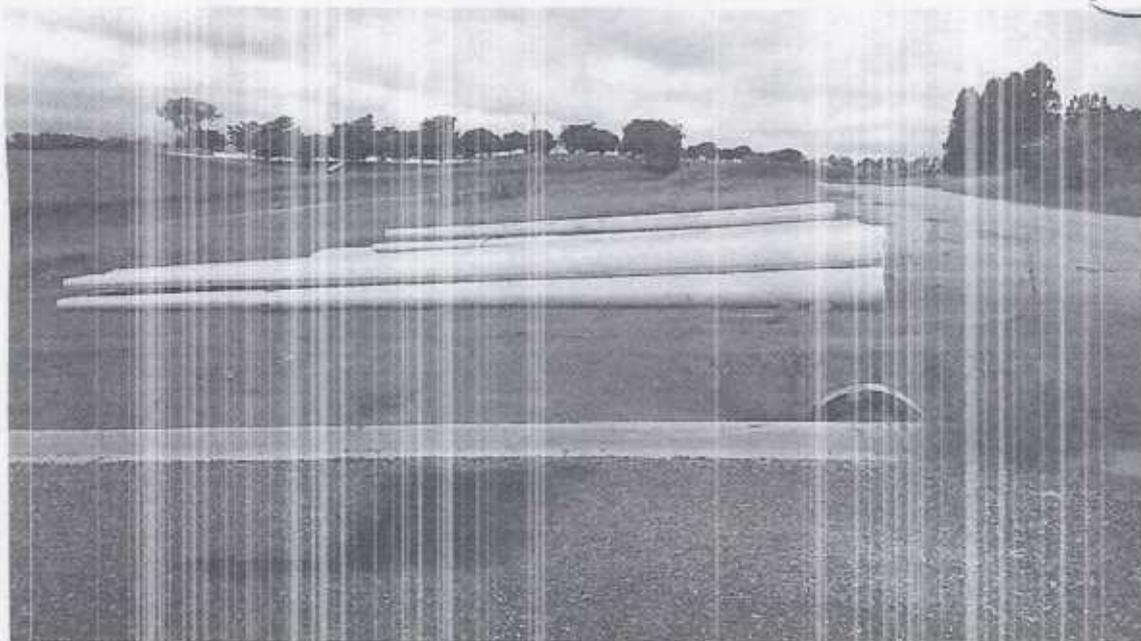
23 de maio de 2.022.

*Handwritten signature or initials*

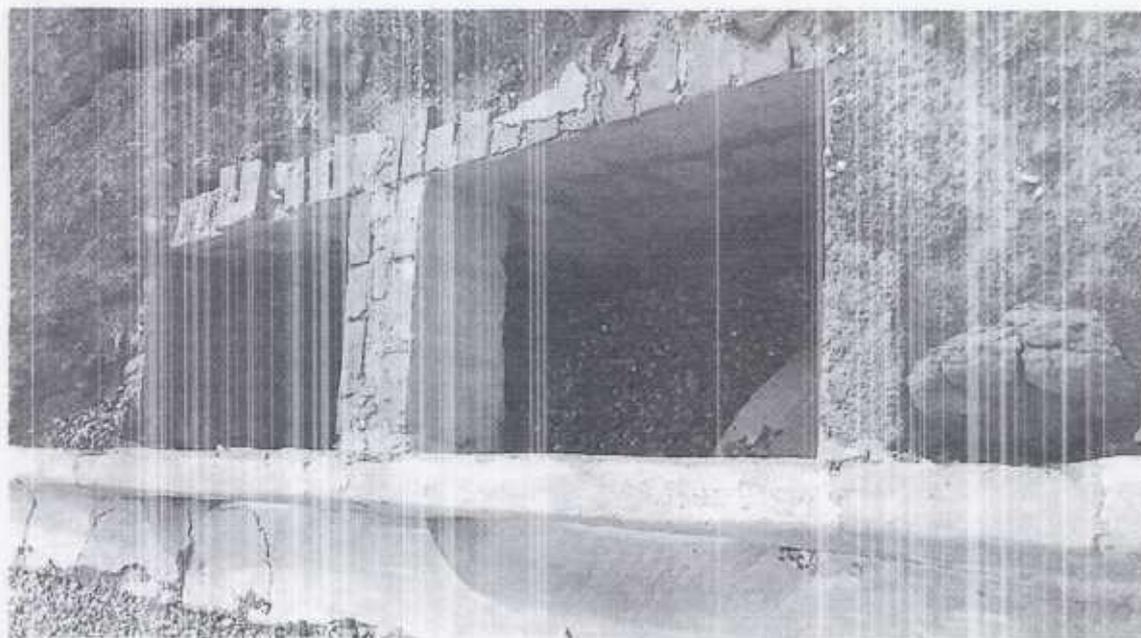
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL



**Imagem 42** – Rua 11 – Entrada pela Avenida José Rugine (sem demarcação de guia e sem pavimento).



**Imagem 43** – Rua 11 – Caixa de captação de águas pluviais exposta e guias deterioradas.

23 de maio de 2.022.

8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL - SP



Imagem 44 - Rua 12 - Entrada pela Avenida José Rugine (sem demarcação de guia e sem pavimento).

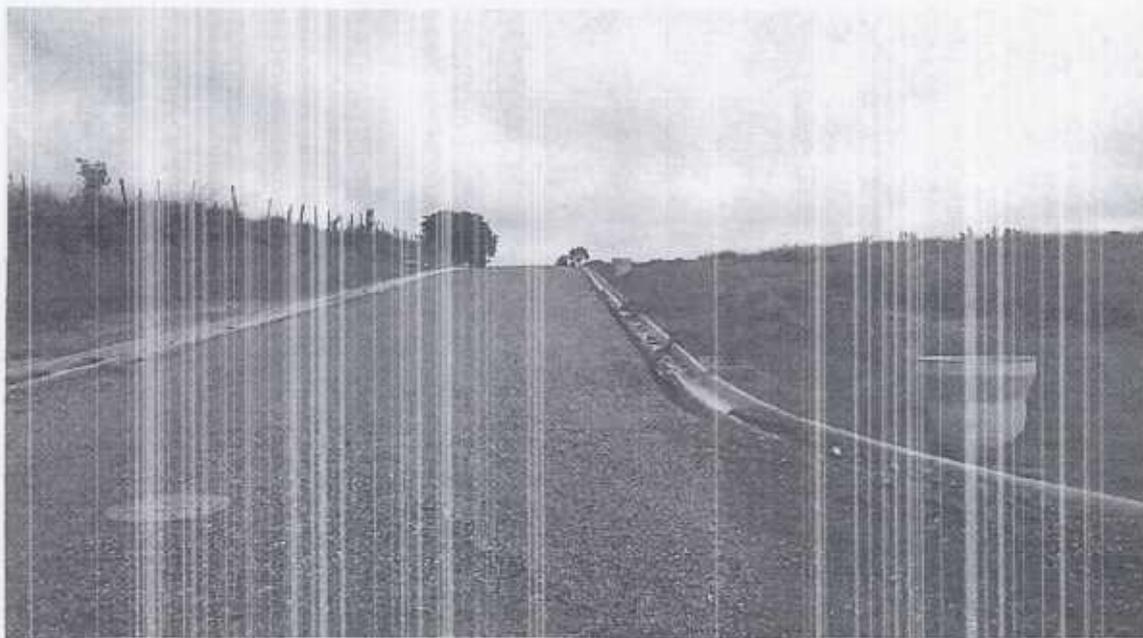
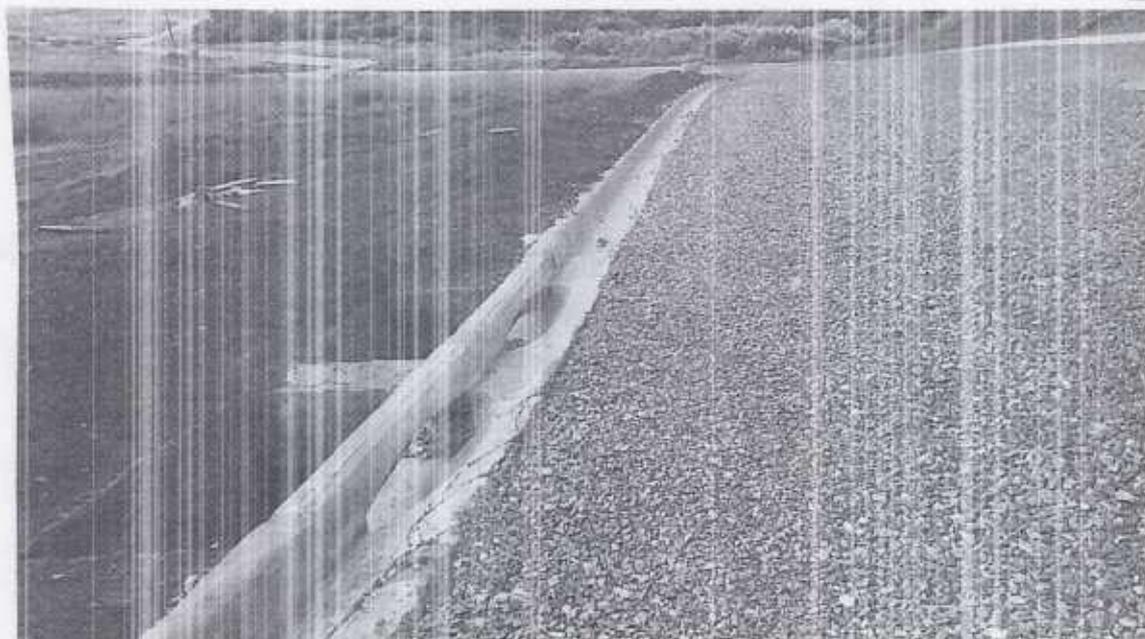


Imagem 45 - Rua 12 - Base executada com erosões.

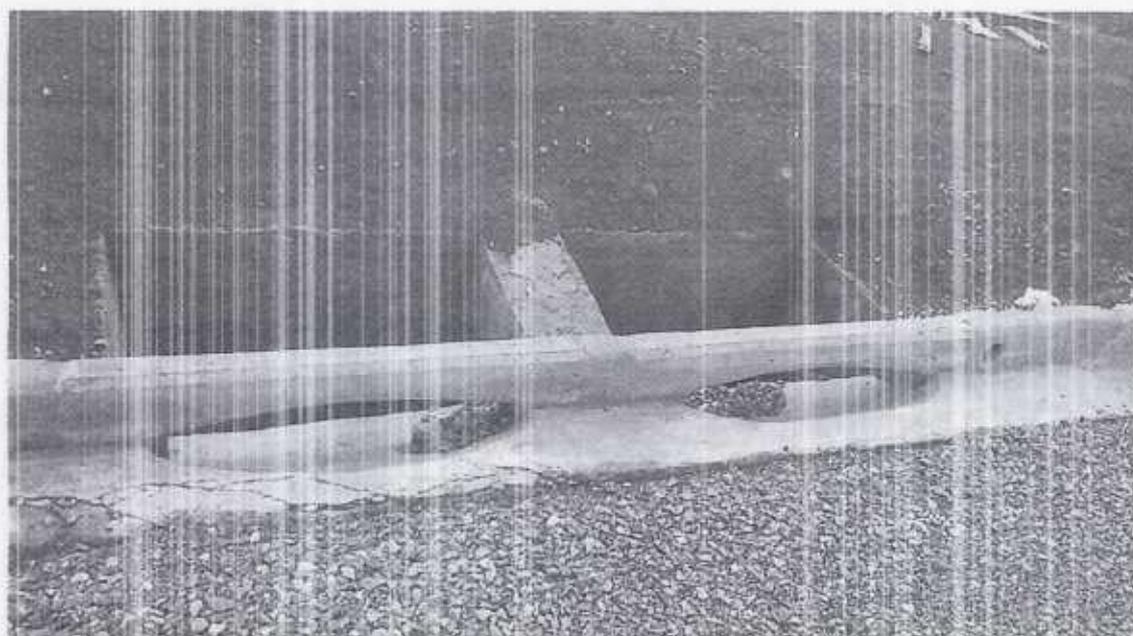
23 de maio de 2.022.

*Handwritten signature or initials.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXQo.



**Imagem 46 – Rua 12 – Guia e sarjetas deterioradas.**



**Imagem 47 – Rua 12 – Guia e sarjetas deterioradas.**

23 de maio de 2.022.

*Handwritten signature or initials.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL

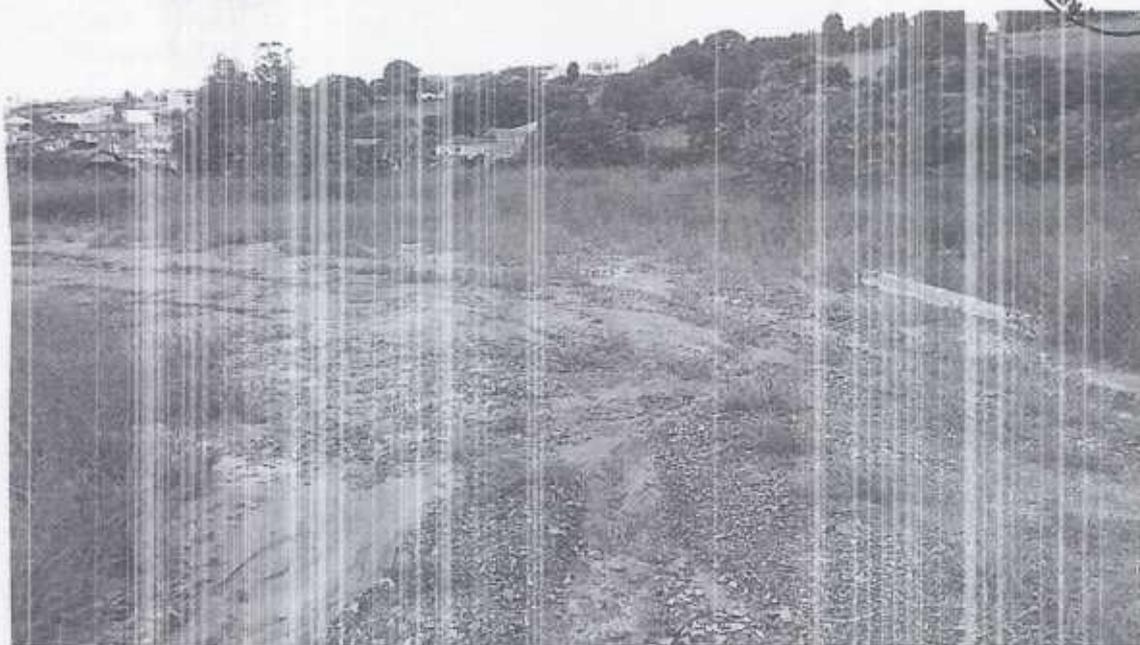


Imagem 48 – Rua 13 – Será demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.

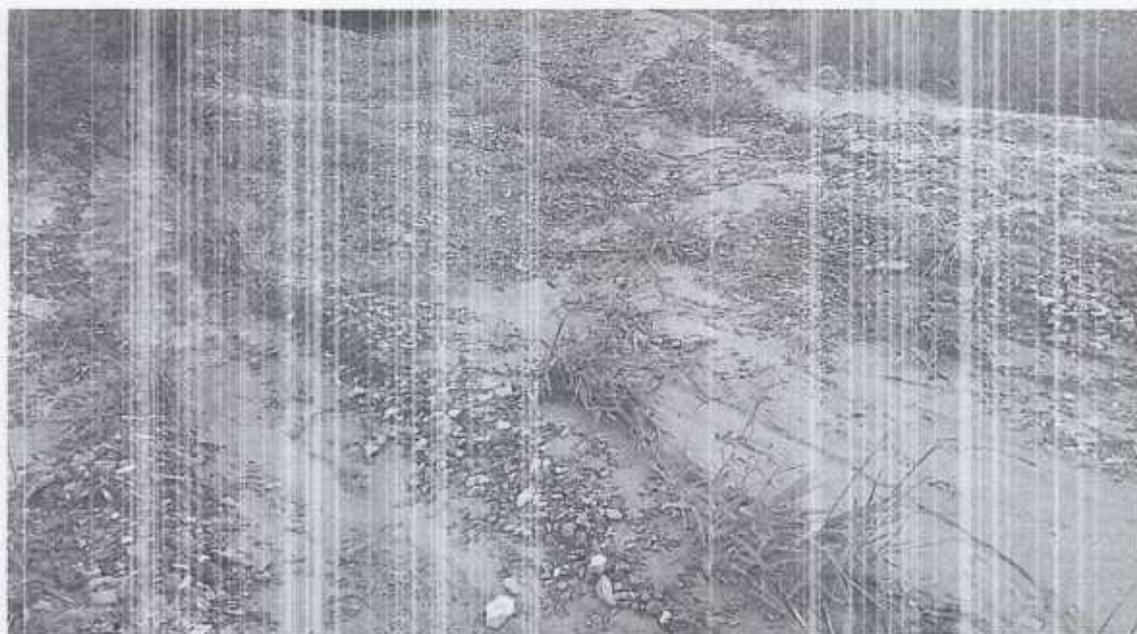


Imagem 49 – Rua 13 – Sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.

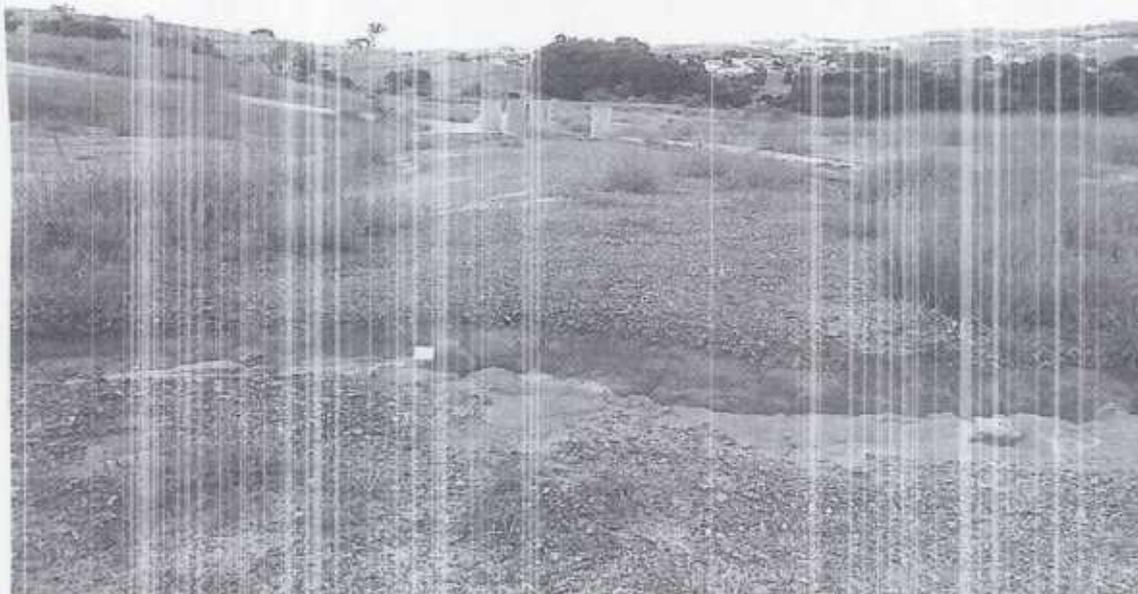
23 de maio de 2.022.

Handwritten signature and initials.

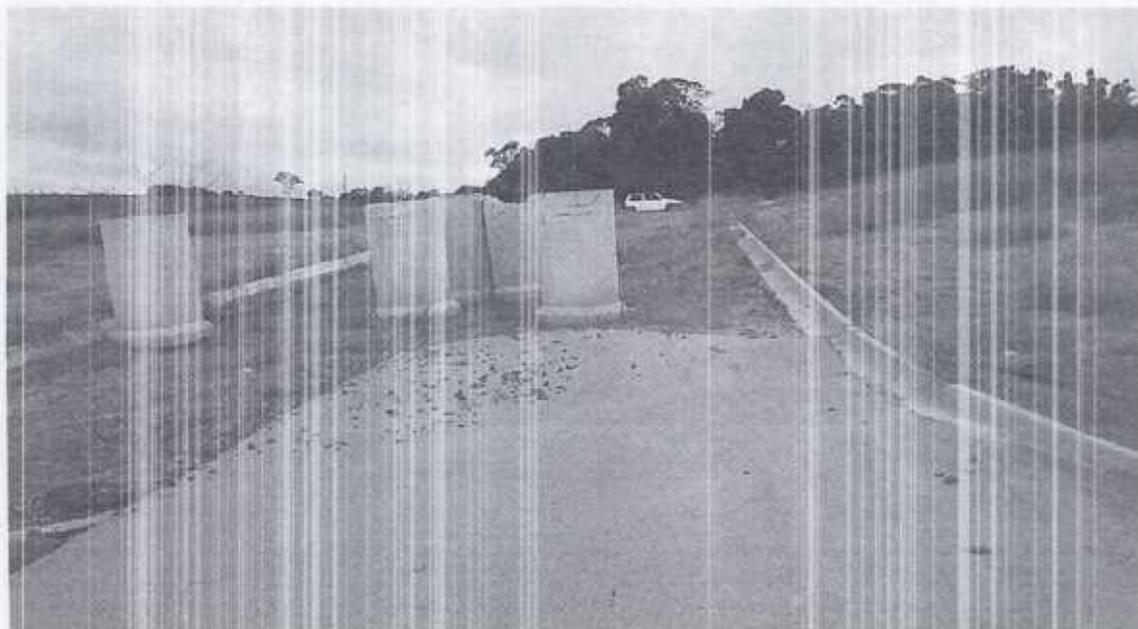
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXQo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP



**Imagem 50 – Rua 14 – Base deteriorada e com erosão.**



**Imagem 51 – Rua 14 – Pavimento parcialmente executado.**

23 de maio de 2.022.

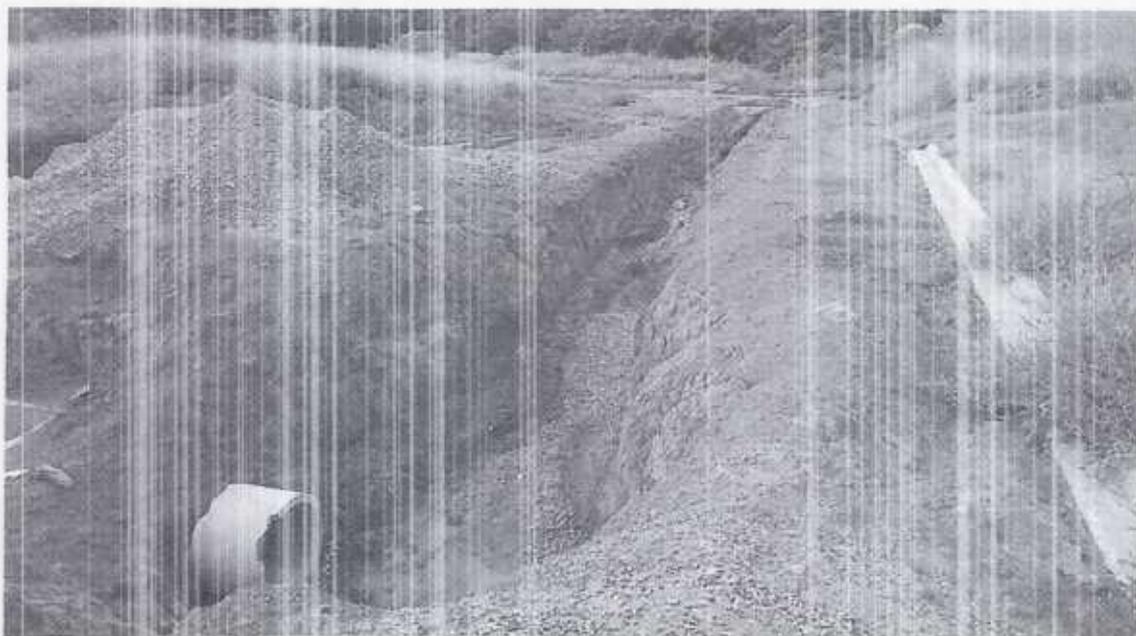
*Handwritten signature*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
SOIurb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL - SP



**Imagem 52 – Rua 15 – Sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.**



**Imagem 53 – Rua 15 – Sem demarcação da via, sem execução das guias e pavimento.**

23 de maio de 2.022.

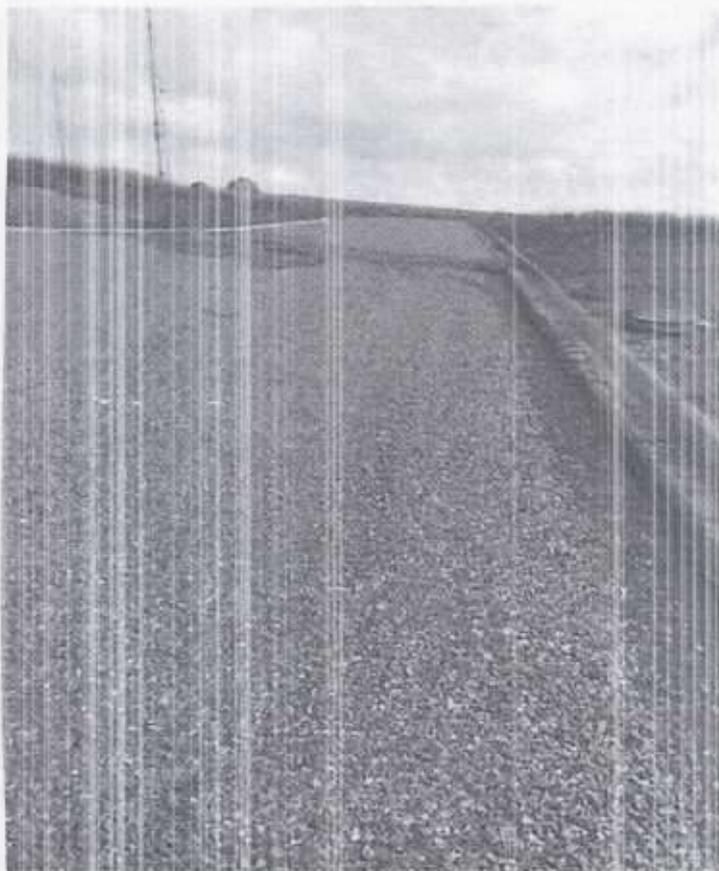
*Handwritten initials or signature.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXQo.

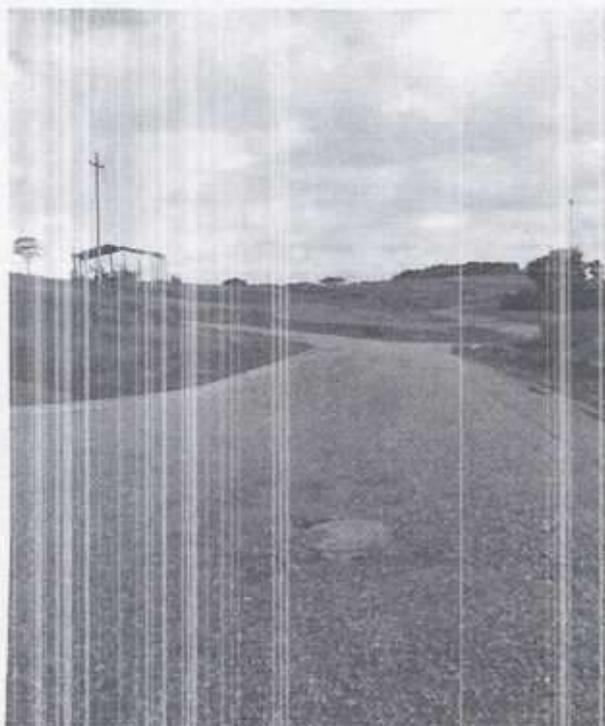


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOIurb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL - SP



**Imagem 54 – Rua 16 – Base executada.**



**Imagem 55 – Rua 16 – Base executada com pontos deteriorados.**

23 de maio de 2.022.

*Handwritten signature*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

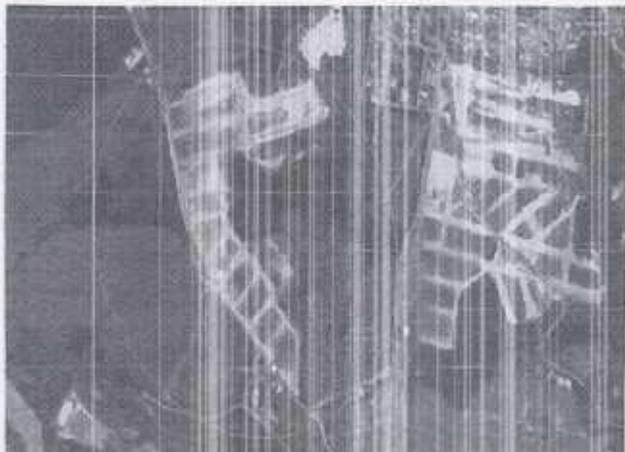
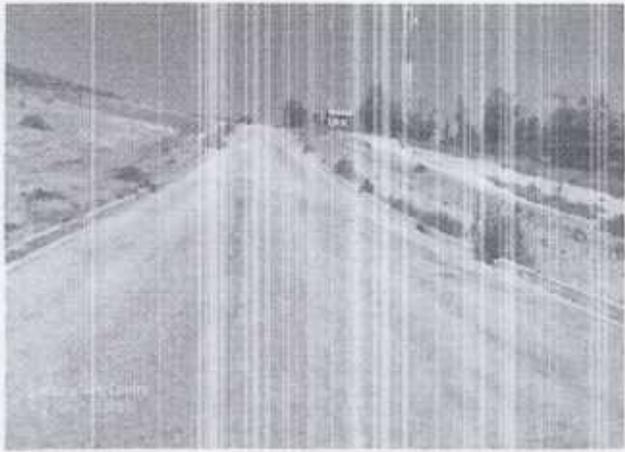
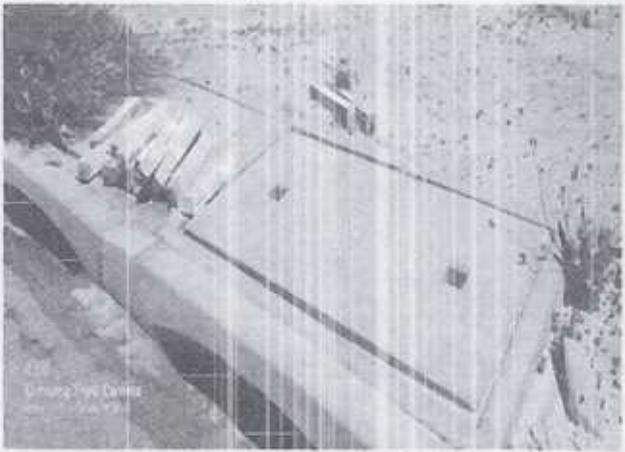
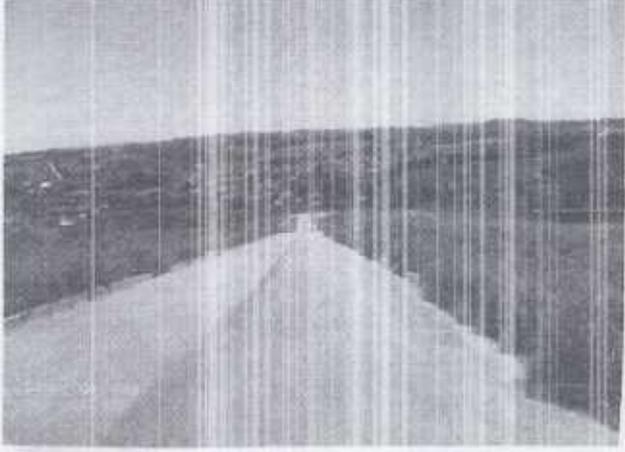


## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**Obra:** Loteamento Altos de Pilar

**Empresa:** Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP / CNPJ sob nº 28.729.043/0001-21

**Data da vistoria:** 16 de novembro de 2.022.

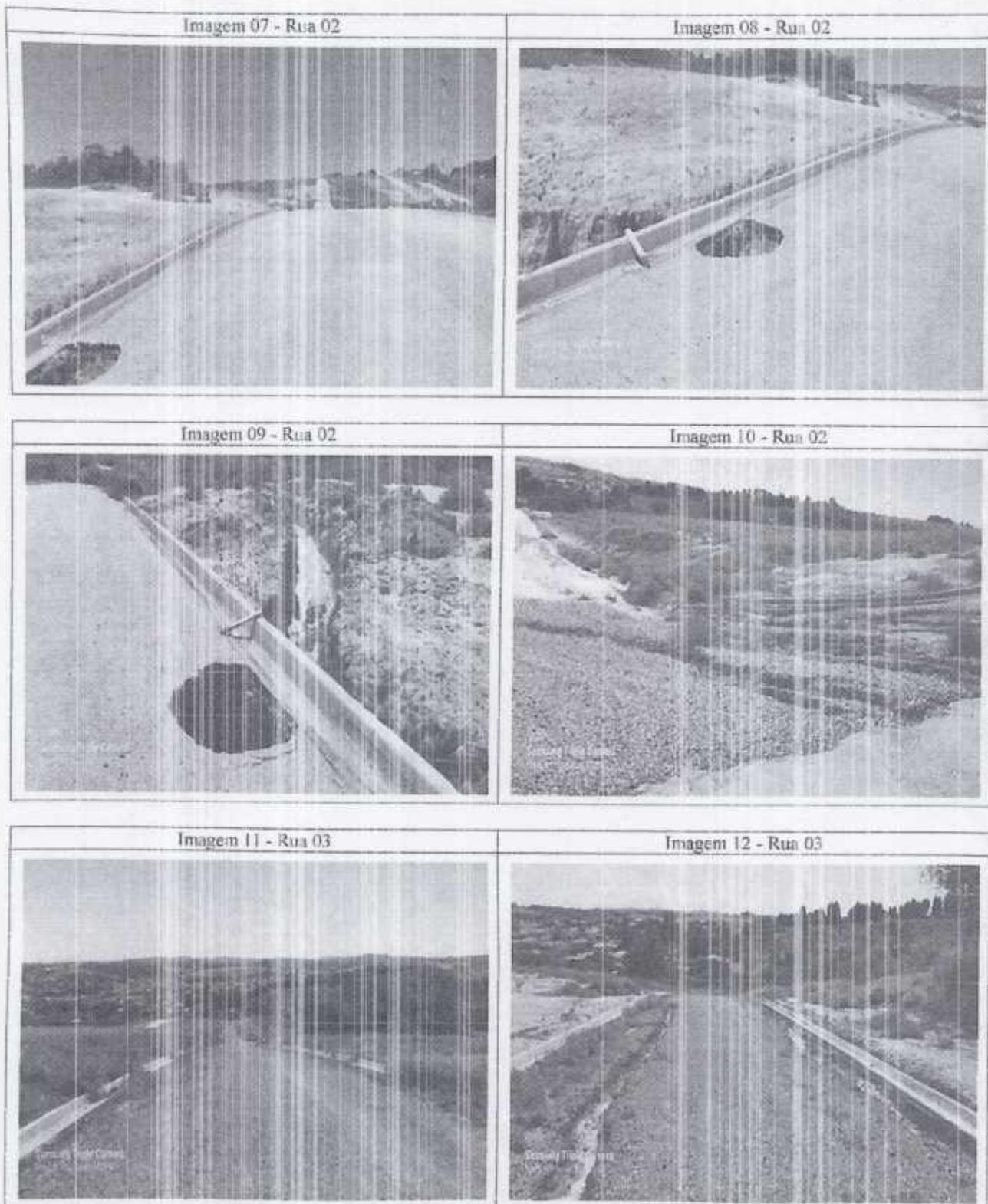
<p>Imagem 01 - Localização - Av. José Rugine, bairro Guaçuzal - Pilar do Sul/SP</p> 	<p>Imagem 02 - Rua 01</p> 
<p>Imagem 03 - Rua 01</p> 	<p>Imagem 04 - Rua 01</p> 
<p>Imagem 05 - Rua 02</p> 	<p>Imagem 06 - Rua 02</p> 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXGq.

8



**Loteamento Altos de Pilar**



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 91.8mqXQo.



**Loteamento Altos de Pilar**

Imagem 13 - Rua 03



Imagem 14 - Rua 03

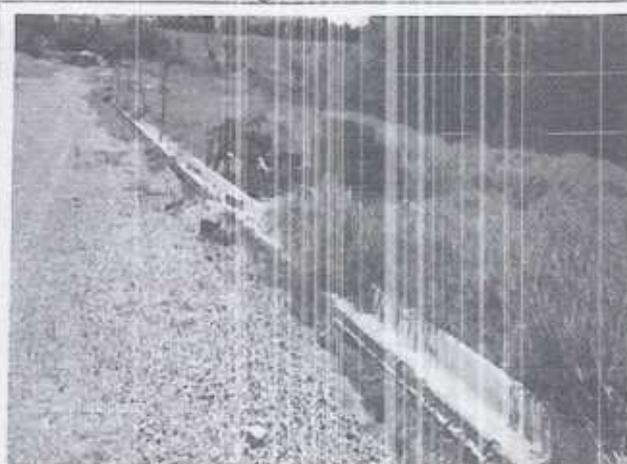


Imagem 15 - Rua 03



Imagem 16 - Rua 03



Imagem 17 - Rua 04

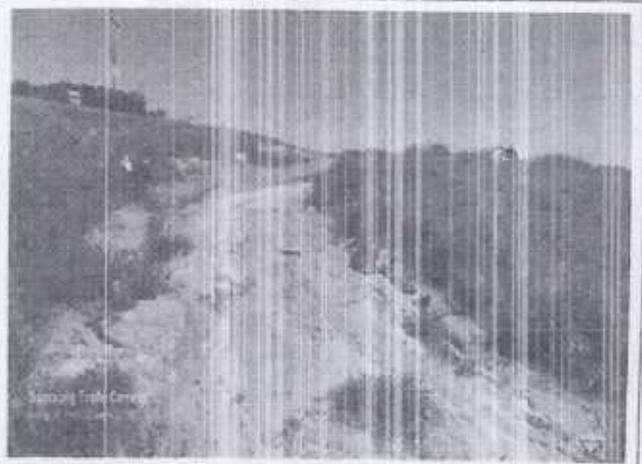


Imagem 18 - Rua 04





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA FIBREIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2626 /2317 - PILAR DO SUL-SP



## Loteamento Altos de Pilar

Imagem 19 - Rua 05

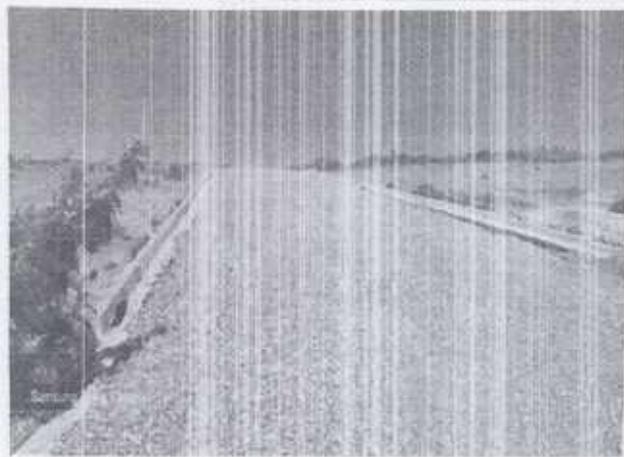


Imagem 20 - Rua 05

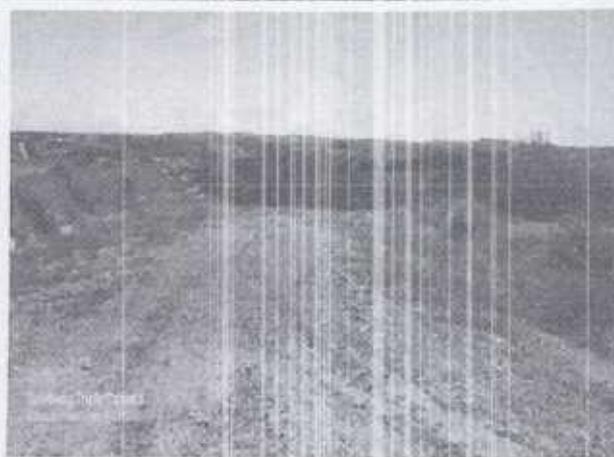


Imagem 21 - Rua 05

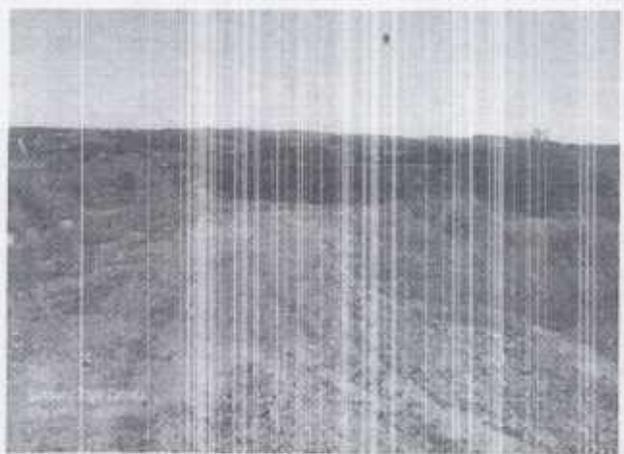


Imagem 22 - Rua 05



Imagem 23 - Rua 06

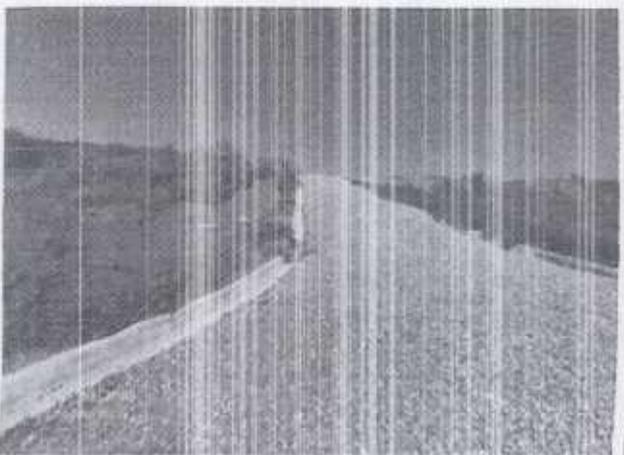
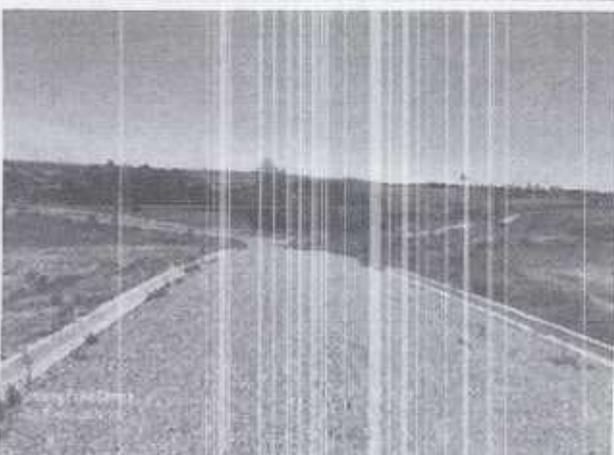


Imagem 24 - Rua 06



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9L8mqXQo.



**Loteamento Altos de Pilar**

Imagem 25 - Rua 07

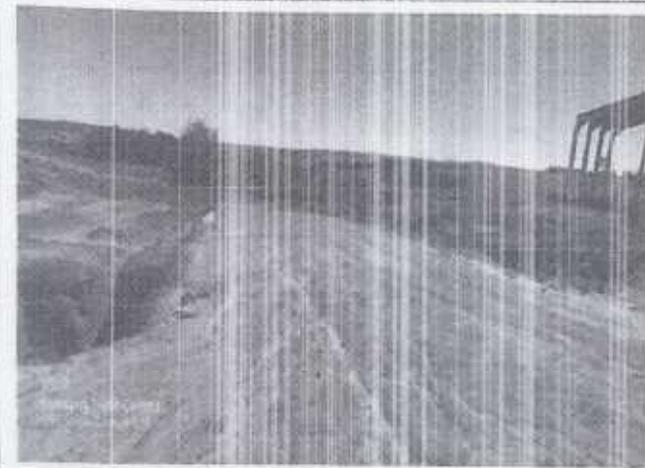


Imagem 26 - Rua 07

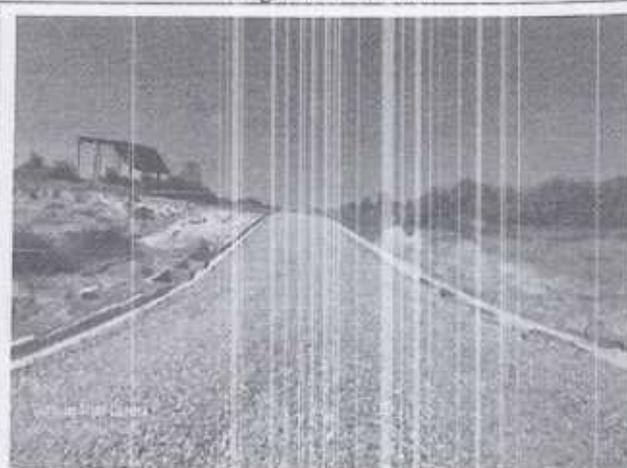


Imagem 27 - Rua 08

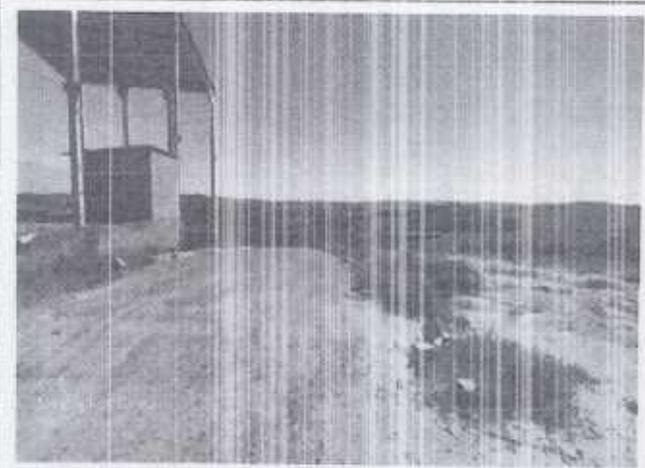


Imagem 28 - Rua 08



Imagem 29 - Rua 08

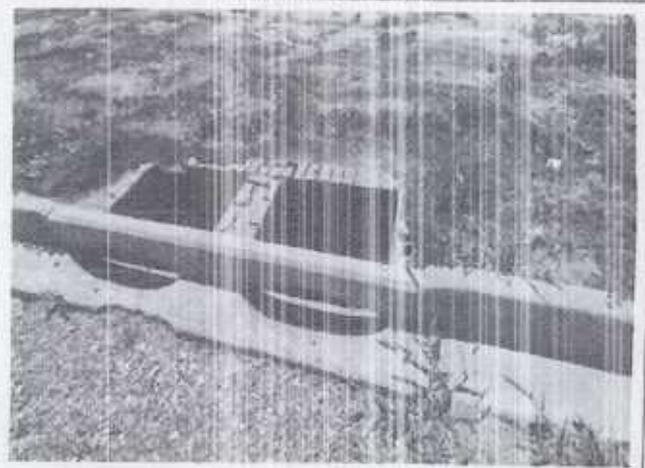


Imagem 30 - Rua 08



*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 15dluHRI.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3276-2526 / 2317 - PILAR DO SUL-SP



## Loteamento Altos de Pilar

Imagem 31 - Rua 09



Imagem 32 - Rua 09

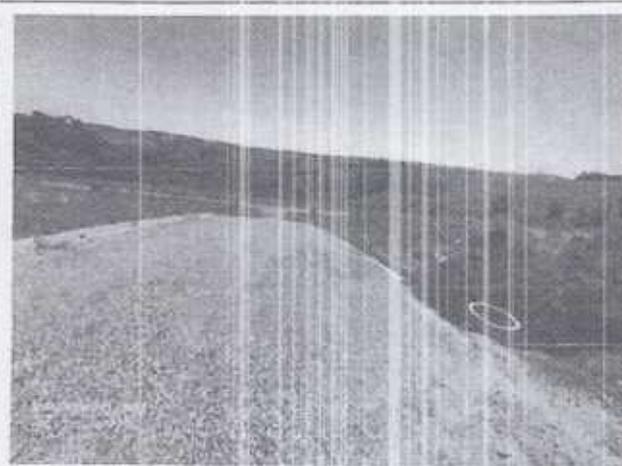


Imagem 33 - Rua 09

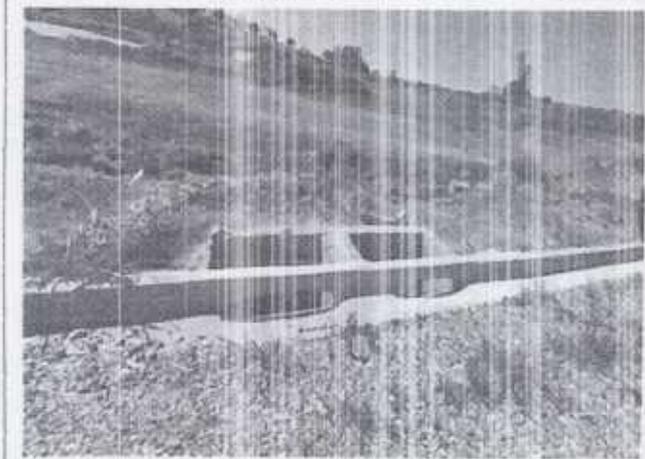


Imagem 34 - Rua 10



Imagem 35 - Rua 10

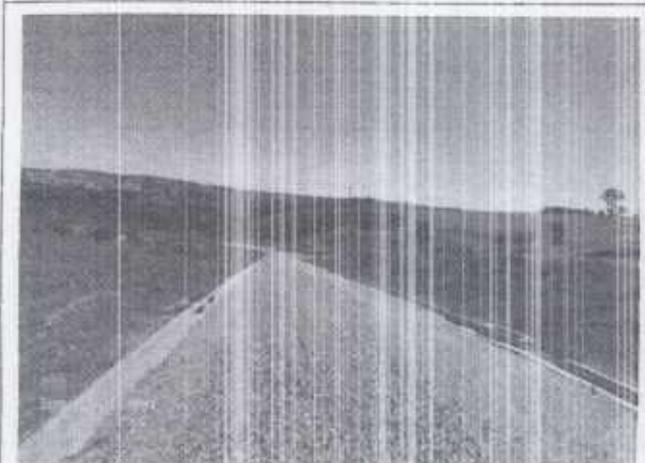
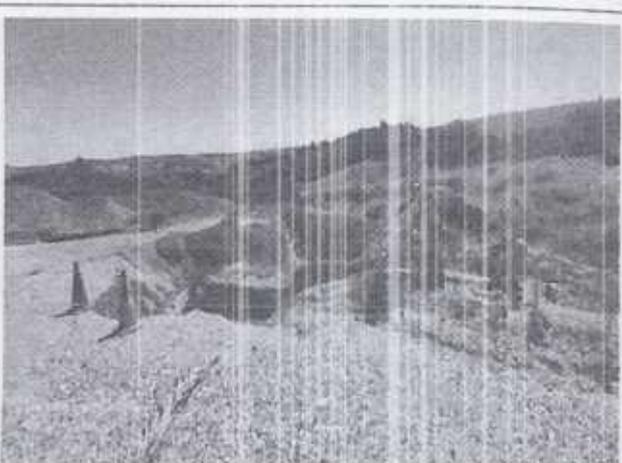


Imagem 36 - Rua 10



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 15dluHRI.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL - SP



## Loteamento Altos de Pilar

Imagem 37 - Rua 10

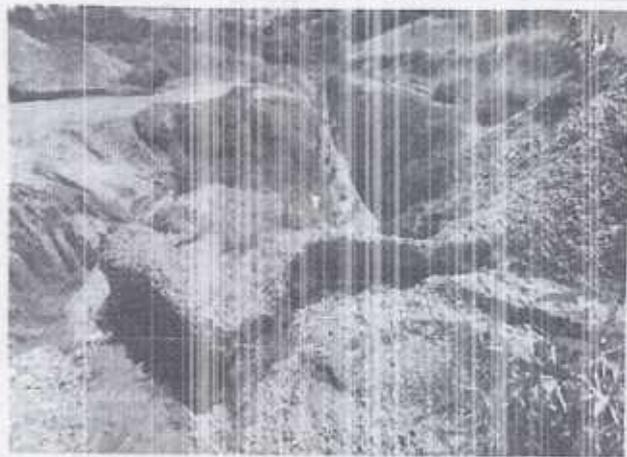


Imagem 38 - Rua 10

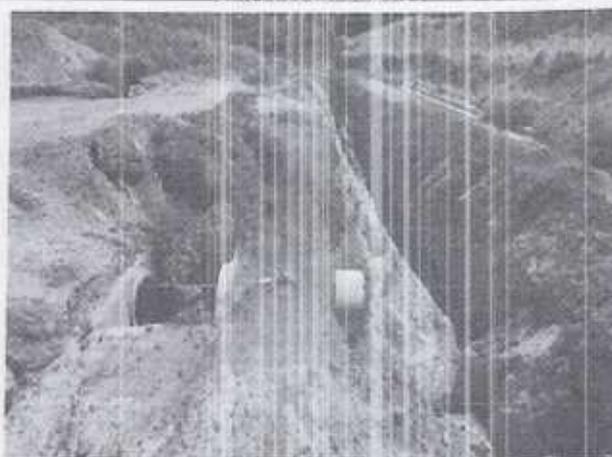


Imagem 39 - Rua 10

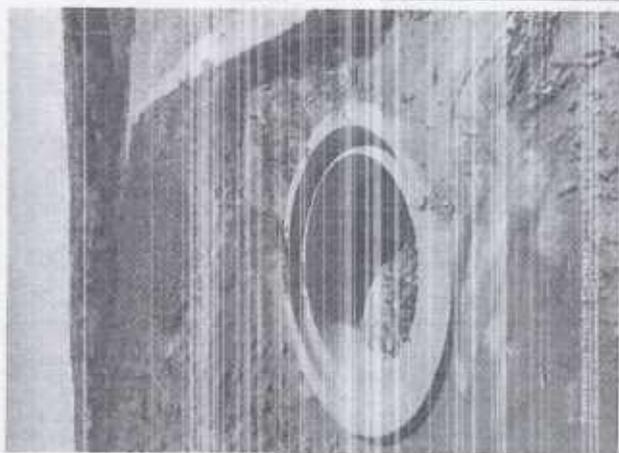


Imagem 40 - Rua 11

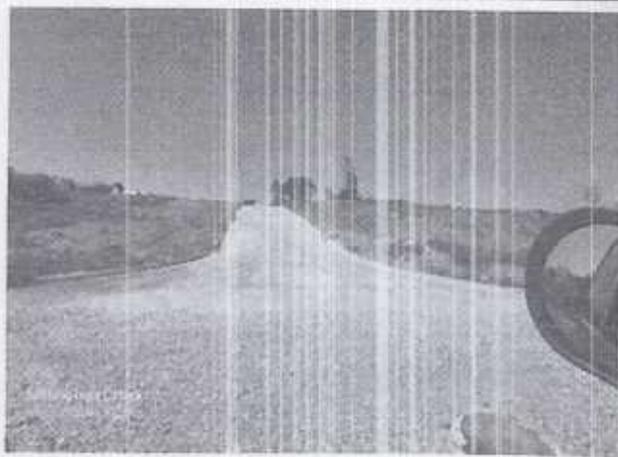


Imagem 41 - Rua 11

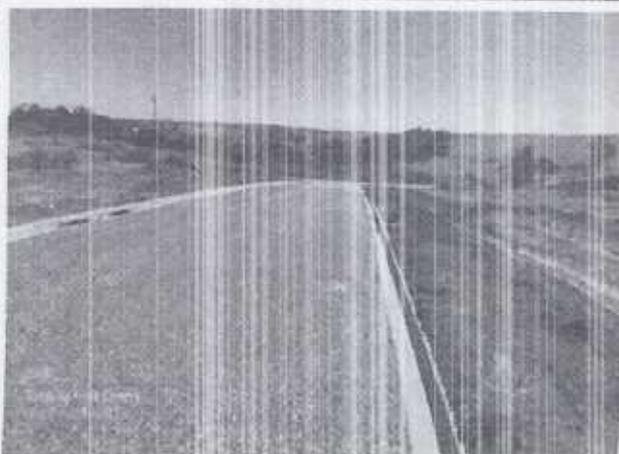
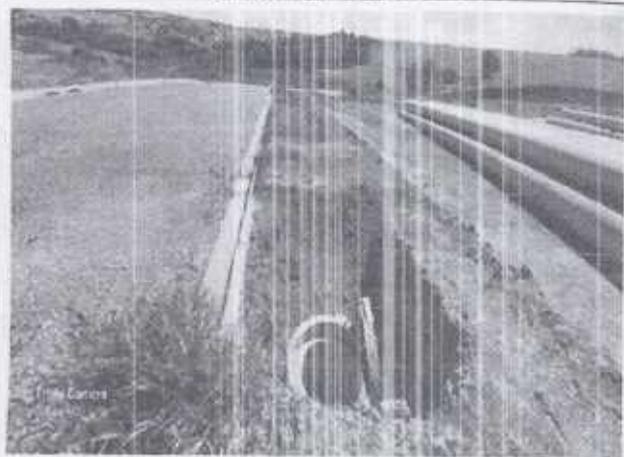


Imagem 42 - Rua 11



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 15dluHRI.

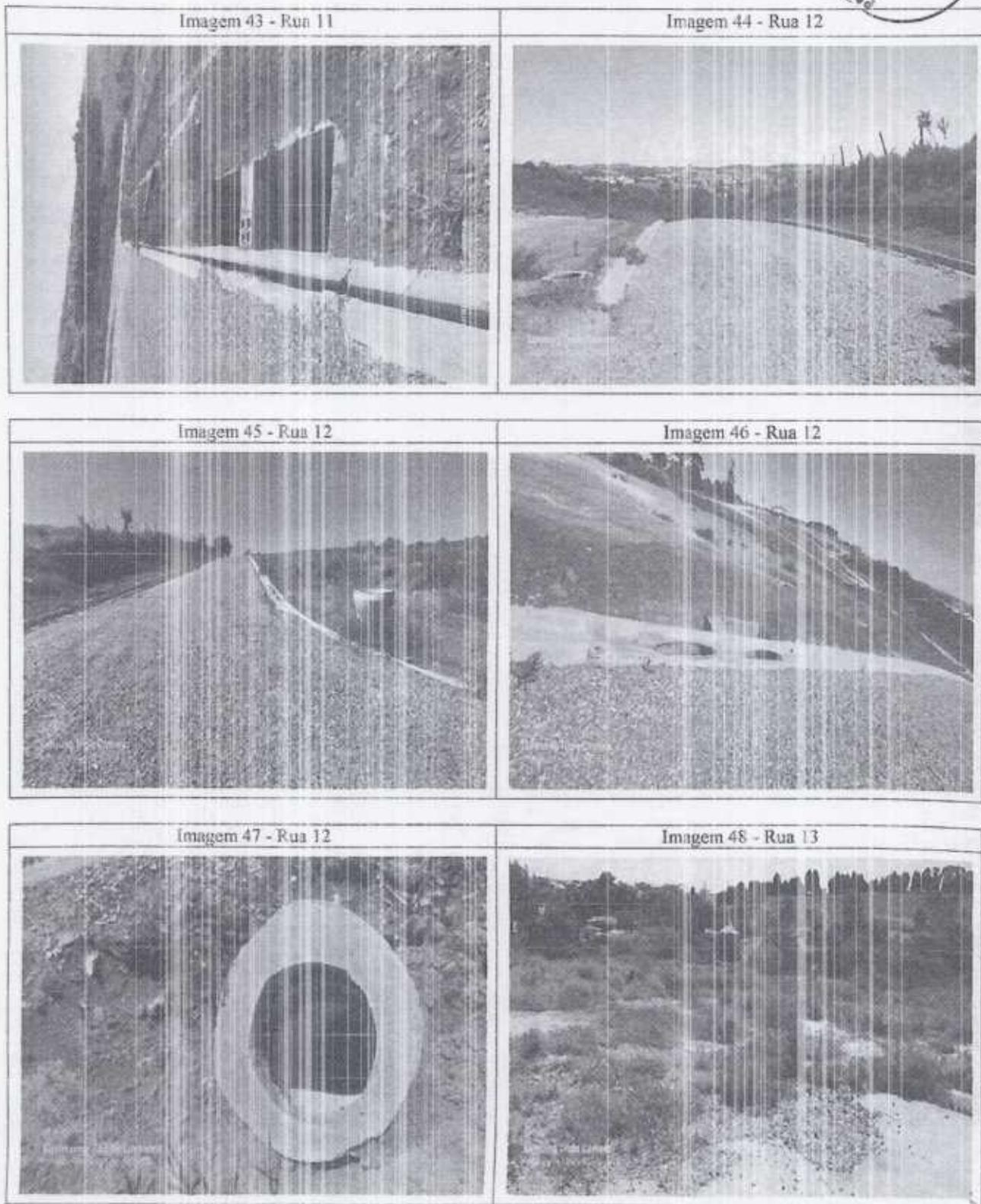


# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 / 2317 - PILAR DO SUL-SP



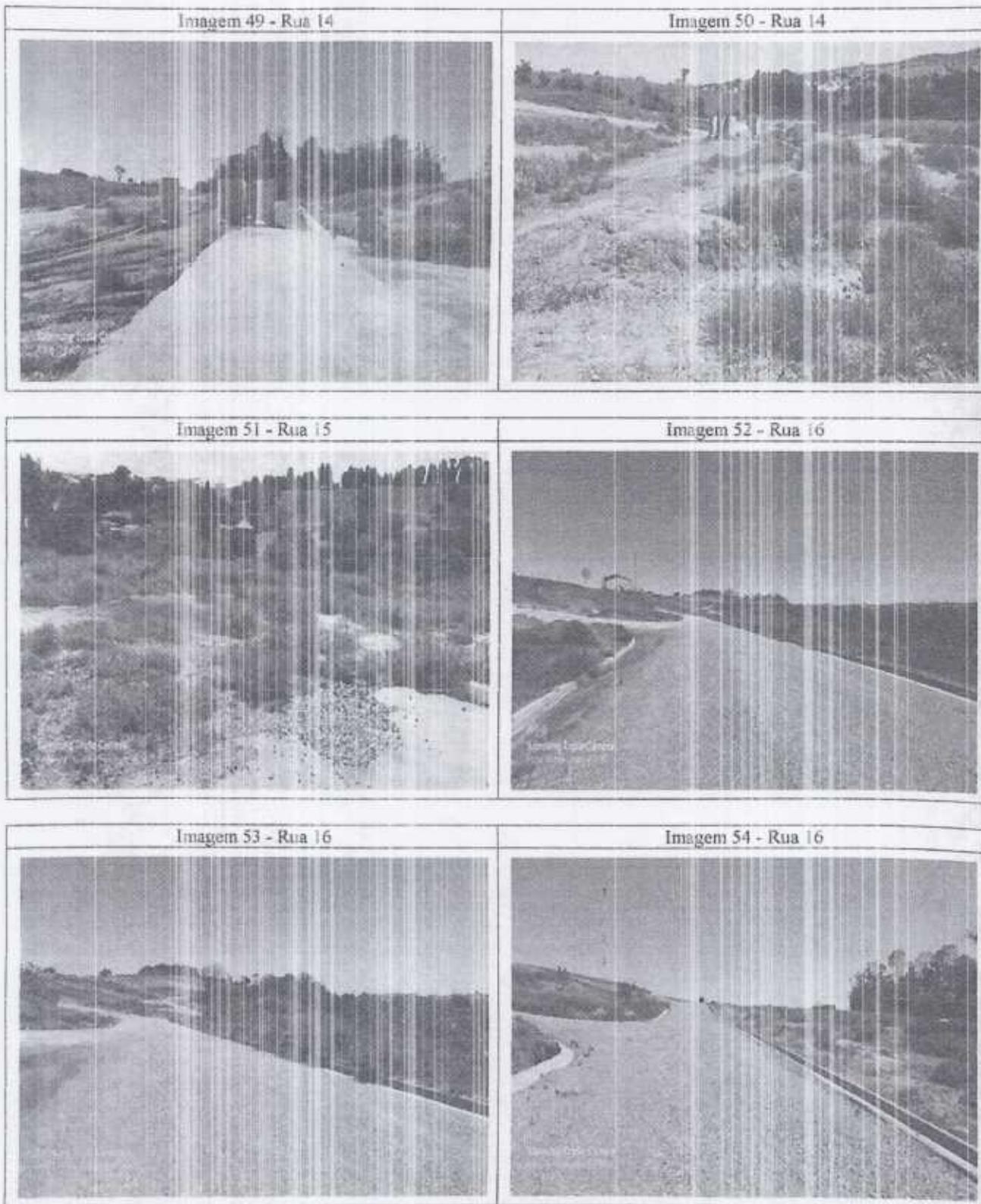
## Loteamento Altos de Pilar



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código idluHRI.

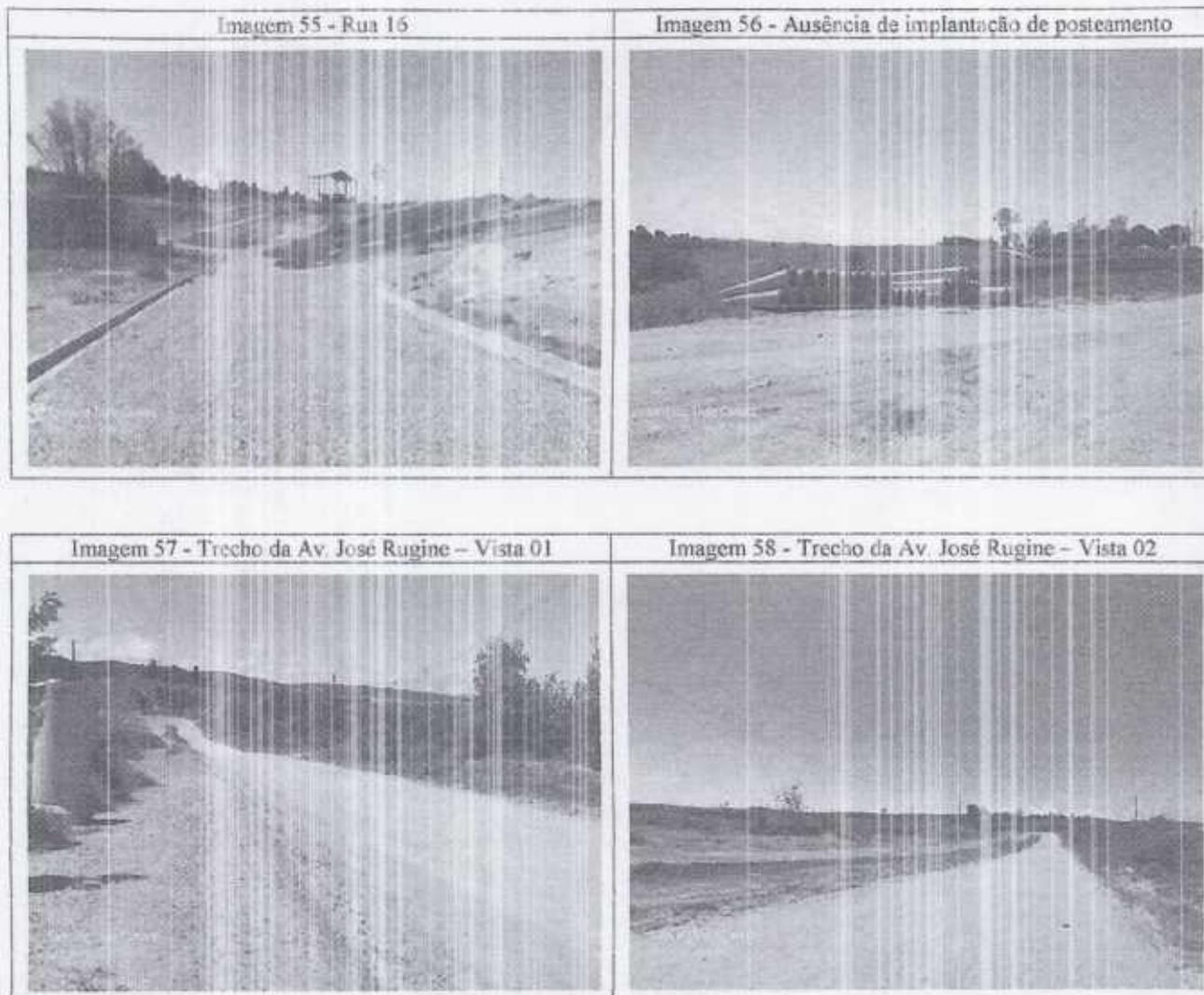


## Loteamento Altos de Pilar



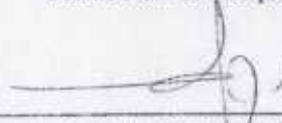


**Loteamento Altos de Pilar**



Pilar do Sul-SP, 16 de novembro de 2.022.

  
 \_\_\_\_\_  
**Neiviton Pereira da Silva**  
 Técnico em edificações

  
 \_\_\_\_\_  
**Jeferson Roberto Ferreira dos Santos**  
 Técnico em edificações

Assunto: **NOTIFICAÇÃO\_LOT. ALTOS DE PILAR**  
De: SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 29/03/2021 11:56

**À EMPRESA**

ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
RUA CAMBARÁ, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, 18185-000, Pilar do Sul/SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOI Urb), abaixo firmada, vem notificar à empresa acima citada à prestar esclarecimentos, no prazo de 48 horas, sobre as seguintes problemáticas encontradas em visita ao local no dia 24/03/2021:

- No momento da visita, quatro colaboradores estavam trabalhando sem equipamentos de proteção individual (EPI), onde um deles executava serviços dentro de uma vala com profundidade superior a 1,30m, sem escoramentos laterais.

Foi verificado "in loco" que o número de colaboradores é insuficiente para a execução dos serviços. Solicitamos providências para que não haja atraso no cronograma da obra.

- Parte das guias e pavimentos apresentam patologias (rachaduras, erosões e buracos).

Como conclusão da visita, solicitamos:

- PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), devido a exposição dos colaboradores aos riscos ambientais.
- Informações sobre a execução de instalação das tubulações nas travessias das ruas pavimentadas.
- O contato do encarregado da obra.

Desde já agradecemos a compreensão.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo,  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Assunto: **Re: NOTIFICAÇÃO\_LOT. ALTOS DE PILAR**  
 De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Para: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Data: 31/03/2021 11:30



- PPRA.pdf (~3.7 MB)

À Secretária de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

A/C: Eduardo Oliveira dos Santos Junior (Secretário de Obras)  
 Talita Peixoto dos Santos (Arquiteta e Urbanista)

Obra: Loteamento Altos de Pilar

Atendendo à notificação do dia 29/03/2021, a Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos presta os seguintes esclarecimentos:

Item 1 - EPI's: cobraremos a utilização dos mesmos de acordo com o serviço a ser executado.

Vaia com 1,30m sem escoramentos: conforme a norma 9061/85, Item 9.3.1 Profundidade das escavações, 9.3.1.1 Escavações até 1,50m de profundidade podem ser executadas sem especial segurança com paredes verticais.

Item 2 - Contratamos a empresa Correa Alves Engenharia para aumentar o efetivo, com o objetivo de cumprir o cronograma da obra e até antecipar alguns serviços.

Item 3 - Os locais onde apresentarem patologias serão tratados antes da entrega da obra.

Item 4 - PPRA: segue anexo PPRA de um colaborador da obra

Item 5 - Travessias: as travessias já foram instaladas nos locais e cotas de projeto, para posterior interligação nas redes de água e esgoto

Item 6 - Contatos da Obra: Engenheiro Cristian - (11) 98206-1699 / Arquiteta Andreza - (11) 98319-2210

At,

Eng. Cristian  
 (11) 98206-1699  
 Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos

Em seg., 29 de mar. de 2021 às 11:56, SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br> escreveu:

À EMPRESA  
 ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS EIRELI -EPP  
 RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
 ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, 18185-000, Pilar do Sul/SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOI Urb), abaixo firmada, vem notificar a empresa acima citada a prestar esclarecimentos, no prazo de 48 horas, sobre as seguintes problemáticas encontradas em visita ao local no dia 24/03/2021:

- No momento da visita, quatro colaboradores estavam trabalhando sem equipamentos de proteção individual (EPI), onde um deles executava serviços dentro de uma vaia com profundidade superior a 1,30m, sem escoramentos laterais.

- Foi verificado "in loco" que o número de colaboradores é insuficiente para a execução dos serviços. Solicitamos providências para que não haja atraso no cronograma da obra.

- Parte das guias e pavimentos apresentam patologias (rachaduras, erosões e buracos).

Como conclusão da visita, solicitamos:

- PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), devido a exposição dos colaboradores aos riscos ambientais.

- Informações sobre a execução de instalação das tubulações nas travessias das ruas pavimentadas.
- O contato do encarregado da obra.

Desde já agradecemos a compreensão.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526



Assunto: **NOTIFICAÇÃO\_LOT. ALTOS DE PILAR**  
De: SOIUrb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 31/03/2021 16:25

**À EMPRESA**

ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 06.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, 18185-000, Pilar do Sul/SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIUrb), abaixo firmada, vem notificar à empresa acima citada sobre as seguintes problemáticas:

- Em visita ao local, nesta data, identificamos que a obra apresentava as mesmas condições verificadas na data de 24/03/2021, onde os problemas apontados na notificação encaminhada para essa empresa via email (29/03/2021) não foram corrigidos.
- A empresa deverá observar e seguir as condições previstas na NR 18 - condições de segurança e saúde no trabalho na indústria e construção.

**Demais observações:**

Informamos que, durante a visita, quatro colaboradores estavam em obra, onde havia uma máquina patrol realizando serviços de limpeza.

Em conversa com o operador das máquinas, solicitamos o nome e contato do encarregado da obra da empresa Correa Alves, Sr. Leandro.

Entramos em contato com o Sr. Leandro, via telefone, que nos passou o cronograma da próxima semana, onde irão executar a aberturas das caixas.

Desde já agradecemos a compreensão.

Equipe SOIUrb

SOIUrb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Assunto: **Solicitação de informações - Loteamento Altos de Pilar**  
De: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Para: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 04/05/2021 08:50



Bom dia.

No dia 19/04/2021 fomos informados pelo Sr. Cristian que a equipe dessa empresa foi infectada pelo coronavírus (COVID-19), os quais deveriam cumprir o período de quarentena por 14 dias, podendo ser prorrogado a critério médico.

Solicitamos informações sobre a continuidade dos trabalhos no Loteamento Altos de Pilar, uma vez que realizamos visita técnica no local e verificamos não haver frente de trabalho.

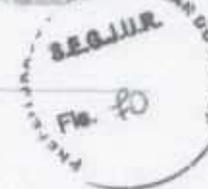
Att,

Equipe SOIurb

---

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Assunto: **Delivery report**  
De: <postmaster@mail4950.hm1315.locaweb.com.br>  
Para: <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 04/05/2021 08:50



Hello, this is the mail server on mail4950.hm1315.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.27)

Reporting-MTA: dns:mail4950.hm1315.locaweb.com.br  
X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
Received-From-MTA: dns:mcbain0007.email.locaweb.com.br (189.126.112.75)  
Arrival-Date: Tue, 4 May 2021 08:50:42 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Action: relayed  
Status: 2.0.0 (success)  
Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.27)  
X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0007.email.locaweb.com.br (189.126.112.75) by mail4950.hm1315.locaweb.com.br id hi4qh42n8lgs for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 4 May 2021 08:50:42 -0300 (envelope-from <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>)

Received: from moe0301.email.locaweb.com.br (moe0301.email.locaweb.com.br [10.31.120.35]) by mcbain0007.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTA id 83FD828004C for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 4 May 2021 08:48:57 -0300 (-03)

x-locaweb-id: UItnVo9GDM49ZrnwGeRz8DX1KVpg4eEA\_5GZtjQMLcYhW1586bF77nMEM3p7c-XG9iPiP9Z11\_5H6\_93gvsmPzjEiFFkzv3peQ9o388pV8U\_ZYksxLRE7w48P6H2mgtojvnycu96fyG6d-LtE6aVOKk19in6NnuacYh2ppQ4ifTFQnXKsT4svXBYz166qViCm00UaPzEMiirgd-W5Q==  
NmZ2jY5NzU3MjYyNDAMDY5NmM2MToYkQ2EjcaNzU2YzJlNzN3MDJlNjc2Ejc2MmU2Mjcy  
X-AuthUser: soiurb@pilardosul.sp.gov.br

Received: from moe0301.webmail-seguro.com.br (localhost [IPv6:::1]) (Authenticated sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br) by moe0301.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTA id 4351664008A for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 4 May 2021 08:50:34 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0

Date: Tue, 04 May 2021 08:50:34 -0300

From: SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

To: Silvio Ikesaki <scplanejamento@gmail.com>

Subject: =?UTF-8?Q?Solicita=C3=A7=C3=A3o\_de\_informa=C3=A7=C3=B5es\_-\_Lotaa=?  
=?UTF-8?Q?mento\_Altos\_de\_Pilar?=>

In-Reply-To: <CAA6MT8Qg8tmiu6Yh-gf1SbYyp7K4LVzQq5HDgEQSQivpYK\_U8A@mail.gmail.com>

References: <CAA6MT8Qg8tmiu6Yh-gf1SbYyp7K4LVzQq5HDgEQSQivpYK\_U8A@mail.gmail.com>

Return-Receipt-To: SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

Disposition-Notification-To: SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

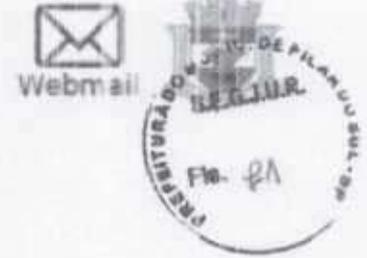
Message-ID: <91b4cf3548f8e4bb9221a7ed156ccda9@pilardosul.sp.gov.br>

X-Sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br

User-Agent: Roundcube Webmail/1.3.16

Content-Type: multipart/alternative;  
boundary="=\_f8f0353f1427f8be5a364e99c659c36d"

Assunto: **Solicitação de informações - Loteamento Altos de Pilar**  
De: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 06/05/2021 10:47



Bom dia,

Em razão de não haver esclarecimento quanto as informações solicitadas via email em 04/05/2021 por esta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, sobre o andamento dos trabalhos no loteamento Altos de Pilar, neste município de Pilar do Sul-SP, reiteramos tal solicitação uma vez que na data de hoje (06/maio), realizamos nova visita técnica e verificamos que não há frente de trabalho e sinais de atividade ao local.

Att,

Equipe SOIurb

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo,  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código idluHRI.

Assunto: **Delivery report**  
De: <postmaster@hm1480-1.locaweb.com.br>  
Para: <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 06/05/2021 10:48



Hello, this is the mail server on hm1480-1.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.26)

Reporting-MTA: dns:hm1480-1.locaweb.com.br  
X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
Received-From-MTA: dns:mcbain0013.email.locaweb.com.br (189.126.112.18)  
Arrival-Date: Thu, 6 May 2021 10:48:02 -0300

Original-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
Final-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
Action: relayed  
Status: 2.0.0 (success)  
Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.26)  
X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0013.email.locaweb.com.br (189.126.112.18) by hm1480-1.locaweb.com.br id hifpp8169rk5 for <scplanejamento@gmail.com>; Thu, 6 May 2021 10:48:02 -0300 (envelope-from <solurb@pilardosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0026.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.12]) by mcbain0013.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 593F8D40910 for <scplanejamento@gmail.com>; Thu, 6 May 2021 10:48:06 -0300 (-03) x-locaweb-id: U1tnVo9GTN49ZrnxGeRzBEX1Kvpg4eEA\_5G8tjQMLcYhW1586bFv7tNMEMJp7c-XG91PiP9Z11\_5H6\_8sgvwmPzjZiFFKrv3peQ9o33Zpp0XRhhHGGSTrrdalrX-nRgafc43iC8vCycfP999KkkDJGx-spFRdDfxCKQ7IoV4CqJD2Tw2717kthIprB6tI8h4Ch-wmss10-8-YSQghsQMaOCOMff3PEKnKJn9KLRl-

NzM2ZjY5NjYyNDAMDY5NmM2MTcyHjQ2Zjc=NzU2YzJlNzH3MDJlNjc2Zjc2MmU2Mjcy  
Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br) by dragonite0026.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 60DF9F60B88 for <scplanejamento@gmail.com>; Thu, 6 May 2021 10:47:58 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0  
Date: Thu, 06 May 2021 10:47:54 -0300  
From: SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
To: scplanejamento@gmail.com  
Subject: =?UTF-8?Q?Solicita=C3=A7=C3=A3o\_de\_informa=C3=A7=C3=B5es\_-\_Lotea?=>=?UTF-8?Q?mento\_Altos\_de\_Pilar?=>  
Return-Receipt-To: SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Disposition-Notification-To: SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Message-ID: <25d7b3aed51d7f8ba44b5293e7a5924@pilardosul.sp.gov.br>  
X-Sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br  
User-Agent: Roundcube Webmail/1.3.16  
Content-Type: multipart/alternative;  
boundary="=\_164blac48fa18a07661402175b49fdaf"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código i5dluHRI.

Assunto: **Re: Solicitação de informações - Loteamento Altos de Pilar**  
De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
Para: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 06/05/2021 11:33



Bom dia,

Nosso pessoal administrativo, financeiro e de produção, continuam em recuperação da COVID-19.

O Silvio continua internado no hospital, onde teve que ir para UTI e ser intubado, hoje se encontra no quarto com auxílio de oxigênio e sonda alimentar, não temos previsão de alta.

Andreza teve que ser internada em hospital, teve alta e hoje se recupera em domicílio, previsão de retorno 17/05.

O Marcelo teve que ser internado em hospital, foi para UTI, teve melhoras e teve alta, e hoje se recupera em domicílio, previsão de retorno 20/05.

O departamento comercial se recuperou e já retornou às atividades.

Nesse momento, onde precisamos dar apoio às pessoas em recuperação, pedimos a compreensão referente aos prazos e serviços da obra.

At,

Eng. Cristian  
(11) 98206-1699

Em qui., 6 de mai. de 2021 às 10:48, SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br> escreveu:

Bom dia.

Em razão de não haver esclarecimento quanto as informações solicitadas via email em 04/05/2021 por esta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, sobre o andamento dos trabalhos no loteamento Altos de Pilar, neste município de Pilar do Sul-SP, reiteramos tal solicitação uma vez que na data de hoje (06/maio), realizamos nova visita técnica e verificamos que não há frente de trabalho e sinais de atividade ao local.

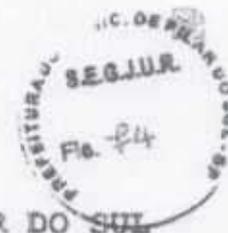
Att,

Equipe SOI Urb

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código idluHRI.

Assunto: **Re: Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
Para: SOIurb <solurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
Data: 06/05/2022 15:50



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL

Referente à: Notificação do dia 28/04/2022

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção a NOTIFICAÇÃO que lhe foi expedida pela municipalidade em 28/04/2022, atendê-la na forma que segue:

1 - Conforme mencionado em resposta anterior, a Notificada goza de prazo até 28/02/2023 para conclusão das obras de infraestrutura a que se obrigou junto a municipalidade.

2 - Todas as garantias exigidas pelo município mantêm-se íntegras, ainda que grande parte das obras já se encontram realizadas e implantadas.

3 - Desta forma, tendo em conta o prazo concedido pelo próprio município e a garantia existente, não há que se cogitar em atraso, esclarecendo a Notificada que está diligenciando no sentido da execução das obras ainda não realizadas e que todas elas serão entregues no prazo concedido, totalmente concluídas.

4 - Eventuais correções em problemáticas existentes nas obras já existentes serão realizadas até o termo do prazo para conclusão das obras, qual seja, até o dia 28/02/2023.

5 - Ainda que possa existir algum atraso no cronograma de execução, certo é que sendo todas as obras entregues

até o termo do prazo conferido para suas execuções, qual seja, 28/02/2023, certo é que a obrigação assumida restará cumprida pela Notificada, destacando-se que para o termo do prazo faltam ainda 10 (dez) meses, período este mais que suficiente para conclusão das obras ainda faltantes.

6 - Enfrentamos tempos difíceis na economia, fato este público e notório que dispensa prova e que compromete o fluxo de caixa de empresas, inclusive o caixa da Notificada.

7 - Desta forma, tendo em conta os altos custos com profissionais com conhecimento técnico para atendimento das solicitações exigidas pelo município, somado ainda o fato de que o prazo para conclusão das obras será em 28/02/2023 e que a garantia existente é mais que suficiente para a satisfação da obrigação, pede que seja compreendida pelo Excelentíssimo Prefeito a situação que se apresenta, dispensando-se assim a apresentação dos relatórios exigidos na notificação ora respondida.

Assim, com o devido respeito e acatamento as determinações exaradas pelo município, entende ter atendido a Notificação recebida nesta data e se coloca a disposição para prestar quaisquer esclarecimentos suplementares caso necessário.

Pilar do Sul, 05 de maio de 2022

### **Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli**

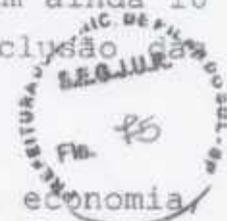
Em qui., 28 de abr. de 2022 às 17:25, SOIurb <[soiurb@pilaridosul.sp.gov.br](mailto:soiurb@pilaridosul.sp.gov.br)> escreveu:

À EMPRESA  
 ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
 RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
 ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIurb), abaixo firmada, vem informar o que segue:

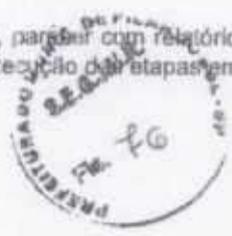
1. Informamos que, em vistoria realizada nesta data, identificamos que diversas etapas do empreendimento estão em atraso ou não foram iniciadas, e que até o presente momento não foram realizadas as correções das problemáticas apontadas anteriormente, decorrentes de falhas na execução dos serviços e em decorrência dos períodos chuvosos do início do ano. Nesse



sentido, solicitamos providências imediatas quanto a correção dessas problemáticas, entre outras existentes, tendo como objetivo o bom andamento do empreendimento e a garantia da funcionalidade da obra.

2. Cabe destacar que obra encontra-se em ritmo vagaroso mesmo em períodos prolongados de baixa pluviosidade, ou na sua ausência, o que não justifica a inexistência de atividades construtivas e trabalhadores no local, conforme constatado com frequência pela fiscalização dessa secretaria.

3. Diante do exposto, vimos NOTIFICAR essa empresa, a apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, parecer com relatório fotográfico referente ao cumprimento do cronograma de execução da obra, constando percentagem de execução das etapas em quadro geral e por ruas individuais do referido loteamento.



Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 100011797202338260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código i5dluHRI.

Assunto: **Notificação**  
De: SOIUrb <soiurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 14/06/2021 11:18



**Notificação**

Foi verificado in loco que não há atividades construtiva no loteamento Altos de Pilar e não há comunicação da empresa responsável sobre as providencias tomadas para restabelecer a continuidade das obras no loteamento, solicitamos que nos informe os procedimentos, ações, que estão tomando para normalizar os trabalhos.

O período de inatividade se estende desde 19/04/2021, onde foi justificado surto de Covit na empresa.

Att.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 100011797202338260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código i5dluHRI.

Assunto: **Delivery report**  
De: <postmaster@hm1480-1.locaweb.com.br>  
Para: <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 14/06/2021 11:13



Hello, this is the mail server on hm1480-1.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.27)

Reporting-MTA: dns:hm1480-1.locaweb.com.br  
X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
Received-From-MTA: dns:mcbain0013.email.locaweb.com.br (189.126.112.18)  
Arrival-Date: Mon, 14 Jun 2021 11:13:22 -0300

Original-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
Final-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
Action: relayed  
Status: 2.0.0 (success)  
Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.27)  
X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0013.email.locaweb.com.br [189.126.112.18] by hm1480-1.locaweb.com.br id hoti0a169rkd for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 14 Jun 2021 11:13:22 -0300 (envelope-from <solurb@pilardosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0005.email.locaweb.com.br (dragonite0005.email.locaweb.com.br [10.31.120.141])

by mcbain0013.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 76570D40A24 for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 14 Jun 2021 11:18:06 -0300 (-03)

x-locaweb-id: UlnVo9UTN49ZrmxSeRzBDX1Kvpg4eEA\_5GZtjQMLcYHW158cbFv7tMMEMUp7c-XG9iPiP9E1l\_5H6\_B8gvvmPzjZiFFkav3peQ9cj382ppOXRhHNGGStTrdalrX-nRk60VigMw16Mlqc\_eDf8vURrodXLjZyeaF9FmD1\_lce-UZbXWzaOOUmW2h0SIzsvJWjB8fjKPELRDYztvnpj-hqbMprxmrlYdQETFTlogiu\_I=

N:M2ZjY5NzU3MjYyKKA3MDY5NmMFM1cyNjQ2jczNzU2YzJlNzM3NDJlNjc2Zjc2NmU2Mjcy

Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1])

(Authenticated sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br)  
by dragonite0005.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTA id 011F0C0D40 for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 14 Jun 2021 11:18:00 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0

Date: Mon, 14 Jun 2021 11:18:00 -0300

From: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>

To: scplanejamento@gmail.com

Subject: =?UTF-8?Q?Notifica=3A=A7=CB=A3o?=>

Return-Receipt-To: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>

Disposition-Notification-To: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>

Message-ID: <4edb9db431450a20283f67f675269681@pilardosul.sp.gov.br>

X-Sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br

User-Agent: Roundcube Webmail/1.3.16

Content-Type: multipart/alternative;

boundary="=\_0c9381f80ae92164efb28f0041859de0"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código i5dluHRI.

Assunto: **Solicitação de informações - Loteamento Altos de Pilar**

De: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

Para: <scplanejamento@gmail.com>

Data: 18/06/2021 14:53



- ALTOS DE PILAR (8).jpeg (~99 KB)
- ALTOS DE PILAR (1).jpeg (~83 KB)
- ALTOS DE PILAR (2).jpeg (~73 KB)
- ALTOS DE PILAR (3).jpeg (~83 KB)
- ALTOS DE PILAR (4).jpeg (~65 KB)
- ALTOS DE PILAR (5).jpeg (~62 KB)
- ALTOS DE PILAR (6).jpeg (~65 KB)
- ALTOS DE PILAR (7).jpeg (~55 KB)

Boa tarde.

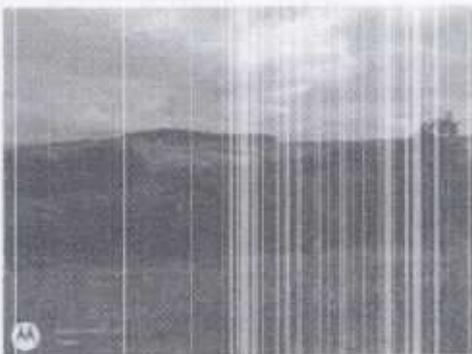
Solicitamos, de imediato, esclarecimentos sobre a ausência de andamento dos trabalhos no Loteamento Altos de Pilar, neste município de Pilar do Sul-SP, uma vez que realizamos na data de ontem (17/06/2021) uma vistoria no local e constatamos que não houve avanço de obra.

Informamos que, por diversas vezes, essa empresa foi questionada via email sobre o andamento dos trabalhos no referido loteamento, porém, não obtivemos retorno acerca dos últimos questionamentos sobre as providências tomadas para a continuidade da obra.

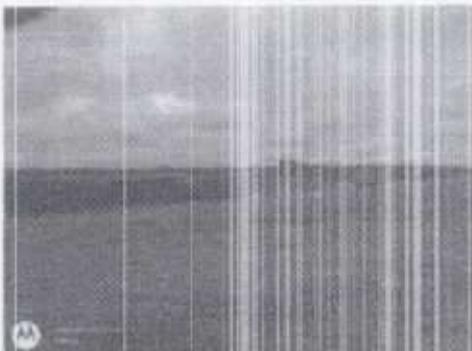
Att,

Equipe SOI Urb

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526



ALTOS DE PILAR (8).jpeg  
~99 KB

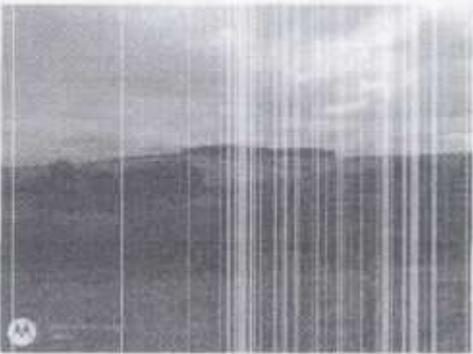
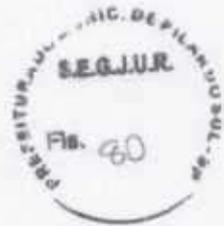


ALTOS DE PILAR (1).jpeg  
~83 KB

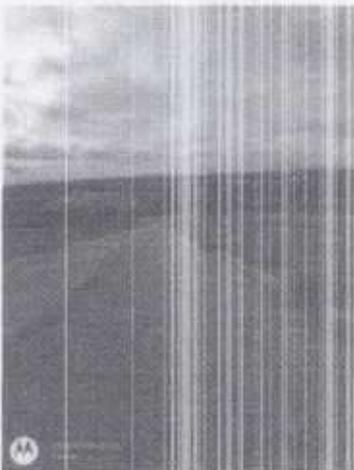
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2B0HayT1.



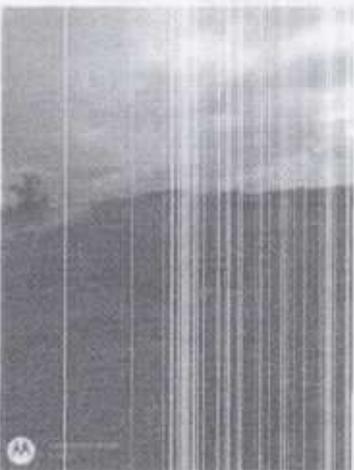
ALTOS DE PILAR (2).jpeg  
~78 KB



ALTOS DE PILAR (3).jpeg  
~38 KB



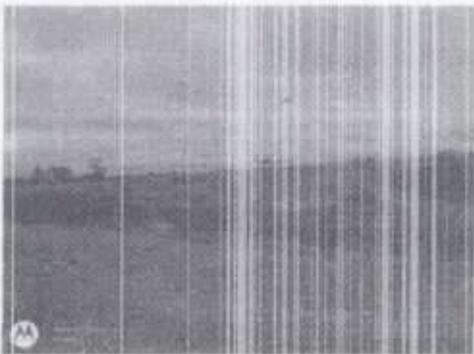
ALTOS DE PILAR (4).jpeg  
~65 KB



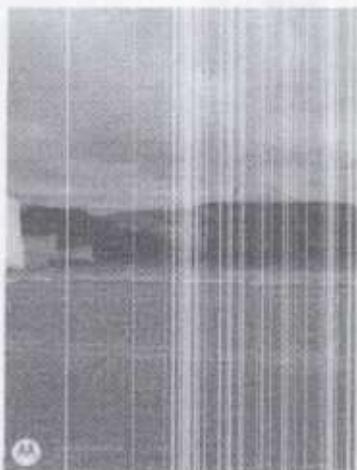
ALTOS DE PILAR (5).jpeg  
~62 KB

ALTOS DE PILAR (6).jpeg

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayT1.



~66 KB



ALTOS DE PILAR (7).jpeg  
~56 KB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayTl.

Assunto: **Delivery report**  
De: <postmaster@mail4950.hml315.locaweb.com.br>  
Para: <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 18/06/2021 15:04



Hello, this is the mail server on mail4950.hml315.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) Report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.27)

Reporting-MTA: dns:mail4950.hml315.locaweb.com.br  
X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
Received-From-MTA: dns:mcbain0001.email.locaweb.com.br (189.126.112.11)  
Arrival-Date: Fri, 18 Jun 2021 14:54:07 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Action: relayed  
Status: 2.0.0 (success)  
Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.27)  
X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0001.email.locaweb.com.br (189.126.112.11) by mail4950.hml315.locaweb.com.br id hpjg252n8lgn for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 18 Jun 2021 14:54:07 -0300 (envelope-from <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0032.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.123]) by mcbain0001.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id EE1322C305 for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 18 Jun 2021 14:53:26 -0300 (-03)

X-locaweb-Id: UlnV69GTN49ZEmw5eRzBDX1K7pg4eEA 5GZtjQMLcYhW1586bPv7tNMEMJp7c-XG9iPiP9211 5H6 93gvwmpzjZiPFcv3peQ9oj382ppOXhHNGGStTrdalrK-nRjV9YWLvzZi9rNEEacT0brT71ERv-PqciBwnJECqBND30tmcp9xrrN8mG9Y5p72GeY\_gr5q9qXcsDaKpilbe-WlyuFYx37C4unl\_y211TciY=

NzM2EjY5NzU3MjYyNDABMDY5NmM2M4cyNjQ2RjcaNzU2YnJlNmM3NDJlNjc022jc2MmU2Mjcy  
Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br) by dragonite0032.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 923C4E0160 for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 18 Jun 2021 14:53:59 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0  
Date: Fri, 18 Jun 2021 14:53:59 -0300  
From: SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
To: scplanejamento@gmail.com  
Subject: =?UTF-8?Q?Solicita=C3=A7=C3=A3o\_de\_informa=C3=A7=C3=B5es\_-\_Lotea=?= ?UTF-8?Q?mento Altos de Pilar?=  
Message-ID: <501e2a023ac68b2ac65c7b9b0857ea2b@pilardosul.sp.gov.br>  
X-Sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br  
User-Agent: Roundcube Webmail/1.3.16  
Content-Type: multipart/mixed;  
boundary="=\_092558b12c17dd94a469bfe9f42d1586"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2B0hayT1.

Assunto: **Solicitação de informações\_Loteamento Altos de Pilar**  
De: SOIURB <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 03/08/2021 16:38

**À EMPRESA**

**ÂBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**  
RUA CAMBARÁ, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARAGARÉ - CEP: 08.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, 18185-000, Pilar do Sul/SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIURB) e da Comissão Municipal para Aprovação de Loteamentos, abaixo firmada, vem solicitar à essa empresa, informações sobre a evolução da obra no Loteamento Altos de Pilar, localizado neste município de Pilar do Sul-SP, no qual foi pactuado em reunião no dia 07/07/2021 junto a Comissão Municipal para Aprovação de Loteamentos que a referida empresa apresentaria, no prazo de 30 dias, a retomada da obra.

Salientamos que não se opomos as diretrizes dadas pelas concessionárias de energia, água e esgoto.

Solicitamos ainda, que seja apresentado um relatório de compactação, análise laboratorial, perfil de pavimentação, cópia da ART de execução do pavimento.

Att,

Comissão Municipal para Aprovação de Loteamentos

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo,  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Assunto: **Delivery report**

De <postmaster@hm1481.locaweb.com.br>  
Para: <soiurb@pillardosul.sp.gov.br>  
Data 03/08/2021 16:36



Webmail

Hello, this is the mail server on hm1481.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.26)

Reporting-MTA: dns:hm1481.locaweb.com.br  
X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail vmta  
Received-From-MTA: dns:mbain0007.email.locaweb.com.br (189.126.112.75)  
Arrival-Date: Tue, 3 Aug 2021 16:36:40 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
Action: relayed  
Status: 2.0.0 (success)  
Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.26)  
X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mbain0007.email.locaweb.com.br (189.126.112.75) by hm1481.locaweb.com.br id hl6dck2n8lgr for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 3 Aug 2021 16:36:40 -0300 (envelope-from <soiurb@pillardosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0029.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.18]) by mbain0007.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTP id 1B6A128007C for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 3 Aug 2021 16:36:20 -0300 (-03)

X-locaweb-Id: U1tnV09GIN49ZimkGeraBdXIKVg4eEA 5G2rjQMjcyHW)588bFv7tNMFMj7c-XG9iPiF5Ll 5H6 9S9vWmPzjZiFFkzv3peQ9oj382ppOXRrhHGSSrirdalrX-nBqfImAAHYD2Rn8t80Pd6\_bKeyX\_cc0rEaLO-zEXSHoJn2XNDjMwN7QwH2n8RAOI0IIs5yqgUgPqm4cupxYP3ck191NfUocm-WE-rdWogJg-M422j10H4UJNjYND33HDY5hm2MTCyHj9ZKjzNR02Y80JN2M3MDJWJC2EjC2MM02Mjcy  
Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: soiurb@pillardosul.sp.gov.br) for dragonite0029.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTPA id H4882C092A for <scplanejamento@gmail.com>; Tue, 3 Aug 2021 16:38:00 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0  
Date: Tue, 03 Aug 2021 16:38:00 -0300  
From: SOIURB <soiurb@pillardosul.sp.gov.br>  
To: scplanejamento@gmail.com



Assunto: **Solicitação de informações\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: SOI Urb <solurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
 Para: <scplanejamento@gmail.com>  
 Data: 30/08/2021 09:56



Bom dia.

Em diversas visitas realizadas na semana passada e também na data de hoje ao Loteamento Altos de Pilar, por equipe desta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, identificamos que não há atividades construtivas no local.

Solicitamos, de imediato, esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos no referido local, localizado neste município de Pilar do Sul-SP, e que nos seja encaminhado o cronograma de realização de obras para essa semana.

Favor acusar o recebimento.

Att,

Equipe SOI Urb

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayTl.

Assunto: **Delivery report**  
 De: <postmaster@hm1481.locaweb.com.br>  
 Para: <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Data: 30/08/2021 09:54



Hello, this is the mail server on hm1481.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.27)

Reporting-MTA: dns:hm1481.locaweb.com.br  
 X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
 Received-From-MTA: dns:mcbain0002.email.locaweb.com.br (189.126.112.13)  
 Arrival-Date: Mon, 30 Aug 2021 09:54:40 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Action: relayed  
 Status: 2.0.0 (success)  
 Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.27)  
 X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0002.email.locaweb.com.br (189.126.112.13) by hm1481.locaweb.com.br id h5jah42n8lg0 for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 30 Aug 2021 09:54:40 -0300 (envelope-from <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0029.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.130.18]) by mcbain0002.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTA id 6331F80A047 for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 30 Aug 2021 09:55:38 -0300 (-03)  
 x-locaweb-id: UlnVo9GTN49RmxGeRz8DX1kVpg4eEA\_5GZtjQMLcYhW1586bFv7tNMEMJp7c-XG9iPiP9Z1l\_5H6\_9SgvwmPzj2iFFkzv3peQ9c382ppOXRhhNGGSTrrdalrX-nRgfImAAHYD2Rn8t8oFdc6\_bKeyK\_CcUTZaLO-sDxEXSHoJn2XNdjMwNycvH2nbKAOIe11e5yqqUgPqm4cupsyP3Gk191NIuOcm-WE-rdWogJg=NzM2EjY5NzU3MjYyNDA3NDY5Nam2MTcyWjQ2ZjczNzU2YzJlNzM3MDJlNjc2ZjY2MmU2Mjcy

Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br) by dragonite0029.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTA id 092283C056F for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 30 Aug 2021 09:56:03 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0

Date: Mon, 30 Aug 2021 09:56:03 -0300

From: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

To: scplanejamento@gmail.com

Subject: =?UTF-8?Q?Solicita=C3=A7=C3=A3o\_de\_informa=C3=A7=C3=B5es=5FLotea?=?UTF-8?Q?mento Altos de Pilar?

Return-Receipt-To: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

Disposition-Notification-To: SOI Urb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>

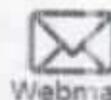
Message-ID: <1f2fabhfefa3c6ec84607e39052f5e4a@pilardosul.sp.gov.br>

X-Sender: soiurb@pilardosul.sp.gov.br

User-Agent: Roundcube Webmail/1.4.11

Content-Type: multipart/alternative;  
 boundary="=\_55939cddfd7ba092ad9920d352e5bc70"

Assunto: **Re: Solicitação de informações\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Para: SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Data: 03/09/2021 16:26



Boa tarde,

Referente Loteamento Altos de Pilar,

Conforme conversado com o Secretário de Obras, Eng. Eduardo, foi concluído os serviços de pavimentação asfáltica 1ª Etapa (abertura de caixa, compactação mecanizada do fundo da caixa, adequação e compactação da base em solo brita).

Estamos programando a execução do próximo serviço junto à fornecedora de massa asfáltica (Julio & Julio) e com a Prestadora de Serviços Corrêa Alves com início previsto, a partir de 20 dias desta data - Serviços de pavimentação asfáltica - Imprimação ligante e capa asfáltica.

At,

Eng. Cristian  
 (11) 98206-1699

Em seg., 30 de ago. de 2021 às 09:56, SOIurb <soiurb@pilardosul.sp.gov.br> escreveu:

Bom dia.

Em diversas visitas realizadas na semana passada e também na data de hoje ao Loteamento Altos de Pilar, por equipe desta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, identificamos que não há atividades construtivas no local.

Solicitamos, de imediato, esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos no referido local, localizado neste município de Pilar do Sul-SP, e que nos seja encaminhado o cronograma de realização de obras para essa semana.

Favor acusar o recebimento.

Att,

Equipe SOIurb

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayTl.

Assunto: **Re: Solicitação de informações\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Para: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Data: 27/09/2021 11:58



Bom dia.

Referente ao Loteamento Altos de Pilar.

Em visita técnica realizada nesta segunda-feira (27/set), identificamos a inexistência de atividades construtivas no local, nesse sentido solicitamos esclarecimento, com urgência, sobre o não cumprimento da programação informada na data de 03/09/2021, onde o Sr. Silvio Ikezaki informou que a execução dos próximos serviços estavam sendo programados junto às empresa Julio & Julio e Corrêa Alves, com início previsto na data de 23/09/2021.

Solicitamos acusar o recebimento.

Att,

Equipe SOI Urb

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Em 03/09/2021 16:26, Silvio Ikezaki escreveu:

Boa tarde,

Referente Loteamento Altos de Pilar,

Conforme conversado com o Secretário de Obras, Eng. Eduardo, foi concluído os serviços de pavimentação asfáltica 1ª Etapa (abertura de caixa, compactação mecanizada do fundo da caixa, adequação e compactação da base em solo brita).

Estamos programando a execução do próximo serviço junto à fornecedora de massa asfáltica (Julio & Julio) e com a Prestadora de Serviços Corrêa Alves com início previsto, a partir de 20 dias desta data - Serviços de pavimentação asfáltica - imprimação ligante e capa asfáltica.

At,

Eng. Cristian  
 (11) 98206-1699

Em seg., 30 de ago. de 2021 às 09:56, SOI Urb <solurb@pilardosul.sp.gov.br> escreveu:

Bom dia.

Em diversas visitas realizadas na semana passada e também na data de hoje ao Loteamento Altos de Pilar, por equipe desta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, identificamos que não há atividades construtivas no local.

Solicitamos, de imediato, esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos no referido local, localizado neste município de Pilar do Sul-SP, e que nos seja encaminhado o cronograma de realização de obras para essa semana.

Favor acusar o recebimento.

Att,

Equipe SOIurb

--  
SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

fls. 111



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOhayTi.

Assunto: **Delivery report**  
 De: <postmaster@hml481.locaweb.com.br>  
 Para: <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Data: 27/09/2021 12:06



Hello, this is the mail server on hml481.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.26)

Reporting-MTA: dns:hml481.locaweb.com.br  
 X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmts  
 Received-From-MTA: dns:mcbain0010.email.locaweb.com.br (189.126.112.12)  
 Arrival-Date: Mon, 27 Sep 2021 11:56:39 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Action: relayed  
 Status: 2.0.0 (success)  
 Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.186.26)  
 X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0010.email.locaweb.com.br (189.126.112.12) by hml481.locaweb.com.br id ha7f022n8lq9 for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 27 Sep 2021 11:56:39 -0300 (envelope-from <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0015.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.136]) by mcbain0010.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 309CAF2076F for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 27 Sep 2021 11:58:17 -0300 (-03)  
 x-locaweb-id: UlnVo9GTN49ZrnxGeRzBDX1KVpg4eEA 5GztjQMLcYhW1586bFv7tNMEMJp7c-XG9iPiP9Zll 5H6 9SgvwmPzjZiFFkzv3peQ9oj382ppoXHHHNGGSTrrdalrX-nRjZiWXLCKh35PHL80AQHATe5eW57ZPS6iBGVR23oy-dW5TqUwCP-mwDLjmhW0t9SptoDlNazRam12A/S4wXRSk 6GGk-aU80Hp8ueCXZjc=NzM2ZjY5NzU3MjYyNDA3MDY5NmM2MTcyWjQ2ZjczNzU2YzJlNzNmMDJlNjc2Z2jc2MmU2Mjcy

Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: soiurb@pilarodosul.sp.gov.br) by dragonite0015.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 8930416059E for <scplanejamento@gmail.com>; Mon, 27 Sep 2021 11:58:04 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0  
 Date: Mon, 27 Sep 2021 11:58:04 -0300  
 From: SOIURB <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 To: Silvio Ikeraki <scplanejamento@gmail.com>  
 Subject: =?UTF-8?Q?=3A\_Solicita=C3=A7=C3=A3o\_de\_informa=C3=A7=C3=B5es?= =?UTF-8?Q?=5Floteamento Altos de Pilar?=  
 In-Reply-To: <CAA6NT8QLpiiVqo3DY0AYZeJvdULmS0C2Yaoj2F2PTRurJwXW0Q@mail.gmail.com>  
 References: <1f2fabbbfafa3c6ec8d307e39052f5e4a@pilarodosul.sp.gov.br>  
 <CAA6NT8QLpiiVqo3EY0AYZeJvdULmS0C2Yaoj2F2PTRurJwXW0Q@mail.gmail.com>  
 Return-Receipt-To: SOIURB <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Disposition-Notification-To: SOIURB <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Message-ID: <ba032e2537860a6e25c0d4892f7f8b21fd@pilarodosul.sp.gov.br>  
 X-Sender: soiurb@pilarodosul.sp.gov.br  
 User-Agent: Roundcube Webmail/1.4.11  
 Content-Type: multipart/alternative;  
 boundary="=\_8cab3a9914a7844c3cd89e3ba326f48a"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código 2BOnayTi.

Assunto: **Re: Solicitação de informações\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Para: SOI Urb <soiurb@pilandosul.sp.gov.br>  
 Data: 05/11/2021 12:54



Webmail



Boa tarde,

Referente Loteamento Altos de Pilar - Andamento de obras

Acusamos o recebimento do email expedido em 27/09/2021 e em respeito ao nele contido prestamos as informações abaixo:

- Foi implementada e executada em todas as ruas do loteamento obras de preparação e compactação para recebimento de cobertura asfáltica;
- foram iniciadas e se encontram em andamento as obras de execução da rede de esgoto;
- Referidas obras tiveram seu início no final de setembro/2021 e no seu curso tiveram que sofrer interrupções em razão de períodos de chuva que impossibilitaram sua continuidade;
- Elas foram retomadas no início do corrente mês de novembro dado as condições climáticas favoráveis.
- As demais obras de infraestrutura ainda não realizadas ou iniciadas estão sendo objeto de processos de contratação de empresas executoras e fornecedoras de materiais para sua execução.

Estão sendo envidados todos os esforços para que seja integralmente cumprida a programação apresentada no dia 03/09/2021, sendo que eventuais atrasos não decorrem da negligência da loteadora, mas em razão de motivo de força maior, no caso, a precipitação pluviométrica que impede o avanço das obras como já delineado anteriormente.

Acreditando ter atendido a solicitação da municipalidade e prestado as informações necessárias, expressamos nosso respeito e nos colocamos à disposição para prestar outros esclarecimentos caso necessários.

Att.

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**

Em seg., 27 de set. de 2021 às 12:08, SOI Urb <soiurb@pilandosul.sp.gov.br> escreveu:

08/11/2021 10:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayT1.

Bom dia.

Referente ao Loteamento Altos de Pilar,

Em visita técnica realizada nesta segunda-feira (27/set), identificamos a inexistência de atividades construtivas no local, nesse sentido solicitamos esclarecimento, com urgência, sobre o não cumprimento da programação informada na data de 03/09/2021, onde o Sr. Silvio Ikezaki informou que a execução dos próximos serviços estavam sendo programados junto às empresa Julio & Julio e Corrêa Alves, conforme previsto na data de 23/09/2021.

Solicitamos acusar o recebimento.



Att,

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Em 03/09/2021 16:26, Silvio Ikezaki escreveu:

Boa tarde,

Referente Loteamento Altos de Pilar,

Conforme conversado com o Secretário de Obras, Eng. Eduardo, foi concluído os serviços de pavimentação asfáltica 1ª Etapa (abertura de caixa, compactação mecanizada do fundo da caixa, adequação e compactação da base em solo brita).

Estamos programando a execução do próximo serviço junto à fornecedora de massa asfáltica (Julio & Julio) e com a Prestadora de Serviços Corrêa Alves com início previsto, a partir de 20 dias desta data - Serviços de pavimentação asfáltica - Imprimação ligante e capa asfáltica.

At,

Eng. Cristian  
 (11) 98206-1699

Em seg., 30 de ago. de 2021 às 09:56, SOIURB <[soiurb@pilarodosul.sp.gov.br](mailto:soiurb@pilarodosul.sp.gov.br)> escreveu:

Bom dia.

Em diversas visitas realizadas na semana passada e também na data de hoje ao Loteamento Altos de Pilar, por equipe desta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, identificamos que não há atividades construtivas no local.

Solicitamos, de imediato, esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos no referido local, localizado neste município de Pilar do Sul-SP, e que nos seja encaminhado o cronograma de realização de obras para essa semana.

Favor acusar o recebimento.

Att,

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

08/11/2021 10:42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayTl.

Assunto: **Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: SOIURB <soiurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
 Para: <scplanejamento@gmail.com>  
 Data: 17/11/2021 17:02



- 1 (1).jpg (~281 KB)
- 1 (2).jpg (~330 KB)
- 1 (3).jpg (~218 KB)
- 1 (4).jpg (~152 KB)
- 1 (5).jpg (~241 KB)
- 1 (6).jpg (~348 KB)

**À EMPRESA**

ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
 RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
 ITAQUAQUECETUBA-SP

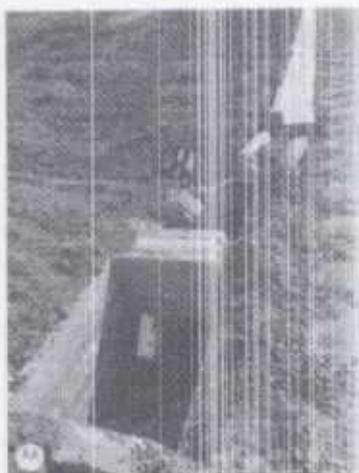
**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIURB), abaixo firmada, vem notificar à empresa acima citada à efetuar, com brevidade, a correção das problemáticas identificadas em vistoria realizada nesta data no loteamento Altos de Pilar, sendo:

- Bocas de lobo, guias e sarjetas danificadas;
- Erosão da base.

Equipe SOIURB

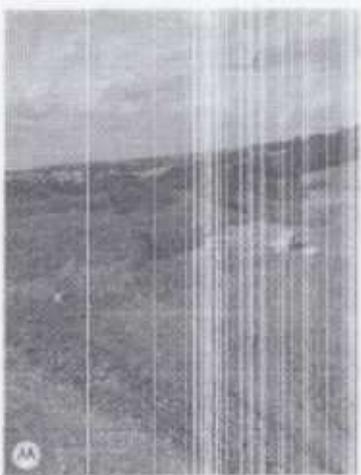
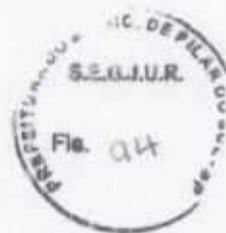
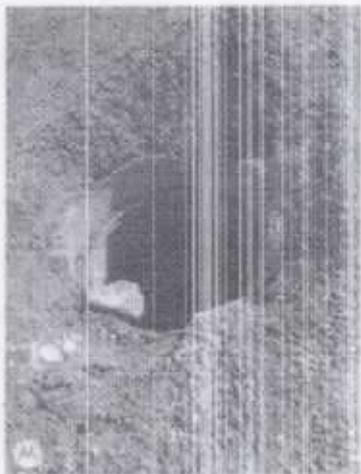
SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526



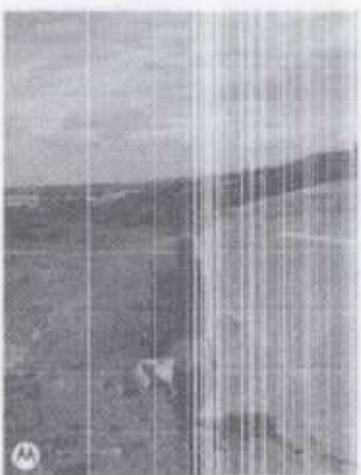
1 (1).jpg  
 ~281 KB

1 (2).jpg  
 ~330 KB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2B0hayT1.



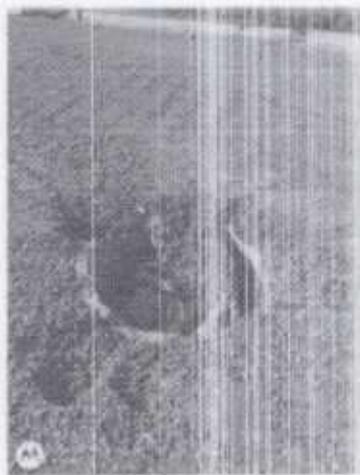
1 (3).jpg  
~218 KB



1 (4).jpg  
~152 KB

1 (5).jpg  
~241 KB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2BOHayTl.



1 (6).jpg  
~348 KB

Assunto: **Delivery report**  
 De: <postmaster@mail4970.hml479.locaweb.com.br>  
 Para: <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Data: 17/11/2021 16:57



Hello, this is the mail server on mail4970.hml479.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.26)

Reporting-MTA: dns:mail4970.hml479.locaweb.com.br  
 X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail vmta  
 Received-From-MTA: dns:mcbain0020.email.locaweb.com.br (189.126.112.15)  
 Arrival-Date: Wed, 17 Nov 2021 16:57:02 -0300

Original-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Final-Recipient: rfc822:scplanejamento@gmail.com  
 Action: relayed  
 Status: 2.0.0 (success)  
 Remote-MTA: dns:gmail-smtp-in.1.google.com (64.233.190.26)  
 X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbain0020.email.locaweb.com.br (189.126.112.15) by mail4970.hml479.locaweb.com.br id hilf9e2n8lg6 for <scplanejamento@gmail.com>; Wed, 17 Nov 2021 16:57:02 -0300 (envelope-from <solurb@pilardosul.sp.gov.br>)  
 Received: from dragonite0018.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.131]) by mcbain0020.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 0E5F31480442 for <scplanejamento@gmail.com>; Wed, 17 Nov 2021 16:55:31 -0300 (-03)  
 x-locaweb-id: UlnVc9GIN49ZrnxGekzBDX1KVpg4eEA\_5GztjQMLcYhW1586bFv7tNKEM3p7c-XG9iPiP92il\_5H6\_95qvwzPzj2iFFkzv3peq3toj382ppCWRhHNGGSTrrdalrX-nR3GkFF6iq4Do0bQLaYUfkDE-XwTampAXY-axLnMir2rsGKutj4eYOVtDhpG0u9v\_nZWF-O6rgW322t9sHrtICA6wrnVuINrM7Uus136advO-NzM22jY5NzU3MjYyNDAHNDY5NmM2M7cyWjQ22jczWzU2YzJlNzM3MDJlNjc22jc2MmU2Mjcy  
 Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br) by dragonite0018.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 5AB75E00A3 for <scplanejamento@gmail.com>; Wed, 17 Nov 2021 17:02:42 -0300 (-03)  
 MIME-Version: 1.0  
 Date: Wed, 17 Nov 2021 17:02:41 -0300  
 From: SOLURB <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 To: scplanejamento@gmail.com  
 Subject: =?UTF-8?Q?Notificac=C3=A7=C3=A3o=5FLoteamento\_Altos\_de\_Pilar=?  
 Return-Receipt-To: SOLURB <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Disposition-Notification-To: SOLURB <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
 Message-ID: <e60cc645251e53ca85bd770b31a72a4@pilardosul.sp.gov.br>  
 X-Sender: solurb@pilardosul.sp.gov.br  
 User-Agent: Roundcube Webmail/1.4.11  
 Content-Type: multipart/mixed;  
 boundary="=\_4d167ad5947ff9f0d1765e006c4429da"

Assunto: **Solicitação de informações**  
De: SOIurb <soiurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 13/12/2021 17:05



À EMPRESA  
ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob nº 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIurb), vem solicitar informações sobre a execução da etapa de pavimentação no referido loteamento, sendo:

- Informar quais são as características do solo e o dimensionamento da estrutura do pavimento (camadas de reforço do subleito ou sub-base, CAUQ - concreto asfáltico usinado a quente).

Em vistoria realizada ao local, identificamos a necessidade de execução de guias, tubulação de águas pluviais, complementação para que seja realizada a pavimentação sem intervalos com o objetivo de evitar ameadas no pavimento.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código 2B0hayT1.

Assunto: **Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: SOIURB <solurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Para: <scplanejamento@gmail.com>  
 Data: 25/03/2022 17:25



- ALTOS DE PILAR (13).jpg (~190 KB)
- ALTOS DE PILAR (1).jpg (~130 KB)
- ALTOS DE PILAR (2).jpg (~114 KB)
- ALTOS DE PILAR (3).jpg (~139 KB)
- ALTOS DE PILAR (4).jpg (~205 KB)
- ALTOS DE PILAR (5).jpg (~169 KB)
- ALTOS DE PILAR (6).jpg (~91 KB)
- ALTOS DE PILAR (7).jpg (~93 KB)
- ALTOS DE PILAR (8).jpg (~105 KB)
- ALTOS DE PILAR (9).jpg (~78 KB)
- ALTOS DE PILAR (10).jpg (~192 KB)
- ALTOS DE PILAR (11).jpg (~123 KB)
- ALTOS DE PILAR (12).jpg (~196 KB)
- Imagem (14).jpg (~278 KB)
- Imagem (16).jpg (~245 KB)
- Imagem (20).jpg (~311 KB)
- Imagem (2).jpg (~295 KB)
- Imagem (3).jpg (~291 KB)
- Imagem (13).jpg (~250 KB)
- Imagem (7).jpg (~260 KB)

**À EMPRESA**

ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS EIRELI -EPP  
 RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
 ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIURB), abaixo firmada, vem informar à empresa acima citada que, através de visita técnica realizada ao Loteamento denominado Altos de Pilar, foram identificadas problemáticas decorrentes de falhas na execução das etapas dos serviços e em consequência de períodos chuvosos, gerando danos severos em diversos pontos, conforme imagens anexas.

O cronograma de obras indica que há serviços em atraso, como o não início da abertura de via e terraplenagem da rua nº 15. Além disso, serviços como confecção de guias, sarjetas, caixas de captação, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água potável, pavimentação asfáltica e tampas das caixas de captação não estão totalmente concluídos.

Devido retardo na finalização/execução de alguns serviços, há diversos danos no empreendimento causados pela chuva, como erosão das vias e pavimento, bocas de lobo danificadas, risco de ruptura das guias e sarjetas.

Orientamos essa empresa à tomar providências imediatas quanto a correção da problemática apontada, entre outras existentes, além do correto acompanhamento ao cronograma de execução, tendo como objetivo o bom andamento do empreendimento e garantia da funcionalidade da obra.

Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIURB

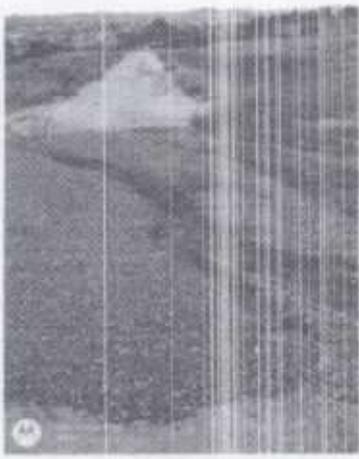
SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2B0hayT1.

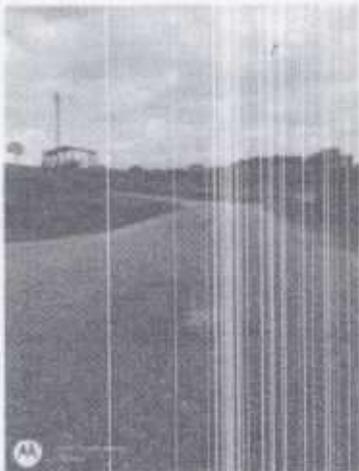
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svazW.



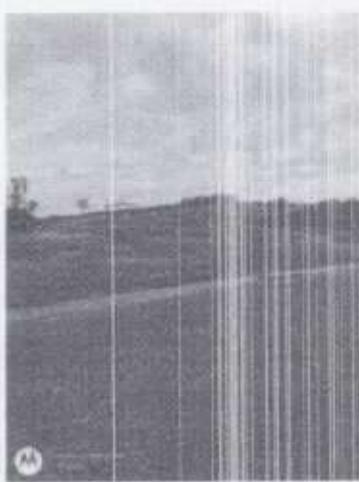
ALTOS DE PILAR (13).jpg  
~190 KB



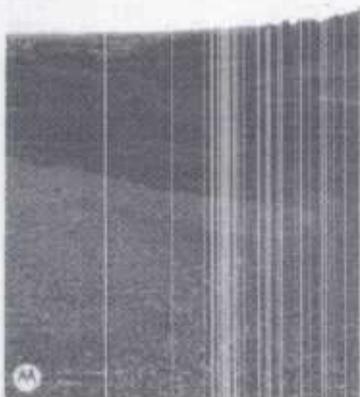
ALTOS DE PILAR (1).jpg  
~130 KB



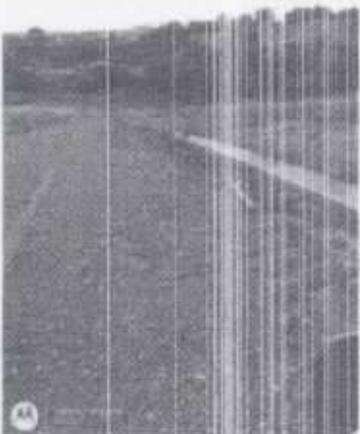
ALTOS DE PILAR (2).jpg  
~114 KB



ALTOS DE PILAR (3).jpg  
~139 KB



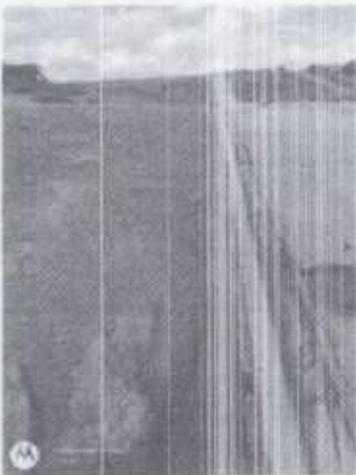
ALTOS DE PILAR (4).jpg  
~205 KB



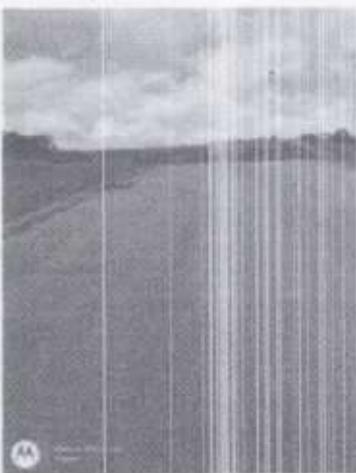
ALTOS DE PILAR (5).jpg  
~169 KB

ALTOS DE PILAR (6).jpg  
~91 KB

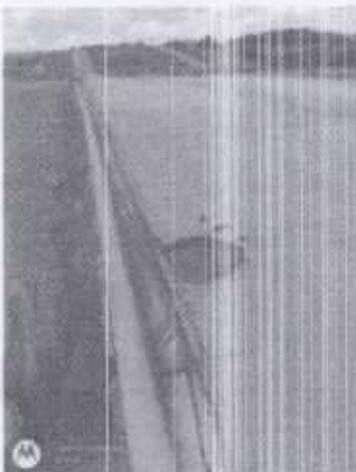
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svazW.



ALTOS DE PILAR (7).jpg  
~93 KB

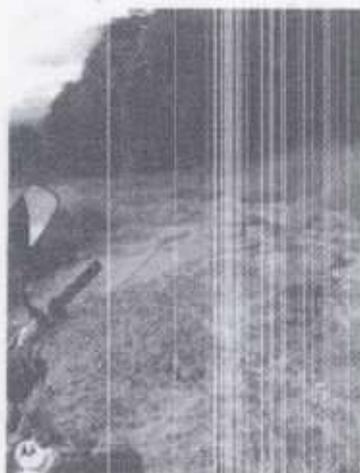
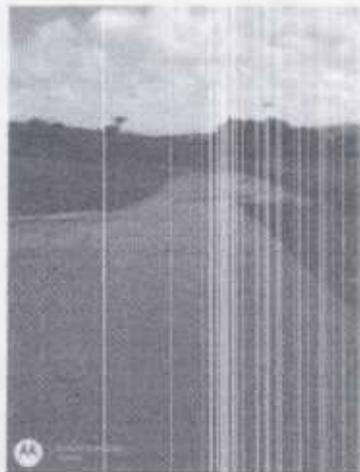


ALTOS DE PILAR (8).jpg  
~105 KB

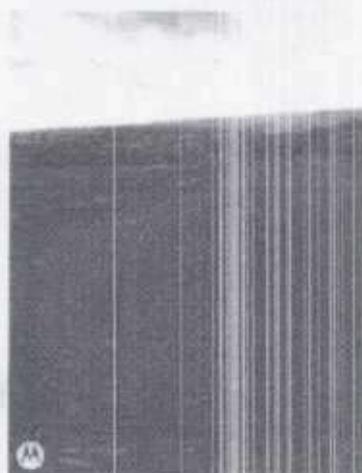


ALTOS DE PILAR (9).jpg  
~78 KB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svzW.



ALTOS DE PILAR (10).jpg  
~192 KB



ALTOS DE PILAR (11).jpg  
~123 KB

ALTOS DE PILAR (12).jpg  
~196 KB

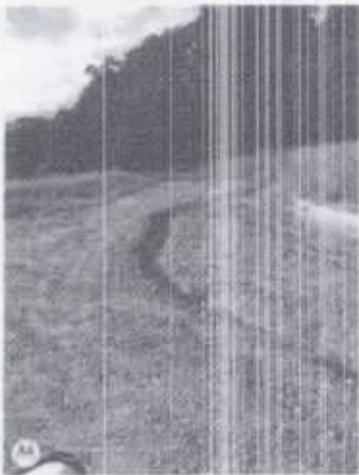


Imagem (14).jpg  
~278 KB

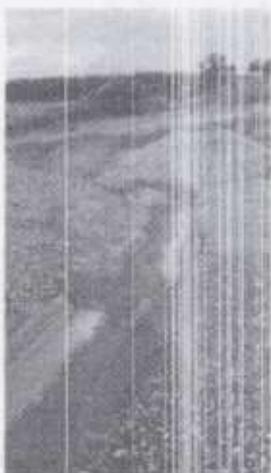
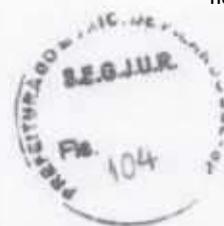


Imagem (16).jpg  
~245 KB



Imagem (20).jpg  
~311 KB

Imagem (2).jpg



~295 KB



Imagem (3).jpg  
~291 KB

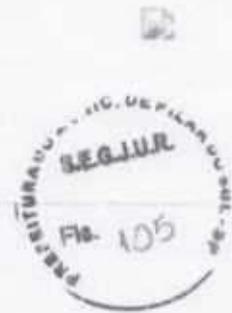


Imagem (13).jpg  
~250 KB



Imagem (7).jpg  
~260 KB

Assunto: **Delivery report**  
 De: <postmaster@hm1480-1.locaweb.com.br>  
 Para: <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Data: 25/03/2022 17:20



Hello, this is the mail server on hm1480-1.locaweb.com.br.

I am sending you this message to inform you on the delivery status of a message you previously sent. Immediately below you will find a list of the affected recipients; also attached is a Delivery Status Notification (DSN) report in standard format, as well as the headers of the original message.

<scplanejamento@gmail.com> relayed to mailer gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.27)

Reporting-MTA: dns;hm1480-1.locaweb.com.br  
 X-PowerMTA-VirtualMTA: gmail\_vmta  
 Received-From-MTA: dns;mcbaïn0021.email.locaweb.com.br (201.76.49.41)  
 Arrival-Date: Fri, 25 Mar 2022 17:20:19 -0300

Original-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
 Final-Recipient: rfc822;scplanejamento@gmail.com  
 Action: relayed  
 Status: 2.0.0 (success)  
 Remote-MTA: dns;gmail-smtp-in.1.google.com (172.217.192.27)  
 X-PowerMTA-BounceCategory: success

Received: from mcbaïn0021.email.locaweb.com.br (201.76.49.41) by hm1480-1.locaweb.com.br id h7oi2k169rkb for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 25 Mar 2022 17:20:19 -0300 (envelope-from <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>)

Received: from dragonite0035.email.locaweb.com.br (unknown [10.31.120.15]) by mcbaïn0021.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id E2E1514C0481 for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 25 Mar 2022 17:25:47 -0300 (-03)

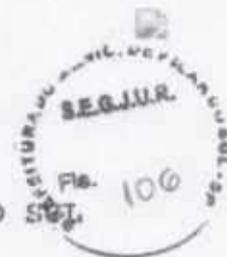
x-locaweb-id: UltnVo9GTN49ZrnxGeRz80X1KVpg4eEA\_5GZtjQMLcYhw1586bFv7tNMEM3p7c-\_XG9iPI9Z1l\_5H6\_95gvmPzj2iFFkzv3peQo3382;pp0XRhNNG6STrdalrX-nRHAfV95XhIcJlm9IH7ZTmVbZczh-IGfygJfIDuywRFBRcjbbHYGqTaTPAI7WGHG1gy3R5AqaryNkXS-JKNmdJVEZ8TlafVuuqI2NmLUq5t4dc=NzM2ZjY5NzU3MjYyNDA3MDY5NmM2MTcyNjQ2ZjczNzU2YzJlNzM3MDJlNjc2ZjczMmU2Mjcy

Received: from webmail-seguro.com.br (localhost [127.0.0.1]) (Authenticated sender: soiurb@pilarodosul.sp.gov.br) by dragonite0035.email.locaweb.com.br (Postfix) with ESMTTP id 34447E180E for <scplanejamento@gmail.com>; Fri, 25 Mar 2022 17:25:45 -0300 (-03)

MIME-Version: 1.0

Date: Fri, 25 Mar 2022 17:25:44 -0300  
 From: SOIurb <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 To: scplanejamento@gmail.com  
 Subject: =>UTF-8?Q?Notificac=C3=A7=C3=A3o=5Floteamento Altos de Pilar=<  
 Return-Receipt-To: SOIurb <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Disposition-Notification-To: SOIurb <soiurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Message-ID: <dd25ad7097cd2c019e6f1844874a688d@pilarodosul.sp.gov.br>  
 X-Sender: soiurb@pilarodosul.sp.gov.br  
 User-Agent: Roundcube Webmail/1.4.11  
 Content-Type: multipart/mixed;  
 boundary="n\_4f9f6197c33128a8320c384e73d73819"

Assunto: **Re: Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Para: SOI Urb <solurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
 Data: 31/03/2022 18:29



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL

Referente à:  
 Notificação do dia 29/03/2022

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção a NOTIFICAÇÃO que lhe foi expedida pela municipalidade em 29/03/2022, atendê-la na forma que segue:

1 - Não há atraso nas obras, em especial em razão do fato de que foi concedido a Notificada o prazo suplementar de 02 (dois) anos para a conclusão das mesmas, no entanto, em respeito a municipalidade, esclarece que estão sendo implementadas no empreendimento todas as obras de infraestrutura exigidas, as quais se pretende que sejam no prazo suplementar deferido, sendo que a implantação das mesmas só não estão mais adiantadas em razão do período chuvoso que impede seu regular andamento.

2 - Quanto a abertura e terraplenagem da rua nº 15, esclarece que assim como as demais obras previstas e exigidas pela municipalidade, será ela concluída mesmo prazo citado no parágrafo anterior.

3 - Pertinente as obras citadas na notificação que não estão totalmente concluídas, há que se destacar que estas foram implantadas em quase sua totalidade, faltando apenas pequenos reparos ou conclusão de pequeníssima parte que ocorrerá quando do final do período chuvoso.

4 - No tocante aos danos causados pelas chuvas, estes são habituais não só no empreendimento, mas sim em todos os bairros da cidade, tratando-se de evento natural contra o qual pouco se pode fazer quando ocorrem precipitações acima da média ou de alta

intensidade, esclarecendo a notificada que os danos existentes serão reparados em momento oportuno ao final da estação chuvosa.

Assim, com o devido respeito e acatamento as determinações exaradas pelo município, entende ter atendido a Notificação recebida nesta data e se coloca a disposição para prestar quaisquer esclarecimentos suplementares caso necessário.



Pilar do Sul, 29 de março de 2022

**Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli**

Em sex., 25 de mar. de 2022 às 17:26, SOIurb <[soiurb@pilaridosul.sp.gov.br](mailto:soiurb@pilaridosul.sp.gov.br)> escreveu:

À EMPRESA  
 ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS EIRELI -EPP  
 RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
 ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA:** LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIurb), abaixo firmada, vem informar à empresa acima citada que, através de visita técnica realizada ao Loteamento denominado Altos de Pilar, foram identificadas problemáticas decorrentes de falhas na execução das etapas dos serviços e em consequência de períodos chuvosos, gerando danos severos em diversos pontos, conforme imagens anexas.

O cronograma de obras indica que há serviços em atraso, como o não início da abertura de via e terraplenagem da rua nº 15. Além disso, serviços como confecção de guias, sarjetas, caixas de captação, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água potável, pavimentação asfáltica e tampas das caixas de captação não estão totalmente concluídos.

Devido retardo na finalização/execução de alguns serviços, há diversos danos no empreendimento causados pela chuva, como erosão das vias e pavimento, bocas de lobo danificadas, risco de ruptura das guias e sarjetas.

Orientamos essa empresa à tomar providências imediatas quanto a correção da problemática apontada, entre outras existentes, além do correto acompanhamento ao cronograma de execução, tendo como objetivo o bom andamento do empreendimento e garantia da funcionalidade da obra.

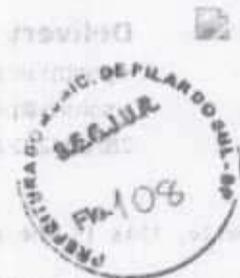
Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 100011797202338260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svzw.

Assunto: **Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
De: SOIUrb <solurb@pilaridosul.sp.gov.br>  
Para: <scplanejamento@gmail.com>  
Data: 28/04/2022 17:24



À EMPRESA  
ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIUrb), abaixo firmada, vem informar o que segue:

1. Informamos que, em vistoria realizada nesta data, identificamos que diversas etapas do empreendimento estão em atraso ou não foram iniciadas, e que até o presente momento não foram realizadas as correções das problemáticas apontadas anteriormente, decorrentes de falhas na execução dos serviços e em decorrência dos períodos chuvosos do início do ano. Nesse sentido, solicitamos providências imediatas quanto a correção dessas problemáticas, entre outras existentes, tendo como objetivo o bom andamento do empreendimento e a garantia da funcionalidade da obra.
2. Cabe destacar que obra encontra-se em ritmo vagaroso mesmo em períodos prolongados de baixa pluviosidade, ou na sua ausência, o que não justifica a inexistência de atividades construtivas e trabalhadores no local, conforme constatado com frequência pela fiscalização dessa secretaria.
3. Diante do exposto, vimos NOTIFICAR essa empresa, a apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, parecer com relatório fotográfico referente ao cumprimento do cronograma de execução da obra, constando percentagem de execução das etapas em quadro geral e por ruas individuais do referido loteamento.

Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIUrb

SOIUrb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo,  
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
(15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2Q3svzW.

Assunto: **Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
 De: SOI Urb <solurb@pilarodosul.sp.gov.br>  
 Para: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
 Data: 19/05/2022 17:00



**À EMPRESA**

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI-ERP**  
**RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150**  
**ITAQUAQUECETUBA-SP**

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOI Urb), abaixo firmada, vem informar o que segue:

1. É certo que, através do Decreto nº 3.957/2021 de 15 de julho de 2021, houve a prorrogação do prazo de execução das obras de implantação de infraestrutura do referido loteamento "Altos de Pilar", por mais 24 meses do prazo inicialmente previsto no Termo de Compromisso celebrado entre a empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli -EPP e a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul;
2. Ainda que essa empresa afirme que o prazo restante é suficiente para o término da obra, somos certos de que a mesma possui ciência quanto ao cumprimento de suas obrigações, dentre as quais previstas em termo de compromisso em que o loteador se obriga a executar as obras no prazo estabelecido em cronograma;
3. Considerando:
  - a) Que o cronograma de obra é um instrumento de planejamento diário de suma importância para o detalhamento das atividades que foram listadas no planejamento, com as tarefas que devem ser realizadas associadas aos prazos que devem ser cumpridos, necessários à orientar as atividades e fases de cada etapa, garantindo a conformidade da obra;
  - b) Que a Comissão Municipal para a aprovação de loteamentos aprovou o novo cronograma de obras apresentado pelo loteador, sendo este fiscalizado pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo;
  - c) Que essa empresa não justificou a inexistência de atividades construtivas e trabalhadores no local, conforme constatado com frequência pela fiscalização dessa secretaria.
4. Vimos NOTIFICAR essa empresa, a apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, parecer com relatório fotográfico referente ao cumprimento do cronograma de execução da obra, demonstrando a porcentagem de execução das etapas em quadro geral e por ruas individuais do referido loteamento.

Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo,  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2Q3svzw.

Assunto: **Re: Notificação\_Loteamento Altos de Pilar**  
De: Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>  
Para: SOIurb <solurb@pilardosul.sp.gov.br>  
Data: 30/05/2022 15:47



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**

Referente à: Notificação do dia 19/05/2022

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**, vem, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atenção a NOTIFICAÇÃO que lhe foi expedida pela municipalidade em 19/05/2022, expor e ao final requerer o que segue:

1 - Na referida notificação, afirma a Secretaria de Planejamento do município que inexistem atividades construtivas e trabalhadores no loteamento Altos de Pilar, o que ora se refuta, tendo em conta que todas as ruas do empreendimento, excetuada a Avenida 3 na qual será implantada a adutora da Sabesp, já se encontram com a base de compactação e cascalhamento concluída para recebimento da manta asfáltica, além de já terem sido entregues no local parte dos postes para execução das obras de instalação da rede de distribuição de energia elétrica.

2 - Outrossim, pessoal da própria empreendedora e máquina retroescavadeira encontram-se executando reparos em problemas causados pela chuva para que seja possibilitado a distribuição da manta asfáltica.

3 - A notificada cumprirá sua obrigação de ao tempo e prazo concedido para execução e entrega final das obras, concluí-las e disponibilizá-las para vistoria final pelo município

e seu recebimento com a liberação da caução sobre os lotes dados em garantia da infraestrutura.

4 - Pertinente ao item "4" da notificação, requer seja-lhe concedido prazo suplementar de 60 (sessenta) dias para seu cumprimento, tendo em conta que o seu cumprimento demanda trabalhos técnicos que envolvem custo significativo, assim como tempo para a contratação do respectivo profissional para sua execução e elaboração por esse dos relatórios a serem elaborados.

5 - Prosseguindo, ainda que seja questão estranha ao empreendimento denominado "Loteamento Altos de Pilar", a notificada oportunamente vem questionar o município acerca da certidão de diretrizes solicitadas já há cerca de 12 meses e até o momento ainda pendente de expedição, pertinente ao empreendimento em condomínio de casas em área remanescente a em que implantada o loteamento Altos de Pilar.

Assim, com o devido respeito e acatamento às determinações exaradas pelo município, requer seja-lhe concedido prazo suplementar conforme pleiteado no item "4" da presente, bem como, sejam esclarecidos pelo município e respectivas secretaria, as questões levantadas no item "5".

Pilar do Sul, 24 de maio de 2022

### **Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli**

Em qui., 19 de mai. de 2022 às 17:00, SOI Urb <[soiurb@pilaridosul.sp.gov.br](mailto:soiurb@pilaridosul.sp.gov.br)> escreveu:

**À EMPRESA**

**ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS EIRELI -EPP**  
**RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150**  
**ITAQUAQUECETUBA-SP**

**OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, inscrita no CNPJ sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede à Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOI Urb), abaixo firmada, vem informar o que segue:



1. É certo que, através do Decreto nº 3.957/2021 de 15 de julho de 2021, houve a prorrogação do prazo de execução das obras de implantação de infraestrutura do referido loteamento "Altos de Pilar", por mais 24 meses do prazo inicialmente previsto no Termo de Compromisso celebrado entre a empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli -EPP e a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul;

2. Ainda que essa empresa afirme que o prazo restante é suficiente para o término da obra, somos certos de que a mesma possui ciência quanto ao cumprimento de suas obrigações, dentre as quais previstas em termo de compromisso em que o loteador se obriga a executar as obras no prazo estabelecido em cronograma;

3. Considerando:

a) Que o cronograma de obra é um instrumento de planejamento diário de suma importância para o detalhamento das atividades que foram listadas no planejamento, com as tarefas que **devem ser realizadas associadas aos prazos que devem ser cumpridos**, necessários à orientar as atividades e fases de cada etapa, garantindo a conformidade da obra;

b) Que a Comissão Municipal para a aprovação de loteamentos aprovou o novo cronograma de obras apresentado pelo loteador, sendo este fiscalizado pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo;

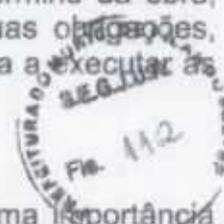
c) Que essa empresa não justificou a inexistência de atividades construtivas e trabalhadores no local, conforme constatado com frequência pela fiscalização dessa secretaria.

4. Vimos NOTIFICAR essa empresa, a apresentar, no prazo de 05 (cinco) dias corridos, parecer com relatório fotográfico referente ao cumprimento do cronograma de execução da obra, demonstrando a porcentagem de execução das etapas em quadro geral e por ruas individuais do referido loteamento.

Solicitamos acusar o recebimento.

Equipe SOIURB

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.  
 Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 (15) 3278-2526



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2Q3svzW.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

FAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Pilar do Sul-SP, 30 de maio de 2022.



À EMPRESA

ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP  
CNPJ Nº 28.729.043/0001-21  
RUA CAMBARA, Nº 1037, BAIRRO JARDIM ARACARE - CEP: 08.574-150  
ITAQUAQUECETUBA-SP

OBRA: LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

## NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Prezada Sra. Andreza de Fátima Izidoro Pires - Representante Legal;

O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul – SP, neste ato representado por seu Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, que o presente subscreve, vem **NOTIFICAR EXTRAJUDICIALMENTE** Vossa Senhoria sobre comunicado de que essa empresa:

- a) Não realizou a entrega de parecer com relatório fotográfico referente ao cumprimento do cronograma de execução da obra, demonstrando a porcentagem de execução das etapas em quadro geral e por ruas individuais do referido loteamento;
- b) Não apresentou justificativa sobre as frequentes inexistências de atividades construtivas e trabalhadores no referido loteamento, conforme constatado pela fiscalização dessa secretaria;
- c) Não atendeu as exigências impostas pelo município referente ao início imediato das correções dos vícios construtivos identificados na obra;
- d) Não apresenta conformidade entre as atividades construtivas desempenhadas e aos prazos previstos no cronograma de obras, estando em desacordo com o Termo de Compromisso em que o loteador se obriga a executar as obras no prazo estabelecido em cronograma, havendo a probabilidade de não conclusão da obra dentro do prazo;

Em cumprimento ao termo de compromisso e como derradeira oportunidade, consignamos o prazo **improrrogável** de **05 (cinco) dias úteis**, a partir do recebimento desta, para defesa escrita, oportunidade em que deverá apresentar os documentos solicitados e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTÉ ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 15.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

justificativas sobre a ausência de atendimento às solicitações da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

Frise-se que eventual DEFESA deverá estar instruída com todas as razões, documentos e provas de seu interesse, sob pena de preclusão, à serem protocolados nesta Prefeitura do município de Pilar do Sul-SP no prazo acima consignado.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos e, na oportunidade, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



\_\_\_\_\_  
**Eduardo Oliveira dos Santos Junior**  
 Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

\_\_\_\_\_  
**Jeferson Roberto Ferreira dos Santos**  
 Técnico em edificações

\_\_\_\_\_  
**Talita Peixoto dos Santos**  
 Arquiteta e Urbanista

\_\_\_\_\_  
**Nelviton Pereira da Silva**  
 Técnico em edificações

P.02 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

EMPRESA ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI -EPP



Requerente: Altos de Pilar

no dia 01/05/2022 reuniram-se na

compradores de lotes referentes ao lote-  
mento denominado "Altos de Pilar",

onde relataram que alguns estão pagan-  
do os parcelas, sua liberação em

etapas para construção, alguns 06 meses  
de pagamento, outros 04 meses, outros

compraram lotes caucionados, os  
quais tentaram registrar o compramis-

so de compra e venda, porém não  
consequiram. Na ocasião, eles foram

orientados a entrar com Ação judi-  
cial de consignação em pagamento e

os que adquiriram lotes caucionados  
foram orientados a lavar boletim

de ocorrência sobre a fraude ocorrida.

Nesta oportunidade, ainda entregaram  
cópias de contratos para aquisição de

lotes. Ela, miliona gudes e P. Santos,  
redigi a presente Ata.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svzW.

NOME E DS  
Sguir de Oliveira  
95039181-4

LOTE  
14-B

TELEFONE  
(15) 997310663

Assinatura  
Sguir de Oliveira  
15/02  
SER JUR  
17 de Maio  
Assinatura  
Assinatura

Fernando Gomes Boalheiro 220/230  
32719-205-0

(15) 9913937

- José Carlos Chiriquit - G-33-234  
R.G. 10 @ 13945-9

(15) 99612844

Josiane Vieira Q.15  
RG 02501201-2

(15) 991499019

Franisco José Domingos Neto M11 e M12  
48.405-290-1

(14) 99655-7323

Leonilson dos Santos Uiscancelos 7-A  
42 024 583-2

(15) 997781743

Danata Aparecida de Oliveira 13-H  
42384823-9

(15) 996856599

Antonio Marcos B. Coelho RI L 02  
Fone 997128302

(2686) 174-8

Edivan Campos Nascimento Q12

(15) 996208422

MIGUEL GUEDES DE CARVALHO  
CM: 105.245.918.12

(15) 99603-5610

Alexandre S. de Almeida Bruno

997322207

Marcio Ricardo Machado

991320944

Mario Modolena dos Santos Neto  
19285159.4

(15) 981091241

Adelino Cardoso Leite (15) 98111-5244

Justicia Sandoval Pereira

RG 45.144.816-9 (15) 998528139

Caroline Domingues do Silve  
SB 673.487-9

04-8

15199656-4173

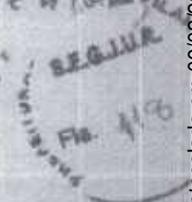
fls. 139

fls. 03  
Caroline Domingues



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2Q3svzW.

Eu, Josiane Vieira, proprietária do lote Q 15, pertencente ao R (G) 32501 201-2, CPF 353182568-21, residente domiciliada à rua Júlio Prestes, nº 238, 8º Campo Grande, Pilar do Sul, lote pertencente ao empreendimento "Altos de Pilar", declaro que retirei cópia, na Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo de Pilar do Sul, dos seguintes documentos, visando o ingresso da competente ação judicial:



- Decreto nº 3949 de 29 de agosto de 2021;
- Decreto nº 3957 de 15 de julho de 2021;
- Decreto nº 3513 de 13 de novembro de 2018 e
- Arquivo da matrícula 554, que demonstra o registro

do referido empreendimento

Nessa oportunidade, fui orientada a protocolar pedido formal de fornecimento de cópias de notificação da Prefeitura às mencionadas empreendimento, evitando o atraso do cronograma de obras.

01 de julho de 2022

*Josiane Vieira*

Email: profereira.josiane86@gmail.com  
 celular: (15) 991499019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 2Q3svzwW.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA  
DE LOTEAMENTO**

QUADRA 1

LOTE: 02

**I – Compromissária Vendedora: ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI – EPP**, com sede na rua Cambará 1037 – Jardim Aracaré – Itaquaquecetuba/SP – CEP 08574-150, inscrita no CNPJ sob nº 28.729.043/0001-21, representada por sua administradora **Andreza de Fatima Izidorio Pires, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 42.285.360-4 SSP-SP, e inscrita no CPF nº 315.647.588-26, residente e domiciliada a Rua Cambará nº1200, apto 42 – bloco 38 – Jardim Aracaré – Itaquaquecetuba/SP.**

**Compromissário(a,os) Comprador(a,es): Antonio Marcos Godinho, Brasileiro, Solteiro, Autônomo, portador do RG nº 26.863.174-3 SSP/SP e CPF nº 165738938/32, Residente e Domiciliado a Rua Joaquim Ferreira de Carvalho nº 278, Bairro Centro, Pilar do Sul/SP CEP-18185-000, Aline Rodrigues da Silva, Brasileira, Solteira, Cabelereira, Portadora do RG nº 45083024X SSP/SP CPF/MF nº.324.858.038-03, Residente e Domiciliado a Rua Joaquim Ferreira de Carvalho nº 278, Bairro Centro, Pilar do Sul/SP CEP -18185-000, Fone(15) 99712-8302 Aline.**



## II – DISPOSIÇÕES GERAIS

### 1. Preâmbulo

As partes contratantes após terem conhecimento prévio do texto deste instrumento, têm justo e acertado o **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, do lote de terreno caracterizado na cláusula III

- Objeto deste instrumento, ficando estabelecido que o presente negócio jurídico regular-se-á pelas normas aqui firmadas.

### 2. Do título aquisitivo e registro de empreendimento

A **COMPROMITENTE VENDEDORA**; doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, a justo título e inteiramente livre e desembracada de quaisquer ônus, dúvidas, litígios, impostos e taxas de qualquer natureza, é proprietária e legítima possuidora do imóvel objeto da matrícula nº 554, do Oficial de Registro de Imóveis de Pilar do Sul, com a área de 282.630.02 m<sup>2</sup>.

Nesta área será implantado o loteamento, aprovado pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, deferido em 20/02/2015 e registrado sob nº 11, na matrícula nº 554, do Oficial de Registro de Imóveis de Pilar Do Sul tudo em conformidade como disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

### III – Do objeto deste instrumento

A vendedora promete vender ao(a,s) compradores(a,es) e este se compromete a comprar de forma irrevogável e irretroatável, o lote de terreno, integrante do loteamento da matrícula nº 554, com as seguintes características, medidas e confrontações:

O **LOTE/GLEBA DE TERRENO**, sem benfeitorias, sob nº 02, da quadra I, da matrícula nº 554.

### IV – Do Preço e Forma de Pagamento

O(a,s) **COMPRADOR(a,es)** assegura ter ciência do pagamento a prazo no valor de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais)**.

**Sinal:** O(a,s) **COMPRADOR(a,es)** pagará no dia **01/04/2019** a importância de **R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais)**, Em Transferência Bancária que a **VENDEDORA** recebendo, dará quitação plena, geral e irrevogável declarando-se satisfeito, para não mais reclamar a este título, sendo que se o presente sinal for parcelado será reajustado conforme condições constantes na alínea C, desta cláusula.

*(Handwritten signatures and initials)*



- a) **Saldo do preço: R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), em 60 (Sessenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 500,00 (Quinhentos Reais).**  
As parcelas serão corrigidas anualmente pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), vencendo-se a primeira no dia 12/05/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo ser pagas através de boleto bancário a ser emitido pela vendedora.
- b) **Correção Monetária:** Convenciona-se que o equilíbrio econômico financeiro deste contrato será mantido na forma, periodicidade e condições estabelecidas por este instrumento e legislação vigente, atualizando-se o saldo devedor pelo IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo no caso de sua extinção, a partir da assinatura deste compromisso.
- c) **Atraso de Pagamento:** Em caso de atraso de pagamento está o(a,s) COMPRADOR(a,es) sujeito ao pagamento das acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês e, na hipótese do artigo 208, inciso V, da Lei Federal nº 6.766/79, ou seja, na mora superior a 3 meses, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em aberto.
- d) **Pagamento com cheque:** Sempre que qualquer pagamento for feito com cheque, a dívida somente será considerada quitada após a compensação ou efetivo pagamento. O não pagamento deste cheque, por qualquer causa, implica automática aplicação das cominações de inadimplemento prevista neste instrumento, sem prejuízo das eventuais providências cabíveis.
- e) **Pagamento Antecipado:** Nas antecipações de pagamentos das parcelas vencidas por qualquer motivo ou a qualquer tempo, fica facultado ao(a,s) comprador(a,es) realizá-las. O(a,s) COMPRADOR(a,es) poderá liquidar, total ou parcialmente o saldo devedor, tomando-se como base o valor da prestação atual, multiplicada pela quantia de prestações restantes do financiamento.
- f) **Liberalidade do Vendedor:** Qualquer recebimento por parte da VENDEDORA, fora das condições estipuladas, será feito a título de mera tolerância, não implicando novação ou alteração contratual.



**V – Do Inadimplemento e Rescisão Contratual**

- a) O atraso do pagamento das parcelas, incorrerá o(a,s) COMPRADOR(a,es) em juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e, na mora de mais de 3 meses, em multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor das prestações em aberto.
- b) Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado RESCINDIDO 30 (trinta) dias depois de constituído o(a,s) COMPRADOR(a,es) em mora, nos termos do artigo 32 "caput", da lei 6766/79.
- c) Mora do comprador: Para estes fins, o(a,s) COMPRADOR(a,es) será notificado na forma legal, para satisfazer o débito vencido e os que vencerem até a data do efetivo pagamento, com atualização monetária, juros, multa moratória e custas de diligencia, observados os termos deste instrumento.
- d) Purgação da Mora: Purgada a mora no prazo legal, convalidará o contrato.

**VI – Da mudança de Endereço**

O(a,s) COMPRADOR(a,es) deverá comunicar a VENDEDORA, no prazo de 10 (dez) dias, se houver transferência de residência ou do local para recebimento de correspondências, obrigando-se a VENDEDORA, igualmente, a comunicar ao(a,s) COMPRADOR(a,es) eventual mudanças de seu endereço.

**VII – Encargos do(a,s) Comprador(a,es)**

- a) O(a,s) COMPRADOR(a,es) se obriga a pagar todos os impostos e taxas a partir da assinatura deste contrato, ainda que tais encargos sejam lançados em nome da VENDEDORA. Caso deixem de pagá-los em seus vencimentos a VENDEDORA poderá fazê-lo em seu lugar cobrando-lhe, em seguida, os valores desembolsados, atualizados monetariamente.
- b) O(a,s) COMPRADOR(a,es) se obriga a partir da posse conferida por este instrumento, a manter o lote em perfeito estado de limpeza, higiene, demarcado e murado, tudo de acordo com as posturas municipais e nos prazos determinados pela autoridade competente sujeitando-se, se for o caso, às mesmas cominações do item VII, a.1, no caso de a VENDEDORA pagar os serviços para esse fim.
- c) O(a,s) Comprador(a,es) de lote em nível inferior se obriga, a fim de facilitar o escoamento de águas pluviais e eventual passagem de rede

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

de esgoto no imóvel, em favor dos terrenos vizinhos superiores, permitida a execução das instalações necessárias, desde que feitas em obediência das normas técnicas aplicáveis a espécie.



### VIII – da Posse do Terreno

O(a,s) COMPRADOR(a,es) considerar-se-á imitido, nesta data, na posse do lote objeto deste instrumento, recebendo o lote de terreno objeto desde contrato devidamente demarcado, responsabilizando-se este pela sua conservação, cabendo-lhe ainda zelar pela referida demarcação e linhas divisórias, em relação a terceiros, estando a VENDEDORA, desta data em diante desobrigado de responsabilidade quanto a invasões ou equívocos por ventura cometidos por proprietários de lotes lindeiros, principalmente quanto ao erguimento de cercas, muros, edificação e construções ficando sob encargo exclusivo do(a,s) COMPRADOR(a,es) o zelo e fiscalizações desta natureza, posto que conferiram as medidas do lote enunciadas dando-as por certas e exatas.

### IX – Das Restrições Urbanísticas Legais e Exigências Sanitárias

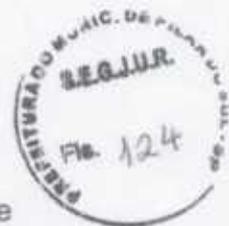
O(a,s) COMPRADOR(a,es) entrará na posse do lote objeto deste instrumento, podendo então exercer dita posse e a partir da liberação pela autoridade municipal, edificar benfeitorias e construções, ficando desde já estabelecido que:

- a) As construções obedecerão às exigências das autoridades públicas e ao Código de Obras da Prefeitura Municipal de Pilar Do Sul e só poderão ser iniciadas após a expedição do alvará de licença para construção.
- b) Todas as exigências sanitárias terão de ser respeitadas, sendo vedadas as construções provisórias, e as que firmam normas ambientais, legais ou administrativas.

### X – Da Compensação de Área

Se for verificada, no prazo de 1 ano a contar no registro do título, uma diferença superior a 5% (cinco por cento) na área do lote compromissado, essa diferença será compensada na base do preço do metro quadrado a vista, devidamente corrigido, em favor de quem aproveite a diferença, ficando a cargo do(a,s) COMPRADOR(a,es) a verificação das medidas.

O valor do metro quadrado será calculado tendo-se em vista o preço do lote e sua área, observando-se o disposto no artigo 500,§ e 501 do Código Civil Brasileiro.



### XI – Da Cessão e Transferência

O(a,s) COMPRADOR(a,es) poderá ceder ou prometer ceder este contrato desde que esteja com as obrigações em dia.

- a) A falta de anuência ou ciência, por escrito da VENDEDORA, tem como consequência, até o registro da cessão no Cartório de Registro de Imóveis, a SOLIDARIEDADE do cedente e do cessionário nos direitos e obrigações contratuais, exceto após o pagamento integral do preço e dos demais encargos contratados.
- b) O(a,s) COMPRADOR(a,es) obriga-se a comunicar a VENDEDORA, no prazo de 10(diez) dias, eventual cessão ou transferência prevista nesta cláusula.
- c) Fica vedado ao(a,s) COMPRADOR(a,es) transferir parte certa e determinada do lote, antes de quitado este contrato e de ter recebido a escritura definitiva do terreno, porquanto a VENDEDORA, somente outorgará escritura definitiva do lote todo a ele(a,s) ou ao cessionário. Em caso de transferência de parte ideal, sem a anuência da VENDEDORA, o CEDENTE ficará responsável solidariamente como CESSIONÁRIO, pelas obrigações referentes à porção cedida.
- d) Fica igualmente vedado ao(a,s) COMPRADOR(a,es) à cessão da posse, parcial ou total do lote sem que seja, ao mesmo tempo, feita a cessão dos direitos e obrigações deste contrato à mesma pessoa, na forma nele prevista.

### XII – Da outorga de Escritura Definitiva

Uma vez quitado o preço estabelecido neste contrato e cumpridas às demais obrigações do(a,s) COMPRADOR(a,es) a VENDEDORA outorgará escritura definitiva do LOTE, no prazo de 30 (trinta) dias a ele, ao cessionário, ou a quem estes indicarem, ficando o interessado obrigado a apresentar, a Certidão Negativa de Impostos e Taxas relativa ao imóvel ou a construção nele edificada.

Decorrido este prazo (30 dias), e na mora de qualquer uma das partes para outorga pela VENDEDORA ou para recebimento da escritura pelo(a,s) COMPRADOR(a,es), a parte faltosa incorrerá em favor da outra em multa equivalente ao valor da última prestação contratual atualizada monetariamente por mês de atraso.



### XIII – Das Despesas

Ficam sob a inteira responsabilidade do(a,s) COMPRADOR(a,es), todas as despesas assumidas em razão deste contrato, como outorga da escritura definitiva, tais como averbações, emolumentos do tabelião, minutas, registros, contribuições fiscais, impostos, encargos ou despesas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido.

Correrão ainda, por conta do(a,s) COMPRADOR(a,es) todas as demais custas e honorários advocatícios, que a VENDEDORA venha a ter na defesa de seus direitos e interesses, em quaisquer medidas adotadas contra o(a,s) COMPRADOR(a,es), que se relacione com o imóvel objeto deste instrumento, sendo estes mesmo encargos suportados pela VENDEDORA, se vencidos na demanda.

### XIV – Da Irrevogabilidade e Irretratabilidade

O presente compromisso representa ato jurídico perfeito, conferindo direito adquirido a partes, por respeitadas a sua vontade, sendo força de lei entre elas, não estando sujeito às normas e resoluções de caráter econômico que o Governo Federal venha a editar, por força do disposto na Constituição Federal, em seu título II, artigo 5º, inciso XXXVI, firmado em caráter IRREVOGAVEL e IRRETRATÁVEL, não se admite arrependimento entre as partes, que renunciam, expressamente, à faculdade conferida no artigo 420 do Código Civil Brasileiro.

### XV – Do Foro

Elegem as partes, o foro da Comarca de Pilar do Sul, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar.

*[Handwritten signatures]*



**XVI – Da Declaração da VENDEDORA**

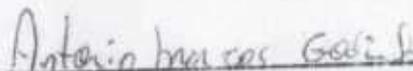
Declaramos sob pena de responsabilidade civil e penal que não há ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao lote ora vendido, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.

Autorizo desde já todas e quaisquer averbações que se façam necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

E, por estarem, assim, de comum acordo com as cláusulas e condições aqui previstas, que se comprometem a cumprir fielmente, as partes assinam o presente contrato em 03(três) vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Pilar do Sul, de de

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(a,es)

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(a,es)

Testemunha:

Testemunha:

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF/MF: \_\_\_\_\_

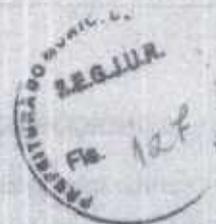
CPF/MF: \_\_\_\_\_

# Altos de Pilar

## Loteamento

fls. 149

### COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO LOTEAMENTO



LOTE N.º 13

QUADRA N.º H

ÁREA 250,00 m²

#### QUADRO RESUMO

##### \* - VENDEDORA

De um lado, como COMPROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF, sob o número 28.729.043/0001-21, com sede à Rua Cambará nº 1037, Jardim Aracaré, CEP 08574-150, no município de Itaquaquecetuba, no Estado de São Paulo, neste ato representada pela titular ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG. Nº 42.285.350-4/SSP-SP; inscrita no CPF/MF sob nº 315.647.588-26, com endereço comercial acima descrito, nos termos do documento de constituição da empresa.

##### \* - COMPRADOR(A)(ES)

De outro lado como COMPROMISSÁRIO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), doravante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(A)(ES): Renata Aparecida de Oliveira, brasileira, operador de caixa, portadora do RG nº 42384823 SSP/SP e CPF/MF nº 322.391.428-55, residente na Rua Acácio de Moraes nº 52, bairro Jardim Nova Pilar I, Pilar do Sul/SP  
CEP: 18185-000  
Telefone: (15) 99685-8599

##### \* - IMÓVEL

LOTE 13 Quadra H Medida 10,00 m de frente e fundo, lados laterais de 25,00 m. Faz frente para a Rua 03 e fundo para lote nº 10. À direita de quem de frente olha confronta com lote nº 14 na dimensão de 25,00 e do lado esquerdo confronta com lote nº 12. Perfaz uma área de 250,00 m². É objeto de matrícula devidamente individualizada nº 8.718 que está depositada no Oficial de Registro de Imóveis de Pilar do Sul/SP.

##### \* - PREÇO TOTAL

R\$ 45.000,00 (Quarenta e Cinco mil reais)

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1XS6Rlep.

# Altos de Pilar

## Loteamento



**\* - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O preço total indicado no item 4 acima, é o pactuado para liquidação à vista, sendo que a forma de pagamento a prazo, constante deste item, é facultado(a) ao(a)s COMPRADOR(A)(ES) e está condicionada às disposições a seguir estabelecidas e aos termos da Cláusula Terceira, alínea "b".

**\* - CONDIÇÃO/OPÇÃO A - À VISTA:** A importância correspondente ao preço total, expressa no item 04, retro, na condição abaixo discriminada: O(a)s COMPRADOR(A)(ES) optou(aram) pelo pagamento parcelado conforme item 5.2 abaixo.

**\* - CONDIÇÃO/OPÇÃO B - A PRAZO:** A importância correspondente ao preço total, expresso no item 04, através de financiamento nas condições discriminadas abaixo:

I-) R\$ 31.710,00 (trinta e um mil e setecentos e dez reais (carro + R\$ 5.000,00 em espécie)) de entrada, cuja quitação será dada automaticamente após a efetivação do crédito na conta da VENDEDORA, e o restante, na forma abaixo:

II-) R\$ 13.290,00 (treze mil duzentos e noventa reais (FJTS R\$ 7.590,00 + R\$ 5.700,00 M.O.)) em ( ) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( ) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas em \_\_\_\_\_, e as demais em igual data dos meses subsequentes, todos através de boletos bancários. Pelo fato de não haver juros no parcelamento, o CET corresponderá ao valor da mensalidade X a quantidade de parcelas a serem pagas.

\* As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, estarão sujeitos a reajustes de seus valores, e que a escolha do(a)s COMPRADOR(A)(ES) poderá ser de conformidade com a variação mensal do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), publicado pelo IBGE, ou através do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja APLICAÇÃO DO ÍNDICE ESCOLHIDO SERÁ BIMESTRAL, e dar-se-á a cada período de 02 (dois) meses contados da assinatura do presente instrumento ou na menor periodicidade permitida por lei, conforme abaixo assinalado e assinado pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES):

( ) IPCA \_\_\_\_\_

COMPRADOR(A)(ES)

( ) IGP-M \_\_\_\_\_

COMPRADOR(A)(ES)

a.1) Considerando que a divulgação do índice referencial é procedida em aproximadamente em 60 (sessenta) dias relativamente ao mês apurado, os valores

das prestações serão calculados pela variação ocorrida entre 2 (dois) meses antes da data deste contrato e 2 (dois) meses antes do seu vencimento.

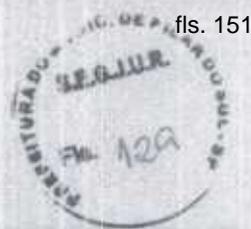
\* A cada período de 02 (dois) meses, ou na menor periodicidade permitida em lei para aplicação de reajuste nas prestações, será realizada automaticamente a revisão do presente a fim de apurar-se o saldo do preço. Adotar-se-á para apuração do saldo do preço o sistema de conta corrente, no qual constará o saldo devedor, corrigido mensalmente pela variação do índice escolhido, e a dedução de todas as parcelas pagas e/ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES), tais como juros e encargos de mora;

b.1) As eventuais diferenças encontradas, relativas aos valores pagos pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES) e o saldo do preço apurado conforme previsto nesta alínea, deverão ser pagas por estes em uma única vez, através de parcela complementar a ser emitida, cujo vencimento dar-se-á no mês imediatamente posterior ao encerramento de cada período de reajuste legalmente permitido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1XS6Rlep.

# Atos de Pilar

## Loteamento



fls. 151

\* Em decorrência da atualização do saldo devedor, como indicado no item "b", retro, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 (trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento.

O pagamento do preço em conformidade com a CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO, ADOTADO PELO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), exceto correção monetária, resulta no preço total constante na cláusula 4.

### \* - LOCAL DE RETIRADA DE BOLETOS DE PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, as partes nomeadas e qualificadas nos itens 1 e 2 do Quadro Resumo, constantes da página 1 deste instrumento, têm entre si justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO LOTEAMENTO

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, da Gleba da Terra GLEBA 1, com a área de 282.630,02 m<sup>2</sup> ou 28.2630 ha, situada no bairro do Guacuzal, no Município e Comarca de Pilar do Sul, objeto da matrícula nº 534, do Registro de Imóveis de Pilar do Sul - SP.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Pelo presente instrumento, a VENDEDORA se compromete a vender ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), que, por sua vez se compromete(m) a adquirir o lote do terreno identificado no item 3 do Quadro de Resumo, constante do loteamento mencionado na Cláusula Primeira, retro, cuja venda é feita "ad-mantum", contendo as características, divisões e confrontações constantes do item 3, do Quadro Resumo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O lote a que se refere a Cláusula Segunda, retro, é comprometido à venda pelo preço indicado no item 04 do Quadro Resumo, estabelecido para pagamento, com opção do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), dentro de uma das condições dos itens a seguir:

##### \* À VISTA

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5 (cinco) do Quadro Resumo, sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento.

##### \* A PRAZO

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5 (cinco) do Quadro Resumo sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento, sendo que:

O preço ajustado à vista para pagamento à vista é const. de tabela de vendas elaborada pela VENDEDORA no dia primeiro do corrente mês. Concluído, a VENDEDORA elaborou tabela para pagamento a prazo, sem que implique em qualquer alteração, ajuste ou compensação no preço da venda. Portanto, para que se dê o prazo o pagamento do preço constitui condição básica a forma descrita no item 05 do Quadro Resumo, por ser essencial à preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço do(a) lote(s) e à manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual ora firmada. Assim o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m), que manifestou(aram) a sua vontade em adquirir o imóvel mediante o pagamento do preço a prazo e, em consequência, estabelece(m) de comum acordo com a VENDEDORA que:

\* Os encargos e atualização monetária incidentes sobre as prestações previstas neste instrumento e sobre o saldo devedor do preço do lote são pré-fixados e, em decorrência, não estão sujeitos à desindexação ou deflação a qualquer título;

\* Nas hipóteses de mudança do padrão monetário do País, ou extinção, suspensão ou congelamento dos índices eleitos neste contrato ou seu congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes de contrato de venda de bens imóveis ou proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo, obedecerá ao novo índice imposto pelo governo federal, apurando-se, nessa ocasião, o novo saldo devedor;

\* Em não sendo estabelecido um novo índice, a VENDEDORA notificará o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) para comparecimento ao seu escritório ou outro local que venha a indicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para que fique ajustada, de comum acordo, nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, com objetivo de preservação e restauração do valor do saldo do preço devido e manutenção do atual equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual;

\* Caso o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) injustificadamente não compareçam ao escritório da VENDEDORA ou se recuse(m) a atender a notificação no prazo para o fim estabelecido no subitem anterior, a VENDEDORA poderá requerer judicialmente nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, ficando o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) sujeito(s) às penalidades previstas neste contrato (Cláusula quinta), além dos encargos do mesmo saldo, apurados até a data de seu efetivo pagamento;

\* Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do índice escolhido ou por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir de data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

3

*Anota*

# Loteamento



com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência desta, pela ordem, IPCA/IBGE. Inicialmente, o preço de venda é de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.

## CLÁUSULA QUARTA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

\* As prestações previstas no item 5 do Quadro Resumo, serão pagas através do boleto de pagamento, junto a qualquer estabelecimento bancário, até a data de seu vencimento, e, exclusivamente junto ao Banco \_\_\_\_\_, bem como a parcela trimestral referente a atualização das prestações mensais e as despesas bancárias correspondentes, que serão emitidos, via boleto de cobrança, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência ao seu vencimento, em conformidade com as condições deste contrato. Os avisos deverão ser retirados pelo(a)s COMPRADOR(A)(S), no endereço indicado no item 06 do Quadro Resumo, a partir do primeiro dia útil do mês do vencimento da respectiva prestação, observando-se que, após o vencimento das prestações, o(a)s COMPRADOR(A)(S) incorrerá(ão) em mora, independentemente de ter(em) o aviso em mãos, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA indicar outro endereço com prévia comunicação ao(a)s COMPRADOR(A)(S), ou ainda enviá-lo(s) pelo correio no endereço indicado no item 02 do Quadro Resumo.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(S) SOMENTE deverá(ão) efetuar o pagamento das prestações referidas no item 05 do Quadro Resumo através de boletos bancários diretamente na rede bancária autorizada, contra quitação, através da chancela mecânica no mesmo. O(A)s COMPRADOR(A)(S) declara(m) ter conhecimento de que o Banco não está autorizado a receber qualquer pagamento após o vencimento estabelecido no boleto, e após o vencimento, o(a)s COMPRADOR(A)(S) deverá(ão), obrigatoriamente, requerer junto a VENDEDORA a emissão de 2ª via de Aviso de Pagamento com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado, sendo, que, neste caso serão cobradas taxa de serviços e tarifa bancária a cada solicitação do(a)s COMPRADOR(A)(S).

\* A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela VENDEDORA, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou documento de anulação e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

Qualquer pagamento efetuado de forma divergente da estipulada no item da alínea "b" acima, será desconsiderado para qualquer fim ou efeito de direito, bem como, considerar-se-á não realizados os pagamentos efetuados através de cheque não compensados.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(S) deverá(ão) observar e cumprir todas as instruções detalhadas na contracapa do carnê de pagamento, e, principalmente a respeito das despesas bancárias de cobrança, não podendo alegar, futuramente, desconhecimento ou ignorância.

\* Em quaisquer circunstâncias, o dano de empenimento é de 07 (sete) dias.

O valor da comissão referente à venda do lote corresponde a 5% de valor total do lote, que será pago a Suzy Menezes, CRE CI-SP 70.427-F.

## CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO

\* O atraso no pagamento de qualquer das prestações do preço, sujeitará(ão) o(a)s COMPRADOR(A)(S) ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e de multa convencional de 2% (dois por cento) obedido o disposto no artigo 35, inciso V da Lei 6.766/79, ou o maior percentual adido por lei, encargos estes que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizada mensalmente de conformidade com a variação do índice escolhido pelo comprador, ocorrida entre dois meses antes da data deste contrato e dois meses antes do seu efetivo pagamento, calculada "pro rata tempore".

\* Ao atraso no atendimento de quaisquer outras obrigações pecuniárias previstas neste contrato, aplica-se o disposto na alínea "a" acima.

\* Ocorrendo o inadimplemento por parte do(a)s COMPRADOR(A)(S), este(s) será(ão) notificado(s) e constituído(s) em mora na forma da lei 6.766/79, devendo o(a)s COMPRADOR(A)(S) pagar a dívida vencida, atualizada de conformidade com a alínea "a", retro, para efeito de purgar a mora, arcando ainda o(a)s COMPRADOR(A)(S) com as custas cartárias desperdidas.

Se o(a)s COMPRADOR(A)(S), após a constituição em mora, não vier(em) a purgá-la dentro do prazo legal, o presente contrato será rescindido e cancelado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, caso em que:

\* O(A)s COMPRADOR(A)(S) terá(ão) jus à devolução de parte do valor amortizado do preço, descontadas as seguintes despesas do loteador, a saber:

\* despesas relativas ao plantão de vendas, correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, (valor da venda à vista);

\* despesas relativas à divulgação, propaganda e demais vinculadas à publicidade do empreendimento, correspondentes a 4% (quatro por cento) do valor total do contrato, (valor da venda à vista);

\* despesas relativas aos custos fixos operacionais da empresa loteadora, correspondentes a 3% (três por cento), sob o valor amortizado do contrato, até a data da resolução do mesmo;

\* despesas relativas aos impostos pagos pela loteadora, a saber: PIS (0,65%), CONFINS (3,0%), CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (2,88%), IMPOSTO DE RENDA DE PESSOA JURÍDICA (1,2%) e CPMF (0,38%), totalizando assim 8,11% (oito inteiros e onze décimos por cento), calculados sob o valor amortizado do contrato, até a data da resolução do mesmo;

\* O comprador(a)s terá(ão) jus a qualquer tempo, de devolução de parte do valor amortizado do preço, descontadas as despesas acima enumeradas, mesmo que não tenha completado o pagamento correspondente à 1/3 (um terço) do preço do lote, independente do previsto no artigo 35 da Lei 6.766/79. Essa devolução terá o mesmo base de cálculo o percentual amortizado do preço do lote.

aplicado sobre o valor da venda à vista ou do valor amortizado do contrato, conforme acima especificado, respeitando assim o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, e ressalvado o disposto nos artigos 34 e 35 da Lei 6766-79. O montante apurado, a ser devolvido pela VENDEDORA ao(a)s COMPRADOR(A)(S), será pago de uma única vez em até 60 (sessenta) dias após a ocorrência.

4 ) **ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1X56Rlep.

# Altos de Pilar

## Loteamento



\* Fica assegurado à VENDEDORA, o direito de se reintegrar imediatamente na posse direta do lote.

\* A VENDEDORA, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá desistir de requerer de imediato a constituição em mora do(a)s COMPRADOR(A)(ES) inadimplente(s), atendendo a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora.

\* Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

\* Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com este.

\* No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da constituição em mora, fica o loteador, na hipótese do inadimplemento do adquirente, obrigado a alienar o imóvel mediante leição judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

### CLÁUSULA SEXTA - DOS MELHORAMENTOS

Serão implantados no loteamento os melhoramentos abaixo relacionados:

1) Demarcação topográfica/colocação de marcos de concreto; 2) Abertura de vias e terraplanagem; 3) Rede coletora de esgoto; 4) Estação Elevatória de água e Rede de Abastecimento de água potável; 5) Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção de Águas Pluviais, guias e sarjetas; 6) Rede Elétrica; 7) Iluminação pública; 8) Pavimentação Asfáltica; 9) Arborização; 10) Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lote que fazem divisa com áreas institucionais (ou áreas públicas em geral); 11) Instalação de calçadas nas áreas públicas; 12) Instalação e infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugino, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento. As Obras e Serviços deverão ser executadas com recursos próprios e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA IMISSÃO NA POSSE

O(A)s COMPRADOR(A)(ES) entrará(m) na posse direta do imóvel comprometido, tão logo concluídas as obras de infraestrutura do loteamento, concedida a respectiva Certidão pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, relativa à quadra de situação do lote, objeto deste compromisso, comprovado o registro deste contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e, desde que adimplente com suas obrigações contratuais, exarcebendo-a, a partir daí, o título precário em nome da VENDEDORA, sendo-lhe(s) facultado levantar nele as

benfeitorias próprias, desde que aprovadas pelo Poder Público competente, obedecendo às suas normas e diretrizes, e atendida as disposições e normas previstas neste contrato, respondendo em caso de descumprimento, não só o(a)s COMPRADOR(A)(ES) como também o responsável técnico. O lote comprometido está assinalado em planta anexa a este contrato, já estando fisicamente demarcado. Nas despesas com arrendatário dos marcos ou com remarcação, serão assumidas pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES). Outrossim, a VENDEDORA não se responsabiliza por quaisquer benefícios feitos fora do limite do lote especificado neste contrato.

### CLÁUSULA OITAVA - DA MUDANÇA DE DOMICÍLIO

O(A)s COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se a comunicar no prazo de 05 (cinco) dias, através de carta com protocolo de entrega em taxa para o endereço que consta do item 06 do Quadro Resumo, a mudança de domicílio, sob pena de não o fazendo se (em) considerado(s) como estando em local incerto e não sabido, sob as consequências judiciais de tal caracterização.

### CLÁUSULA NONA - DOS IMPOSTOS

O(A)s COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se a cumprir a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como o pagamento, a partir desta data e nas épocas próprias, de todos as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA ou de terceiros ficando, contudo, ajustado entre as partes, que ora os efeitos de registro deste instrumento, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os contratantes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos e débitos.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(ES) deverá(m) providenciar a inscrição do lote objeto deste contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir desta data, a fim de que, para o exercício de junta ao do colação do presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(a)s COMPRADOR(A)(ES) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamento e a pagá-los, no prazo a VENDEDORA do pagamento dos aludidos tributos ou contribuições;

b.1) Se o(a)s COMPRADOR(A)(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada neste item, a VENDEDORA terá a faculdade de fazê-la mediante reembolso de custos e cobrança de taxa de serviços.

\* O não pagamento pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES), em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos correntes e acima ajustado, gerará o direito de a VENDEDORA considerar rescindido o presente contrato com todos os efeitos previstos neste instrumento para a rescisão por inadimplência do(a)s COMPRADOR(A)(ES), após a sua prévia constituição em mora;

c.1) Se constatado pela VENDEDORA a existência de prestações de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES) e já caracterizadas como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá à

VENDEDORA a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(a)s COMPRADOR(A)(ES) de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do lote, o montante total dessa dívida que será líquida e certa, corrigido monetariamente de acordo com a alínea "a" da Cláusula Quinta deste contrato, acrescido das despesas e encargos administrativos e/ou judicial que tiver nesse sentido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1X56Rlep.

# Altos de Pilar

## Loteamento



### \*CLÁUSULA DÉCIMA - DO LOTE

O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que tomou(m) conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o terreno é entregue devidamente demarcado. No caso de desaparecimento dos marcos, o(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) se obriga(m) a providenciar, às suas expensas, as marcações antes de iniciar qualquer construção nos lotes;

a-) Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 500, Parágrafo Primeiro da Lei 10.406/02 - Código Civil Brasileiro), isto é, 1/10 (um décimo) da extensão total anunciada na metragem do imóvel ora comprometido, deverá ser compensada tanto em relação à VENDEDORA, como em relação ao(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) mediante abatimento do preço e em favor da VENDEDORA mediante acréscimo ao preço. Tais diferenças apuradas serão escritas ou eliminadas, conforme o caso, nas três últimas parcelas do pagamento do preço.

b-) O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) obriga(m) se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo lote, de obras de drenagem, canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgoto, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de, até no máximo, 1,00 metros das suas divisas laterais aos fundos dos lotes;

b.1) Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do lote, fica a critério do(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(A)(S) COMPRADOR(A)(ES).

O sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS LEIS E REGULAMENTOS

\* O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer imitações prejudiciais ao(s) lote(s) vizinho(s), responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas;

\* Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obras concluídas para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes;

\* Fica expressamente proibida a habitação no loteamento antes de conclusão (habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal;

\* O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, pilares sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriram;

\* Fica estabelecido que tanto a VENDEDORA como qualquer do(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), em conjunto ou isoladamente, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato;

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

\* As construções que o(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) ou titular de direitos a qualquer título do lote do terreno integrante do loteamento ALTOS DE PILAR, além de obedecer as determinações legais da Prefeitura de Pilar do Sul, bem como outras disposições Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignadas e estabelecidas, como restrições urbanísticas convencionadas, declarando desde já que tomou(ram) conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas e achando-as conforme as especificações e confrontações aqui constantes;

\* Tratando-se de lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade de ser respeitada por herdeiros ou sucessores;

\* As construções respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situem, e somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos, obtido o respectivo alvará de obra emitido pela Prefeitura Municipal Pilar do Sul;

\* Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão removidas, sendo certo que, as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário;

\* Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante;

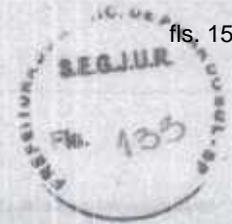
\* Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário possuidor do(s) lote(s) que se pretende ocupar;

\* Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no lote ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

\* Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras árvores em substituição à suprimida, conforme determinação da Secretaria do Meio Ambiente local.

# Altos de Pilar

## Loteamento



fls. 155

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CESSÃO E

\* A cessão e transferência deste contrato poderá ser feita pelo(a)s COMPRADOR(A)(S), conforme o disposto no Parágrafo Primeiro, do artigo 11 da Lei 6.766/79. Entretanto, a cessão e transferência só produzirão efeitos perante a VENDEDORA desde que esta for notificada por escrito pelas partes, através de remessa de uma via do documento de cessão e transferência para o endereço indicado no item 06 do Quadro de Roteiro, ou quando registrada a cessão, atendido, neste último caso, o estabelecimento no Parágrafo Segundo, do referido artigo;

\* Na hipótese do(a)s COMPRADOR(A)(S), apesar do disposto no item precedente, solicitar(em) a anuência expressa da VENDEDORA em eventual cessão do presente contrato, tal anuência será dada pela VENDEDORA desde que o(a)s COMPRADOR(A)(S) venha(m) cumprir(em) suas obrigações inerentes ao(s) lote(s) adquirido(s), especialmente em relação aos pagamentos das parcelas, quanto aos valores principais e acessórios, contribuições à Associação dos Proprietários, ao IPTU e demais taxas ou tarifas públicas ou particulares que sejam de responsabilidade do(a)s mesmo(a)s, devendo apresentar(em) e repassar(em) ao(a) novo(a) aquirente no ato da transferência;

\* Caso o(a)s COMPRADOR(A)(S), solicitar(em) que a VENDEDORA elabore o contrato de cessão e transferência caberá a VENDEDORA o ônus de cobrar uma taxa administrativa pelas providências cabíveis, que desde já se estabelecem em 2% (dois por cento) sobre o valor da transferência;

\* Fica terminantemente vedado ao(a)s COMPRADOR(A)(S) transferir parte certa e determinada do lote comprometido, sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que a VENDEDORA não outorgará a escritura de venda e compra do lote comprometido em partes certas de áreas, mas, unicamente, em sua totalidade;

\* No caso de transferência deste contrato ou escritura definitiva de venda e compra outorgada por indicação a terceiros, ficam obrigadas as partes intervenientes, inclusive o(a)s COMPRADOR(A)(S), a declarar(em) o seu estado civil e a capacidade de contratar, para efeito de responderem todos eles e seus sucessores, em conjunto e solidariamente, com inteira isenção da VENDEDORA por quaisquer prejuízos resultantes de vícios de consentimentos que venham a ser verificados nas referidas transações. Tal responsabilidade existirá ainda que a transferência seja, eventualmente, feita à revelia e sem anuência da VENDEDORA;

\* Todas as disposições estabelecidas neste contrato obrigam não apenas ao(a)s primeiro(a)s e atual(a)s COMPRADOR(A)(S), mas também a todos que venham suceder(o)(s) a qualquer título ou como resultado de qualquer transação, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições específicas e gerais aqui mencionadas, sob pena de ser considerada nula qualquer transação que não respeitar esta condição.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

A VENDEDORA obriga-se a outorgar ao(a)s COMPRADOR(A)(S) ou a quem este(s) indicar(em), a escritura definitiva de compra e venda quando houver recebido o total do preço estipulado, estiverem cumpridas todas as demais obrigações neste contrato e desde que este(s) em dia com as obrigações inerentes ao lote adquirido. Todas as despesas com escritura, registros, custos de transmissão inter-vivos - ITEI e outras despesas existentes, necessárias ao registro deste contrato, lavratura e registro da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do(a)s;

COMPRADOR(A)(S), como condição do presente instrumento, ora expressamente ajustadas pelas partes;

Todas as taxas incidentes sobre o imóvel comprometido ou não por conta do(a)s COMPRADOR(A)(S);

Oito dias antes da lavratura da escritura referida na alínea retro, o(a)s COMPRADOR(A)(S) deverá(ão) apresentar na Cartório Nominativa de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel desde esta data e apresentar os demais documentos exigidos por lei à época da transferência da propriedade do lote;

Havendo necessidade de lavratura da escritura a VENDEDORA fornecerá ao Cartório as Notas de livre escolha do(a)s COMPRADOR(A)(S) todos os documentos necessários e exigidos por lei, cuja lavratura, será providenciada pelo(a)s COMPRADOR(A)(S);

Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e satisfeitas todas as cláusulas e condições deste, poderá a VENDEDORA notificar o(a)s COMPRADOR(A)(S), através de carta com entrega comprovada, para receber a escritura definitiva de venda e compra no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da VENDEDORA, sob pena de não o fazendo, efetuar a VENDEDORA, o depósito judicial do lote;

A VENDEDORA deverá informar ao aquirente a possibilidade de transferência definitiva, na forma do Artigo 26, § 9º, da Lei nº 6.766/79;

Com a anuência expressa do(a)s COMPRADOR(A)(S) é facultado à VENDEDORA, durante o prazo de vigência deste contrato, optar por outorgar, antecipadamente, a respectiva escritura do lote ao(a)s COMPRADOR(A)(S), o(a)s qual(is) se obriga(n) então na qualidade de proprietário e FIDUCIÁRIO (deve) em garantia do pagamento integral do preço pactuado neste instrumento, a transferir à VENDEDORA, essa então na qualidade de FIDUCIÁRIA (credora), ou a entidade autorizada a operar no SFI, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do presente, nos termos da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e inálita a Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel, assinando o(a)s COMPRADOR(A)(S) quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à consecução da alienação fiduciária aqui tratada.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

\* O presente contrato, por ser ratificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação e negociação das partes e que tiveram caráter transitório, bem como de quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente visitados ou rubricados, e por se tratar o presente, de contrato definitivo de compromisso de venda e compra, prevalece com suas cláusulas, sobre quaisquer outros documentos anteriormente assinados pelas mesmas partes. Sendo que para ser aplicado o preço ajustado do lote e as condições de pagamento do mesmo, impõe em consideração a localização, topografia, prazo de execução das obras de infraestrutura e demais características peculiares deste lote.

\* O presente contrato é pactuado com a cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, dele não podendo, pois, as partes se arrependem, obrigando-se a cumprir até o final, por si, seus herdeiros e sucessores;

\* Poderá ficar à cargo da VENDEDORA o encaminhamento do presente contrato e anexos necessários ao cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que o ônus ficará às expensas do(a)s COMPRADOR(A)(S) e que após o registro deverá ficar o contrato no escritório da VENDEDORA.

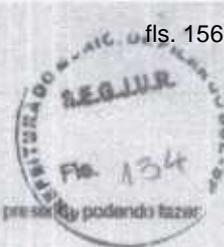
ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

*Sinala*

7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código 1X56Rlep.

# Altos de Pilar Loteamento



fls. 156

- \* As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de situação do imóvel, objeto deste contrato, a proceder o registro do presente podendo fazer todas as averbações e anotações legais;
- \* O pagamento das prestações do preço do lote deverá ser realizado pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(S), nos vencimentos estipulados, sendo certo que:
- \* As partes convenionam que o pagamento antecipado de prestações do saldo do preço só será admitido com a anuência da VENDEDORA, se houver acordo entre os contratantes quanto aos índices e critérios a serem adotados na oportunidade da antecipação, para a preservação do valorativo e atualizado do preço de venda;
- \* Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, se acordado pelas partes e mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação dos critérios de reajustes estipulados neste contrato;
- \* Ressalvado o disposto no item "a.1" acima, fica vedado ao(s) COMPRADOR(A)(S) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente;
- \* Ocorrendo a hipótese de haver mais de um COMPRADOR constante no item 02 do Quadro Resumo, inclusive marido e mulher, os mesmos, pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim especial de, em seus nomes, receberem notificações, intimações, citações e ordens de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive processo judicial;
- \* Sempre que a VENDEDORA tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do(a)(s) COMPRADOR(A)(S) ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará(ão) o(s)(a) COMPRADOR(A)(S) responsável(is) pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor de causa;
- \* O(a) VENDEDORA não usará dos direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(a)(s) COMPRADOR(A)(S) de quaisquer de suas obrigações, não importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que a VENDEDORA entender de usá-los.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

A VENDEDORA desde já declara, sob responsabilidade civil e criminal, que expõe com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel comprometido não faz e nunca fez parte de seu ativo imobilizado, tendo sido lançado contabilmente em seu ativo circulante, razão pela qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, Administradas pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, tudo de acordo com a Lei 8.112/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito, nos termos da lei, o foro da situação do imóvel para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato, respondendo a parte vencida pelos honorários de advogado constituído pela parte vencedora.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Pilar do Sul/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

*[Assinatura]*  
VENDEDORA

*[Assinatura]*

COMPRADOR(ES)

COMPRADOR(ES)

### TESTEMUNHAS

1º) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_

2º) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_

Segue anexo nº 1.

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código 1XS6Rlep.

**Altos de Pilar**

**Loteamento**



**ANEXO Nº 2 – DA DECLARAÇÃO DA VENDEDORA**

LOTE N.º 13  
 QUADRA N.º H  
 ÁREA 250,00 m²

Declaramos sob pena de responsabilidade civil e penal que não há ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao lote ora vendido, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.

O cliente tem ciência de que o referido lote se encontra caucionado junto a prefeitura de Pilar do Sul, á compromissaria vendedora providência a liberação até 2020.

E, por estarem, assim, de comum acordo com as cláusulas e condições aqui previstas, que se comprometem a cumprir fielmente, as partes assinam o presente contrato em 03(três) vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Pilar do Sul/SP, 23 de Outubro de 20  .

[Assinatura]  
 VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
 ATENDENTE

[Assinatura]  
 COMPRADOR(A)(ES)

\_\_\_\_\_  
 COMPRADOR(A)(ES)

**ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**  
 CNPJ: 28.729.043/00001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 1XS6Rlep.



# Altos de Pilar Loteamento

Recibo

R\$ 1.000,00

Recebemos de Renata Ap. Oliveira

A quantia de Um mil Reais -

Referente a parte paga 1º lote 13 Quadra II -

[Handwritten Signature]

Pilar do sul, 31 de 10 2019.

ABACO Empreend e Projetos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 1XS6Rlep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1X56Rlep.

REPUBLICA FICHA DE REGISTRO DE VEICULO

DETSAU - SP Nº 014898771400

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEICULO

VIA: 1 COE: 01030665661 ANO: 2018

NOME: RENATA APARECIDA DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 00032239142855 FMS: 4830

PLACA: 9BWR45U9FP135214

ESPECIE TIPO: PAS/AUTOMOVEL / NAO APERTO / AL CO/GASOL

FAVORA / MODELO: VW/GOL SPECIAL MB ANOS: 2014 / 2015

CAP / POT / CL: SL/0999 CC CATEGORIA: PARTICJ COR/PINT/SENHA: BRANCA

DATA INSC: 26/12/2018

PREMIO TARIFFARIO: 28,66 / 3,18 / 31,85

CURTO DO BUQUE: 4,15 / 0,25 / 69,10

SEM RESERVA: CNT=001,63T PBT=0,11,45 T= MOTOR: CPB4-2571

PILAR DO SUL 26/12/2018

Assinado digitalmente por Renata Aparecida de Oliveira, Diretora Presidente do Detran/SP

SP Nº 014898771400 BILHETE DE SEGURO DPVAT

ESTE É O BILHETE DO SEGURO DPVAT PARA MANUTENÇÃO DE, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A DATA DE COBERTURA

WWW.DETRAN.SP

2018 26/12/2018

PREMIO TARIFFARIO

PREMIO	28,66	3,18	31,85
CURTO DO BUQUE	4,15	0,25	69,10

VIA INFORMATIVO, COE DO POTO INTEGRAL

SEGURADORA LINES - DPVAT

Recebemos

R\$ 27.000,00

Veículo no valor de vinte e sete mil reais.  
 Referente a parte de pagamento do lote  
 43, Quadra H, no loteamento Altos de  
 Pilar.  
 Junta e com documento, chave, chave reserva,  
 manual.

Pilar do Sul 21/10/19

*[Handwritten signature]*

# Altos de Pilar

## Loteamento

### ANEXO Nº 1 - CONCLUSÃO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO LOTE ABAIXO:

LOTE N.º 7  
 QUADRA N.º A  
 ÁREA 250,00 m²



**COMPRADOR(ES):**

1 -O(s) **COMPRADOR(ES)** acima identificado, atendido pelo(a) corretor(a) receberá no prazo de 7 (sete) dias os documentos abaixo relacionados:

- 1 (uma) via do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra;
- 1 (uma) cópia da Matrícula do Registro do Loteamento;
- 1 (uma) cópia parcial da Planta onde consta o lote e quadra adquiridos.

\* - O **COMPRADOR** no ato da formalização de sua proposta de compra e venda, tendo sido atendido pelos corretores, onde lhe foi apresentado todas as características do empreendimento, condições de pagamento, dada a oportunidade de ler, analisar, esclarecer e conferir previamente todos os documentos acima mencionados, neste ato perante nossa funcionária(o), devidamente qualificada(o), reafirma que tomou conhecimento do conteúdo integral do contrato e, em especial dos itens abaixo relacionados.

\* **Do Item 5 - DO PREÇO DO LOTE A VISTA E DA OPÇÃO DE PAGAMENTO À PRAZO, E DA OPÇÃO FEITA REFERENTE AO ÍNDICE DE CORREÇÃO DAS PRESTAÇÕES,** e ainda o valor inicial da parcela, do indexador do reajuste das parcelas, da periodicidade do reajuste, da parcela residual complementar, a que o primeiro reajuste ocorrerá no mês de Maio de 2020.

- Da Cláusula 5ª - Tomou conhecimento das penalidades referente ao atraso no pagamento das parcelas.
- Da Cláusula 10ª - Tomou conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes no contrato.
- Da Cláusula 11ª - Tomou conhecimento da obrigatoriedade de seguir a regulamentação para construção no lote.
- Da Cláusula 12ª - Tomou conhecimento dos itens relacionados de "A" a "N", que tratam de todas as restrições de uso e ocupação do lote.
- Da Cláusula 13ª - Tomou conhecimento de todas as opções quanto à forma de Cessão e Transferência do contrato.
- Da Cláusula 14ª - Tomou conhecimento da outorga da escritura definitiva.
- Da Cláusula 15ª - Tomou conhecimento do conteúdo dos itens relacionados de "A" a "K", que tratam das condições gerais.

\* Tendo em vista o prazo de execução das obras, o avanço tecnológico e ainda a descontinuidade de equipamentos, a Vendedora se reserva o direito de alterar itens aqui especificados.

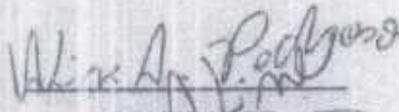
\* De acordo com a Lei 6.766/79 o prazo para conclusão das obras e entrega do loteamento é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do Decreto de aprovação expedido pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, prorrogáveis por igual período. Porém, a **VENDEDORA** se compromete a antecipar este evento, estando previsto o término das obras e o devido protocolo junto aos órgãos competentes para recebimento das mesmas para liberação de início de construção no empreendimento em 24 de maio

Pilar do Sul-SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

  
 \_\_\_\_\_  
 VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
 ATENDENTE

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

**ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**  
 CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código 1X56Rlep.

# Atos de Pilar

## Loteamento



### ANEXO Nº 2 – DA DECLARAÇÃO DA VENDEDORA

LOTE N.º 7

QUADRA N.º A

ÁREA 250,00 m²

Declaramos sob pena de responsabilidade civil e penal que não há ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao lote ora vendido, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo.

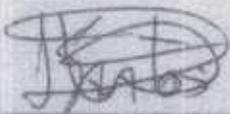
O cliente tem ciência de que o referido lote se encontra caucionado junto a prefeitura de Pilar do Sul, á compromissaria vendedora providência a liberação até 2020.

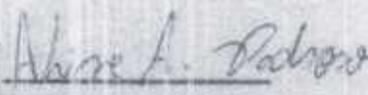
E, por estarem, assim, de comum acordo com as cláusulas e condições aqui previstas, que se comprometem a cumprir fielmente, as partes assinam o presente contrato em 03(três) vias de igual forma e teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Pilar do Sul/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
VENDEDOR

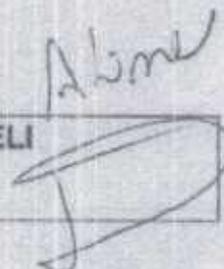
\_\_\_\_\_  
ATENDENTE

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(A)(ES)

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(A)(ES)

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI

CNPJ: 28.729.043/00001-21



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código KB3nhAWS.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO LOTEAMENTO



LOTE N.º 7  
QUADRA N.º A  
ÁREA 250,00 m²

QUADRO RESUMO

\* - VENDEDORA

De um lado, como COMPROMITENTE VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF, sob o número 28.729.043/0001-21, com sede à Rua Cambará nº 1037, Jardim Aracaré, CEP 08574-150, no município de Itaquaquecetuba, no Estado de São Paulo, neste ato representada pela titular ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG. Nº 42.285.380-4/SSP-SP; inscrita no CPF/MF sob nº 315.647.588-26, com endereço comercial acima descrito, nos termos do documento de constituição da empresa.

\* - COMPRADOR(A)(ES)

De outro lado como COMPROMISSÁRIO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), doravante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(A)(ES): Leonilson dos Santos Vasconcelos, brasileiro, motorista, portador do RG nº 42.024.583-2 e CPF/MF nº 376.316.718-85, casado em comunhão parcial de bens com Aline de Araujo Pedroso, brasileira, do lar, portadora do RG nº 56.148.386-8 e CPF/MF nº 450.121.948-37, residente a Sitio Bica d'água, Bairro Ponte Alta, Pilar do Sul/SP CEP 18185-000  
fone: (15) 9 9750-8266  
e-mail: Leonilsonav@hotmail.com

\* - IMÓVEL

LOTE 7 Quadra A Mede 10,00 m de frente e fundo, tendo laterais de 25,00 m. Faz frente para a Rua 2 e fundo para A institucional 01 A direita de quem de frente olha confronta com lote nº 06 na dimensão de 25,00 e do lado esquerdo confronta com lote nº 06 Perfaz uma área de 250,00 m². É objeto de matrícula devidamente individualizada nº 8.541 que está depositada no Oficial do Registro de Imóveis de Pilar do Sul/SP.

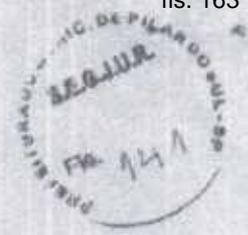
\* - PREÇO TOTAL

R\$ 55.000,00 ( Cinquenta e cinco mil reais )

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código KB3nhAWS.

# Altos de Pilar Loteamento



## \* - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço total indicado no item 4 acima, é o pactuado para liquidação à vista, sendo que a forma de pagamento a prazo, constante deste item, é facultado(a) ao(a)s COMPRADOR(A)(ES) e está condicionada às disposições a seguir estabelecidas e aos termos da Cláusula Terceira, alínea "b".

\* - **CONDIÇÃO/OPÇÃO A - À VISTA:** A importância correspondente ao preço total, expressa no item 04, retro, na condição abaixo discriminada: O(a)s COMPRADOR(A)(ES) optou(aram) pelo pagamento parcelado conforme item 5.2 abaixo.

\* - **CONDIÇÃO/OPÇÃO B - A PRAZO:** A importância correspondente ao preço total, expresso no item 04, através de financiamento nas condições discriminadas abaixo:

I-) R\$ 12.000,00 ( Doze mil reais ) de entrada, cuja quitação será dada automaticamente após a efetivação do crédito na conta da VENDEDORA, e o restante, na forma abaixo:

II-) R\$ 43.000,00 ( Quarenta e três mil reais ) em ( 70 ) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 614,28 ( Seiscentos e quatorze reais e vinte e oito centavos ) cada uma delas, vencendo-se a primeira delas em 10/06/2019, e as demais em igual data dos meses subsequentes, todos através de boletos bancários. Pelo fato de não haver juros no parcelamento, o CET corresponderá ao valor de mensalidade X a quantidade de parcelas a serem pagas.

\* As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, estarão sujeitos a reajustes de seus valores, e que à escolha do(a)s COMPRADOR(A)(ES) poderá ser de conformidade com a variação mensal do IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), publicado pelo IBGE, ou através do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, cuja **APLICAÇÃO DO ÍNDICE ESCOLHIDO SERÁ BIMESTRAL**, e dar-se-á a cada período de 02 (dois) meses contados da assinatura do presente instrumento ou na menor periodicidade permitida por lei, conforme abaixo assinado e assinado pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES):

( ) IPCA \_\_\_\_\_  
**COMPRADOR(A)(ES)**   
 IGP-M \_\_\_\_\_

**COMPRADOR(A)(ES)**

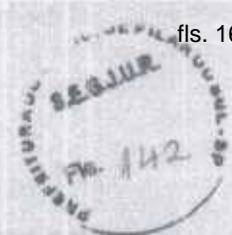
a.1) Considerando que a divulgação do índice referencial é procedida em aproximadamente em 60 (sessenta) dias relativamente ao mês apurado, os valores das prestações serão calculados pela variação ocorrida entre 2 (dois) meses antes da data deste contrato e 2 (dois) meses antes do seu vencimento.

\* A cada período de 02 (dois) meses, ou na menor periodicidade permitida em lei para aplicação de reajuste nas prestações, será realizada automaticamente a revisão do presente, a fim de apurar-se o saldo do preço. Adotar-se-á para apuração do saldo do preço o sistema de conta corrente, no qual constará o saldo devedor, corrigido mensalmente pela variação do índice escolhido, e a dedução de todas as parcelas pagas e/ou amortizações extraordinárias, exciuidas as penalidades eventualmente incorridas pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES), tais como juros e encargos de mora.

b.1) As eventuais diferenças encontradas, relativas aos valores pagos pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES) e o saldo do preço apurado conforme previsto nesta alínea, deverão ser pagas por estes em uma única vez, através de parcela complementar a ser emitida, cujo vencimento dar-se-á no mês imediatamente posterior ao encerramento de cada período de reajuste legalmente permitido.

2 ) **ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**  
CNPJ: 28.729.043/0001-21 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código KB3nhAWS.



# Atos de Pilar Loteamento

\* Em decorrência da atualização do saldo devedor, como indicado no item "b", retro, fica condicionada a quitação total do preço do lote à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 (trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos de pagamento.

O pagamento do preço em conformidade com a CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO, ADOTADO PELO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), exceto correção monetária, resulta no preço total constante na cláusula 4.

## \* - LOCAL DE RETIRADA DE BOLETOS DE PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, as partes nomeadas e qualificadas nos itens 1 e 2 do Quadro Resumo, constantes da página 1 deste instrumento, têm entre si justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO LOTEAMENTO

VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, da Quilta de Terras GLEBA 1, com a área de 282.530,02 m<sup>2</sup> ou 28,2630 ha, situada no Bairro do Guacuzal, no Município e Comércio de Pilar do Sul, objeto da matrícula nº 554, do Registro de Imóveis de Pilar do Sul - SP.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Pelo presente instrumento, a VENDEDORA se compromete a vender ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), que, por sua vez se compromete(m) a adquirir o lote de terreno identificado no item 3 do Quadro de Resumo, constante do loteamento mencionado na Cláusula Primeira, retro, cuja venda é feita "ad-mensuram", contendo as características, divisas e confrontações constantes do item 3, do Quadro Resumo.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

O lote a que se refere a Cláusula Segunda, retro, é comprometido à venda pelo preço indicado no item 04 do Quadro Resumo, estabelecido para pagamento, por opção do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), dentro de uma das condições dos itens a seguir:

#### \* À VISTA

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5 (onco) do Quadro Resumo, sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento;

#### \* A PRAZO

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5 (onco) do Quadro Resumo sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento, sendo que:

\* O preço ajustado é certo para pagamento à vista e consta da tabela de vendas elaborada pela VENDEDORA no dia primeiro do corrente mês. Contudo, a VENDEDORA elaborou tabela para pagamento a prazo, sem que implique em qualquer alteração, ajuste ou compensação no preço de venda. Portanto, para que se dê a prazo o pagamento do preço, constitui condição básica a forma descrita no item 05 do Quadro Resumo, por ser essencial à preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço do(s) lote(s) e a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual firmada. Assim o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que mandou(aram) e ora ratifica(m) seu interesse pela aquisição do imóvel mediante o pagamento do preço a prazo e, em consequência, estabelece(m) de comum acordo com a VENDEDORA que:

\* Os encargos e atualização monetária incidentes sobre as prestações previstas neste instrumento e sobre o saldo devedor do preço do lote são pós-liquidados e, em decorrência, não estão sujeitos à desindexação ou deflação e qualquer título.

\* Nas hipóteses de mudança de padrão monetário do País, ou extinção, suspensão ou congelamento dos índices oficiais neste contrato não congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes do contrato de venda de bens imóveis e/ou proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários e/ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo, obedecerá ao novo índice imposto pelo governo federal, ocorrendo-se, nessa ocasião, o novo saldo devedor;

\* Em não sendo estabelecido um novo índice, a VENDEDORA notificará o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) para comparecimento ao seu escritório ou outro local que venha a indicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para que fique ajustada, de comum acordo, nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, com objetivo de preservação e restauração do valor do saldo do preço apurado e manutenção do atual equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual.

\* Caso o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) injustificadamente não compareça(m) ao escritório da VENDEDORA ou se recuse(m) a atender a notificação no prazo para o fim estabelecido no subitem anterior, a VENDEDORA poderá requerer judicialmente nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, ficando o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) sujeito(s) às penalidades previstas neste contrato (Cláusula quinta), além dos encargos do mesmo saldo, apurados até a data de seu efetivo pagamento;

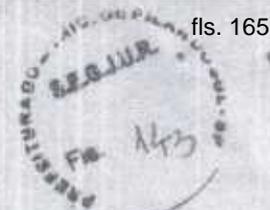
\* Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do índice escolhido ou por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustado de comum acordo que a partir da data desse evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo

AEACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.

# Altos de Pilar

## Loteamento



fls. 165

com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicada pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência de ite, pela critm, IPCA/BGE. Indica estas, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes.

### CLÁUSULA QUARTA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

\* As prestações previstas no item 5 do Quadro Resumo, serão pagas através do boleto de pagamento, junto a qualquer estabelecimento bancário, até a data de seu vencimento, e, exclusivamente junto ao Banco \_\_\_\_\_, bem como a parcela bimestral referente a atualização das prestações mensais e as despesas bancárias correspondentes, que serão emitidos, via boleto de cobrança, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência ao seu vencimento, em conformidade com as condições deste contrato. Os avisos deverão ser retirados pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES), no endereço indicado no item 05 do Quadro Resumo, a partir do primeiro dia útil do mês do vencimento da respectiva prestação, observando-se que, após o vencimento das prestações, o(a)s COMPRADOR(A)(ES) incorrerá(ão) em mora, independentemente de ser(em) o aviso em mãos, ficando a exclusivo critério da VENDEDORA, indicar ou não endereço com prévia comunicação ao(a)s COMPRADOR(A)(ES), ou ainda enviar o(s) p(s) correio no endereço indicado no item 02 do Quadro Resumo.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(ES) SOMENTE deverá(ão) efetuar o pagamento das prestações referidas no item 05 do Quadro Resumo através de boletos bancários diretamente na rede bancária autorizada, contra quitação, através da chancela mecânica no mesmo. O(A)s COMPRADOR(A)(ES) declara(m) ter conhecimento de que o Banco não está autorizado a receber qualquer pagamento após o vencimento estabelecido no boleto, e após o vencimento, o(a)s COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão), obrigatoriamente, requerer junto a VENDEDORA a emissão de 2ª via do Aviso de Pagamento com nova data de vencimento e valor, para o pagamento junto ao Banco autorizado, sendo, que, neste caso serão cobradas taxa de serviços e tarifa bancária a cada utilização do(a)s COMPRADOR(A)(ES).

A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a reserva de eventual constituição e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela VENDEDORA, seja por erro no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unias e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

\* Qualquer pagamento efetuado de forma divergente da estipulada no item da letra "b" acima, será desconsiderado para quaisquer fins ou efeitos de direito, bem como, considerar-se-ão não realizados os pagamentos efetuados através de cheques não compensados.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) observar e cumprir todas as instruções detalhadas na contracapa do carnê de pagamento, e, principalmente a respeito das despesas bancárias de cobrança, não podendo alegar, futuramente, desconhecimento ou ignorância.

\* Em quaisquer circunstâncias, o direito de arrendamento é de 07 (sete) dias.

O valor da corretagem referente à venda do lote corresponde a 5% do valor total do lote, que será pago a Suzy Meneses, CRECI-SP 70.4274F.

### CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO

\* O atraso no pagamento de quaisquer das prestações do saldo do preço implicará(ão) o(a)s COMPRADOR(A)(ES) ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e da multa convencional de 2% (dois por cento) observando o disposto no artigo 2º, inciso V da Lei 6.766/79, ou o maior percentual admitido por lei, encargos esses que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizada monetariamente e de conformidade com a variação do índice escolhido pelo comprador, e corrigida entre dois meses antes da data deste contrato e dois meses antes do seu efetivo pagamento, calculada "pro rata tempore".

\* Ao atraso no atendimento de quaisquer outras obrigações pecuniárias previstas neste contrato, aplica-se o disposto na alínea "a" acima.

\* Ocorrendo o inadimplemento por parte do(a)s COMPRADOR(A)(ES), este(s) será(ão) notificado(s) e constituído(s) em mora na forma da Lei 6.766/79, devendo o(a)s COMPRADOR(A)(ES) pagar a dívida vencida, apurada de conformidade com a alínea "a", retro, para efeito de purgar a mora, arcarando ainda o(a)s COMPRADOR(A)(ES) com as despesas cartorárias despendidas.

\* Se o(a)s COMPRADOR(A)(ES), após a constituição em mora, não vier(em) a purgá-la dentro do prazo legal, o presente contrato será rescindido e cancelado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, caso em que:

\* O(A)s COMPRADOR(A)(ES) fará(ão) jus à devolução de parte do valor amortizado do preço, descontados as seguintes despesas do loteador, a saber:

\* despesas relativas ao plantão de venda, correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, (valor de venda à vista)

\* despesas relativas à divulgação, propaganda e demais vinculadas à publicidade do empreendimento, correspondentes a 4% (quatro por cento) do valor total do contrato, (valor de venda à vista).

\* despesas relativas aos custos fixos operacionais da empresa loteadora, correspondentes a 3% (três por cento), sob o valor amortizado do contrato, até a data da resolução do mesmo;

\* despesas relativas aos impostos pagos pela loteadora, a saber: PIS (0,65%), COFINS (3,0%), CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (2,89%), IMPOSTO DE RENDA DE PESSOA JURÍDICA (1,2%) e GPMF (0,38%), totalizando assim 8,11% (oito inteiros e onze décimos por cento), calculados sob o valor amortizado do contrato, até a data da resolução do mesmo;

\* O comprador(e)es) fará(ão) jus a qualquer tempo, na resolução de parte do valor amortizado do preço, das contadas as despesas acima enumeradas, mesmo que não tenha completado o pagamento correspondente à 1/3 (um terço) do preço do lote, independente do previsto no artigo 35 da Lei 6766/79. Essa devolução terá como base de cálculo o percentual amortizado do preço do lote.

aplicado sobre o valor da venda à vista ou do valor amortizado do contrato, conforme acima especificado, respeitando assim o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, e ressalvado o disposto nos artigos 34 e 35 da Lei 6766/79. O montante apurado, a ser devolvido pela VENDEDORA ao(a)s COMPRADOR(A)(ES), será pago de uma única vez em até 60 (sessenta) dias após a ocorrência.

4

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

*[Handwritten signature]*  
Almeida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.

# Altos de Pilar Loteamento



\* Fica assegurado à VENDEDORA, o direito de se reintegrar iminatamente na posse direta do lote.

\* A VENDEDORA, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de recusar de imediato a constituição em mora do(a)s COMPRADOR(A)(S) inadimplente(s), retardando a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora.

\* Em qualquer caso de resolução por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

\* Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

\* No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da constituição em mora, fica o loteador, na hipótese do inadimplemento do adquirente, obrigado a alienar o imóvel mediante leilão judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 5.514, de 26 de novembro de 1957.

### CLÁUSULA SEXTA - DOS MELHORAMENTOS

Serão implantados no loteamento os melhoramentos abaixo relacionados:

\* 1) Demarcação topográfica/colocação de marcos de concreto; 2) Abertura de vias e terraplanagem; 3) Rede coletora de esgoto; 4) Estação Elevatória de água e Rede de Abastecimento de água potável; 5) Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção de Águas Pluviais, guias e sarjetas; 6) Fide Elétrica; 7) Iluminação pública; 8) Pavimentação Asfáltica; 9) Arborização; 10) Construção de muros de 1,10 (um metro e dez centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral; 11) Instalação de calçadas nas áreas públicas; 12) Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento. As Obras e Serviços deverão ser executadas com recursos próprios e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA IMISSÃO NA POSSE

O(A)s COMPRADOR(A)(S) entrará(m) na posse preliminar do imóvel com promissado, tão logo concluídas as obras de infraestrutura do loteamento, expedida a respectiva Certidão pela Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, relativa à quadra de situação do lote, objeto deste compromisso, comprovado o registro deste contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e, desde que cumpridas as suas obrigações contratuais, exarçando-a, a partir daí, a título precário em nome da VENDEDORA, sendo-lhe(s) facultado levantar nela as

benfeitorias próprias, desde que aprovadas pelo Poder Público competente, obedecendo as suas normas e diretrizes, e atendidas as disposições e normas previstas neste contrato, respondendo em caso de descumprimento, não só o(a)s COMPRADOR(A)(S) como também o responsável técnico. O lote com promissado está assinado em planta anexa a este contrato, já estando fisicamente demarcado. Todas as despesas com a levantamento dos marcos ou com remarcação, serão assumidas pelo(a)s COMPRADOR(A)(S). Outrossim, a VENDEDORA não se responsabiliza por quaisquer benfeitorias feitas fora do limite do lote especificado neste contrato.

### CLÁUSULA OITAVA - DA MUDANÇA DE DOMICÍLIO

O(A)s COMPRADOR(A)(S) obriga(m)-se a comunicar no prazo de 05 (cinco) dias, através de carta com protocolo de entrega enviada para o endereço que consta do item 06 do Quadro Resumo, a mudança de domicílio, sob pena de não o fazendo ser(em) considerado(s) como estando em local incerto e não sabido, sofrendo as consequências judiciais de tal caracterização.

### CLÁUSULA NONA - DOS IMPOSTOS

O(A)s COMPRADOR(A)(S) obriga(m)-se a cumprir a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos, bem como o pagamento, a partir desta data e nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas do imposto territorial, taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA ou de terceiros ficando, contudo, ajustado entre as partes, que para os efeitos de registro deste instrumento, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os contratantes se responsabilizam solidariamente por eventualidade de débitos existentes.

\* O(A)s COMPRADOR(A)(S) deverá(m) providenciar a inscrição do lote objeto deste contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir desta data, a fim de que, para o exercício seguinte ao da celebração do presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(a)s COMPRADOR(A)(S) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamento e pagá-los, e em nome da VENDEDORA, o pagamento dos aludidos tributos ou contribuições;

b.1) Se o(a)s COMPRADOR(A)(S) não providenciar(em) a inscrição mencionada neste item, a VENDEDORA terá a faculdade de fazê-lo mediante reembolso de custos e cobrança de taxa de serviços.

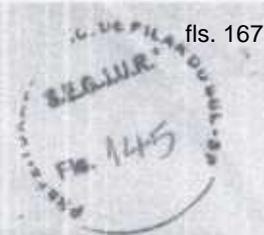
\* O não pagamento pelo(a)s COMPRADOR(A)(S), em suas prestações, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos consoante o acima ajustado, gerará o direito de a VENDEDORA considerar concluído o presente contrato com todos os efeitos previstos neste instrumento para a resolução por inadimplemento do(a)s COMPRADOR(A)(S), após a sua própria constituição em mora;

c.1) Se constatado pela VENDEDORA a existência de prestações de aludidos tributos ou contribuições não pagas pelo(a)s COMPRADOR(A)(S) e já caracterizadas como dívida ativa junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, assistirá:

VENDEDORA a faculdade de efetuar o pagamento dos mencionados tributos ou contribuições, bem como cobrar do(a)s COMPRADOR(A)(S) o montante total dessa dívida que será liquidada e certa, corrigido monetariamente de acordo com o índice "I" da Cláusula Quinta deste contrato, acrescido das despesas e encargos administrativos e/ou judiciais que tiver nesse sentido.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.

# Altos de Pilar Loteamento



## \*CLÁUSULA DÉCIMA - DO LOTE

O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que tomou(m) conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente, que o terreno é antigamente devidamente demarcado. No caso de desaparecimento dos marcos, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) se obriga(m) a providenciar, às suas expensas, as marcações antes de iniciar qualquer construção nos lotes;

a-) Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 100, Parágrafo Primeiro da Lei 10.408/02 - Código Civil Brasileiro), em 1/20 (um vigésimo) da extensão total enunciada na matrícula do imóvel ora comprometido, deverá ser compensada tanto em relação à VENDEDORA como em relação ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), na base do preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) mediante abatimento do preço e em favor da VENDEDORA mediante acréscimo ao preço. Tais diferenças apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas três últimas parcelas do pagamento do preço.

b-) O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem pelo lote, de obras de drenagem, canalizações de água servida, potável e pluvial e de esgoto, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de, até no máximo, 1,50 metros das suas divisas laterais e aos fundos dos lotes;

b.1) Com relação à canalização de água pluvial dentro da área do lote, fica a critério do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES).

o sistema de lazer e outras áreas não poderão ser utilizadas como acesso para os lotes que fazem frente ou divisas para tais locais.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS LEIS E REGULAMENTOS

\* O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais ao(s) lote(s) vizinho(s), responsabilizando-se invariavelmente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas;

\* Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhados para a aprovação da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes.

\* Fica expressamente proibida a habitação no loteamento antes da concessão do Auto de Conclusão (habite-se) emido pela Prefeitura Municipal;

\* O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) responderá(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alvenarias sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquirido(m);

\* Fica estabelecido que tanto a VENDEDORA como quaisquer do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), em conjunto ou isoladamente, poderão(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE

\* As construções que o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou titular de direitos a qualquer título do lote de terreno integrante do loteamento ALTOS DE PILAR, além de obedecer as determinações legais da Prefeitura de Pilar do Sul, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignadas e estabelecidas, como restrições urbanísticas convencionadas, declarando desde já que tomou(m) conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas e achando-as conforme as especificações e confrontações aqui constantes:

\* Tratando-se de lote residencial, fica vedada a construção e utilização de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços de qualquer espécie, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade de ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores.

\* As construções respeitarão, obrigatoriamente, os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em que se situam, e, somente poderão ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projetos, obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal Pilar do Sul.

\* Quaisquer benfeitorias feitas fora dos limites do imóvel serão renovadas, sendo certo que as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do proprietário.

\* Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante;

\* Não será permitida a ocupação de lote(s) vizinho(s) para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário (possuidor do(s) lote(s) que se pretenda ocupar;

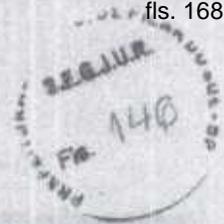
\* Não será permitida a realização de quaisquer obras de terraplenagem no lote, ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida;

\* Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do órgão competente quando for o caso, deverão ser plantadas outras árvores em substituição à suprimida, conforme determinação da Secretaria do Meio Ambiente local.

6 ) ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.723.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.

# Altos do Pilar Loteamento



### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CESSÃO E

\* A cessão e transferência deste contrato poderá ser feita pelo(s) COMPRAADOR(A)(ES), conforme o disposto no Parágrafo Primeiro, do artigo 31 da Lei 6.766/79. Entretanto, a cessão e transferência só produzirá efeitos perante a VENDEDORA desde que esta for identificada por escrito pelas partes, através da remessa de uma via do documento de cessão e transferência para o endereço indicado no item 06 do Quadro de Resumo, ou quando registrada a cessão, atendido, neste último caso, no estatuto mencionado no Parágrafo Segundo, do referido artigo;

\* Na hipótese do(a)s COMPRAADOR(A)(ES), apesar do disposto no item precedente, solicitar(em) a anuência expressa da VENDEDORA em eventual cessão do presente contrato, tal anuência será dada pela VENDEDORA desde que o(a)s COMPRAADOR(A)(ES) venha(m) cumprindo suas obrigações inerentes ao(s) lote(s) adquirido, especialmente em relação aos pagamentos das parcelas, incluindo aos valores principais e acessórios, contribuições à Associação dos Proprietários, ao IPTU e demais taxas ou tarifas públicas ou particulares que tenham a responsabilidade do(a)s vendedor(a)s, devendo apresentar(em) e repassar(em) ao(s) novo(a) adquirente no ato da transferência;

\* Caso o(a)s COMPRAADOR(A)(ES) solicitar(em) que a VENDEDORA estabeleça o contrato de cessão e transferência caberá à VENDEDORA o direito de cobrar uma taxa administrativa pelas providências cabíveis, que desde já se estabelecem em 2% (dois por cento) sobre o valor da transferência;

\* Fica terminantemente vedado ao(s) COMPRAADOR(A)(ES) transferir parte certa e delimitada do lote comprometido, sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que a VENDEDORA não outorgará a escritura de venda e compra do lote comprometido em partes certas de áreas, mas, unicamente, em sua totalidade;

\* No caso de transferência deste contrato ou escritura definitiva de venda e compra outorgada por indicação a terceiros, ficam obrigadas as partes intervenientes, inclusive o(a)s COMPRAADOR(A)(ES), a declarar(em) o seu estado civil e capacidade de contratar, para efeito de responderem todos eles e seus sucessores, em conjunto e solidariamente, com inteira isenção da VENDEDORA por quaisquer prejuízos resultantes de vícios de consentimentos que venham a ser verificados naquelas transações. Tal responsabilidade existirá ainda que a transferência seja, eventualmente, feita à revelia e sem anuência da VENDEDORA;

\* Todas as disposições estabelecidas neste contrato obrigam não apenas ao(s) primeiro(s) e atual(is) COMPRAADOR(A)(ES), mas também a todos que venham sucedê-lo(s) e qualquer título ou como resultado de qualquer transação, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições específicas e gerais aqui mencionadas, sob pena de ser considerada nula qualquer transação que não respeitar esta condição.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

A VENDEDORA obriga-se a outorgar ao(s) COMPRAADOR(A)(ES) ou a quem este(s) indicar(em), a escritura definitiva de compra e venda quando houver recebido o total do preço estipulado, estiverem cumpridas todas as demais obrigações neste contrato e desde que este(s) em dia com as obrigações inerentes ao lote adquirido. Todas as despesas com escrituras, registros, impostos de transmissão inter-vivos - ITBI e outras despesas existentes, necessárias ao registro deste contrato, lavratura e registro da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do(a)s;

COMPRAADOR(A)(ES), como condição de presente instrumento, ora expressamente pactuadas pelas partes;

Todas as taxas incidentes sobre o imóvel comprometido correrão por conta do(a)s COMPRAADOR(A)(ES);

Oito dias antes da lavratura da escritura referida na alínea retro, o(a)s COMPRAADOR(A)(ES) deverá(ão) apresentar as Certidões Negativas de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel desde esta data e apresentar os demais documentos exigidos por lei à época da transferência da propriedade do lote;

Havendo necessidade de lavratura de escritura a VENDEDORA fornecerá ao Cartório de Notas de livre escolha do(a)s COMPRAADOR(A)(ES) e dos documentos necessários e exigidos por lei, cuja lavratura, será providenciada pelo(a)s COMPRAADOR(A)(ES);

Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e satisfeitas todas as cláusulas e condições deste, poderá a VENDEDORA notificar o(a)s COMPRAADOR(A)(ES), através de carta com entrega comprovada, para receber escritura definitiva de venda e compra no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da VENDEDORA, sob pena de não fazendo, a escritura VENDEDORA, o depósito judicial do lote;

A VENDEDORA deverá informar ao adquirente a possibilidade de transferência definitiva, na forma do Artigo 26, § 6º, da Lei nº 6.766/79

Com a anuência expressa do(a)s COMPRAADOR(A)(ES) é facultado à VENDEDORA, durante o prazo de vigência deste contrato, optar por outorgar, antecipadamente, a respectiva escritura do lote ao(s) COMPRAADOR(A)(ES) ou a(s) qual(is) se obriga(m) então na qualidade de proprietário(s) FIDUCIARTE (vendedor), em garantia do pagamento integral do preço pactuado neste instrumento, a transferir à VENDEDORA, essa então na qualidade de FIDUCIÁRIA (credora), ou à entidade autorizada a operar no SFI, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do presente, nos termos da Lei 9.114/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e Institui a Alienação Fiduciária em garantia de bem imóvel, assinando o(a)s COMPRAADOR(A)(ES) quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à constituição da alienação fiduciária aqui tratada.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

\* O presente contrato, por ser ratificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação e negociação das partes e que tiveram caráter transitório, bem como de quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente visitados ou rubricados, e por se tratar o presente, de contrato definitivo de compromisso de venda e compra, prevaleça com suas cláusulas, sobre quaisquer outros documentos anteriormente assinados pelas mesmas partes. Sendo que para ser aplicado o preço ajustado do lote e as condições de pagamento do mesmo, levou em consideração a localização, topografia, prazo de execução de obras de infraestrutura e demais características peculiares deste lote.

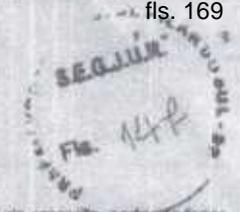
\* O presente contrato é pactuado com cláusula de irrevogabilidade e inextinguibilidade, dele não podendo, pois, as partes se arrependerem, obrigando-se a cumprir até o final, por si, seus herdeiros e sucessores;

\* Poderá ficar à cargo da VENDEDORA o encaminhamento do presente contrato e anexos necessários ao cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que o ônus fiscal das despesas do(a)s COMPRAADOR(A)(ES) e que após o registro deverá(ão) retirar o contrato no escritório da VENDEDORA

ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.

# Altos de Pilar Loteamento



- \* As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de situação do imóvel, objeto deste contrato, a proceder o registro do presente, podendo fazer todas as averbações e anotações legais;
- \* O pagamento das prestações do preço do lote deverá ser realizado pelo(a)s COMPRADOR(A)(ES), nos vencimentos estipulados, sendo de fato que;
- \* As partes convencionam que o pagamento antecipado de prestações do saldo do preço só será admitido com a anuência da VENDEDORA, se houver acordo entre os contratantes quanto aos índices e critérios e serem adotados na oportunidade da antecipação, para a preservação do valor efetivo e atualizado do preço de venda;
- \* Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, se acordado pelas partes e mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação dos critérios de reajustes estipulados neste contrato;
- \* Ressalvado o disposto no item "a.1" acima, fica vedado ao(a)s COMPRADOR(A)(ES) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente;
- \* Compreendendo a hipótese de haver mais de um COMPRADOR constantes no item 02 do Quadro Resumo, inclusive marido e mulher, os mesmos, pelo presente, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim exposto de, em seus nomes, receberem notificações, intimações, citações e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive processos judiciais;
- \* Sempre que a VENDEDORA tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do(a)s COMPRADOR(A)(ES) ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará(ão) o(a)s COMPRADOR(A)(ES) responsável(is) pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa;
- \* O fato de a VENDEDORA não usar dos direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(a)s COMPRADOR(A)(ES) de quaisquer de suas obrigações, não importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que a VENDEDORA entender de utilidade.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

A VENDEDORA desde já declara, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel comprometido não faz e nunca fez parte de seu ativo immobilizado, tendo sido lançado corretamente em seu ativo circulante, razão pela qual, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), e da Certidão Conjunta Negativa (CCN) de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, Administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, tudo de acordo com a Lei 8.212/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito, nos termos da lei, o foro da situação do imóvel para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato, respondendo a parte vencida pelos honorários de advogado constituído pela parte vencedora.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Pilar do Sul/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

  
\_\_\_\_\_  
VENDEDORA

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(ES)

  
\_\_\_\_\_  
COMPRADOR(ES)

### TESTEIMUNHAS

1ª) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_

2ª) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_

8 ) ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
CNPJ: 28.729.043/0001-21

Segue anexo nº 1.  


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código KB3nhAWS.



DESPACHO

PA nº 8193/2022



A Advocacia Municipal

Tendo em vista a manifestação da SOIURB, solicito a análise jurídica para providências da administração pública face ao quanto relatado.

Cumpre mencionar, que a loteadora está dentro do prazo de cronograma de execução junto à municipalidade, o que, talvez, inviabilizaria uma ação proposta pelo município nesse sentido, em virtude da falta de interesse de agir.

No entanto, se, após estudo, realmente concluir-se pela inviabilidade de propositura de ação judicial por parte do Poder Público, solicito a elaboração de denuncia junto ao Ministério Público, vez tratar-se de direitos de diversos adquirentes, os quais poderão ser representador pelo órgão (direitos difusos).

Atenciosamente,

Pilar do Sul, 19 de dezembro de 2022

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS

Secretária Gestora Jurid. De Contr. de Legalidade, Licitações e Tributos

Recebido em: 19/12/2022

Nome e assinatura:

Gustavo A. B. Nascimento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Paço Municipal Prefeito João Urias de Moura**

PROTÓCOLO Nº: 1841/2019

10797 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS-  
ASSUNTO: REF. OF 90/19-COMUNICAÇÃO REGISTRO DE ESCRITURA  
SETOR...: 5 - SEC. NEGÓCIOS JURÍD. E TRIBUTAR  
DATA...: 14/03/2019  
NOME DO RESPONSÁVEL: JULIANA DE ALMEIDA GOMES

---

---

---

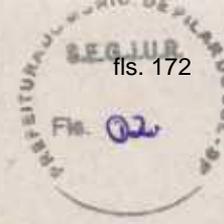
---

---

---

---

---



Oficial de Registro de Imóveis,  
 Títulos e Documentos,  
 Civil de Pessoa Jurídica e  
 Civil das Pessoas Naturais  
 e de Interdições e Tutelas da  
 Sede da Comarca de Pilar do Sul - SP

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul  
 PROTOCOLO Nº 184119

14 MAR. 2019

ASS: *Juliana*

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E  
 TRIBUTÁRIOS DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**

Assunto: Comunicação de registro de escritura  
 Ofício nº 90/19-FCP

Ilmo. Sr.,

Em atenção ao que determinam a Lei nº 6.015/73 e as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, tem-se a informar que em 1º de março de 2019 foi efetuado sob o nº 11 na matrícula nº 554 desta Serventia, o registro do Loteamento Altos de Pilar, nos termos do requerimento datado de 06.12.2018.

Outrossim, observa-se que a garantia real exigida pela legislação municipal foi registrada sob o nº 12 e transportada para cada uma das matrículas individualizadas dos lotes.

Sendo o que havia a comunicar, colocando-se à disposição para quaisquer informações, aproveita-se a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria, os protestos do mais elevado apreço e consideração.

Pilar do Sul, 13 de março de 2019

*[Handwritten Signature]*  
**FABIO COSTA PEREIRA**  
 Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.



Processo Nº 1841/2019

Setor Tributário:

Encaminho o referido processo para que seja efetuado os cadastros dos imóveis individualizados, pertencentes ao Loteamento Altos de Pilar.

Pilar do sul, 14 de março de 2019.

Caetano Scaduto Filho  
OAB/SP 108.522  
Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código OnLiA/Dr.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS**  
**DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO**

Usuário: elisa  
 Data: 02/04/2019 14:38  
 Sistema CECAM

Relatório de I.T.B.I. - [ 2019 ] - Atualizado até : 02/04/2019 - Emitido por : elisa

Identificação : 7387 - 73870 | Proprietário : 7387 - YOSTAKA WATANABE

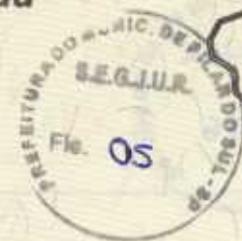
Endereço : Rua LOGRADOURO NÃO CADASTRADO

Nº ITBI	Parcela	Vencimento	Principal	Desconto	Multa	Juros	Correção	Total	Moeda	Lote Baixa	Valor Pago	Pagamento	Nº Aviso
1	1	04/03/2019	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	R\$	63	10.000,00	03/01/2019	0000000000000358275



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 175

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo

Matricula

Ficha

554

01

Pilar do Sul, 09 de junho de 2010

**IMÓVEL:** GLEBA 1, com a área de 282.630,02m<sup>2</sup> ou 28,2630ha, situada no Bairro do Guacuzal, neste Município e Comarca, com a seguinte descrição: “Inicia-se no vértice 1, situado no limite da faixa de domínio da Avenida José Rugine, do lado esquerdo, sentido a Av. Santos Dumont e distante 300,00m; deste, segue pela faixa de domínio da Avenida José Rugine com os seguintes azimutes e distâncias: 308°32’39” e 3,42m até o vértice 2; 312°47’06” e 153,19m até o vértice 3; 312°52’49” e 110,12m até o vértice 4; 312°50’24” e 68,00m até o vértice 5; 314°17’31” e 40,51m até o vértice 6; 319°03’42” e 18,81m até o vértice 7; 322°45’44” e 19,32m até o vértice 8; 326°31’45” e 19,01m até o vértice 9; 329°53’12” e 14,21m, até o vértice 10; 333°33’13” e 20,62m até o vértice 11; 337°10’34” e 21,81m até o vértice 12; 340°37’15” e 19,23m até o vértice 13; 345°17’13” e 99,26m até o vértice 14; 345°31’00” e 119,44m até o vértice 15; 345°07’48” e 64,52m até o vértice 16; deste, segue por cerca de arame, confrontando com o Recanto dos Dois Meninos (Matricula nº 8.381 de Piedade) de propriedade de Miguel Pereira Domingues, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°18’07” e 55,87m até o vértice 17; 72°06’26” e 74,67m até o vértice 18; 70°32’11” e 35,80m até o vértice 19; 70°45’45” e 45,57m até o vértice 20; 70°32’20” e 66,29m até o vértice 21; situado no início da grota e a nascente de água intermitente; deste, segue pela grota e água intermitente a jusante, confrontando com o Recanto dos Dois Meninos (Matricula nº 8.381 de Piedade) de propriedade de Miguel Pereira Domingues, os seguintes azimutes e distâncias: 60°31’45” e 72,80m até o vértice 22; 34°23’37” e 41,95m até o vértice 23; 43°18’36” e 28,45m até o vértice 24; 53°20’21” e 44,04m até o vértice 25; 58°01’03” e 66,86m até o vértice 26; 57°02’09” e 43,84m até o vértice 27; 75°36’33” e 19,84m até o vértice 28; deste continua pela grota e água intermitente, confrontando com o Município de Pilar do Sul (Matricula nº 10.692 de Piedade), com os seguintes azimutes e distâncias: 75°36’33” e 12,43m até o vértice 29; 51°48’37” e 53,31m até o vértice 30; 52°07’43” e 51,10m até o vértice 31; deste, segue pela margem esquerda do córrego da Passagem a montante, confrontando com o Município de Pilar do Sul pelo Loteamento Jardim Marajoara, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°35’07” e 48,95m até o vértice 32; 184°11’38” e 53,87m até o vértice 33; 182°16’49” e 3,45m até o vértice 34; 188°44’04” e 42,31m até o vértice 35; 192°44’21” e 70,80m até o vértice 36; 197°41’08” e 57,39m até o vértice 37; 200°23’00” e 19,30m até o vértice 38; 191°04’14” e 81,64m até o vértice 39; deste, continua pelo córrego da Passagem a montante, confrontando com a Chácara Floresta (Matricula nº 2.602 de Piedade) de propriedade de Ioneso Watanabe, Eza Shiroko Watanabe, Koiti Watanabe, Lusía Tieco Sasaki, Setsuka Tanaka, Julia Shisaco Okuda, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°31’30” e 71,40m até o vértice 40; 202°23’41” e 39,94m até o vértice 41; 195°10’15” e 49,24m até o vértice 42; 208°22’18” e 25,58m até o vértice 43; 197°48’26” e 120,41m até o vértice 44; 192°26’02” e 114,34m até o vértice 45, até a nascente do córrego da Passagem; deste, segue por cerca de arame, confrontando com a Chácara Floresta (Matricula nº 2.602 de Piedade) de propriedade de Ioneso Watanabe, Eza Shiroko Watanabe, Koiti Watanabe, Lusía Tieco Sasaki, Setsuka Tanaka, Julia Shisaco Okuda, com os seguintes azimutes e distâncias: 183°37’56” e 45,22m até o vértice 46; 180°03’27” e 101,48m até o vértice 47; 179°35’25” e 67,94m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Existem nessa gleba uma casa de morada, barracão e outras pequenas benfeitorias.

Continua no verso.

Página 1 de 17



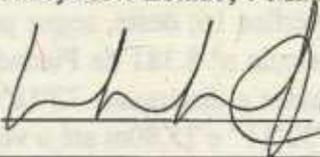
Matrícula  
**554**

ficha  
**01**  
verso

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** perante o INCRA (em maior área) sob o nº 637.050.000.744-7, com a área total de 36,3000ha. Módulo rural: 26,6911ha. Número de módulos rurais: 1,36. Módulo fiscal: 16,0000ha. Número de módulos fiscais: 2,2600. Fração mínima de parcelamento: 3,0000ha.

**PROPRIETÁRIOS:** YOSTAKA WATANABE, brasileiro, aposentado, RG nº 6.003.505-SSP/SP, CPF/MF nº 156.710.388-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com ANTONIA WATANABE, brasileira, do lar, RG nº 16.791.857-SSP/SP, CPF/MF nº 385.570.328-03, domiciliados nesta Cidade, no Sítio Floresta.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.01, feito em 12 de outubro de 1977, na Matrícula nº 2.603, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado, e Matrícula nº 553, feita em 09 de junho de 2010, neste Registro.

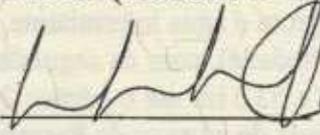
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 09 de junho de 2010.

**ABERTURA**

A presente abertura é feita nos termos do requerimento de retificação de registro datado de 09 de fevereiro de 2010, acompanhado de planta de levantamento planimétrico e memorial descritivo firmados pelos proprietários e pelo engenheiro agrimensor José Gentina Filho, inscrito no CREA/SP nº 0640907375 - ART. nº 92221220100248952. (Protocolo nº 1265, em 08 de junho de 2010).

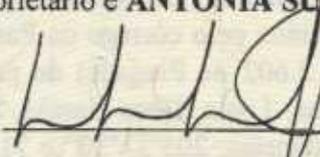
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.02

Data: 22 de julho de 2010.

**CORREÇÃO**

“Ex vi” do que estatui o inciso I, alínea “a” do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, é feita a presente para constar que o nome correto da esposa do proprietário é ANTONIA SUGITANI, e não como constou.

O Oficial:  (Fabio Costa Pereira).

R.03

Data: 02 de maio de 2011.

**COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2010 em São Paulo/SP, e aditado em 22 de fevereiro de 2011, YOSTAKA WATANABE, brasileiro, aposentado, RG nº 6.003.505-SSP/SP, CPF/MF nº 156.710.388-04, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ANTONIA SUGITANI, brasileira, do

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial

fls. 177



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo

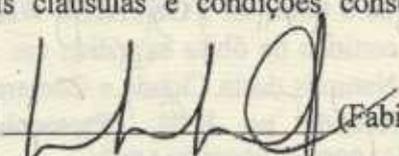
Matrícula

554

Ficha

02

lar, RG n° 16.791.857-SSP/SP, CPF/MF n° 385.570.328-03, domiciliados neste Município, no Sítio Floresta, prometeram vender a **PRADO & MACÊDO CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n° 469, cj. 02, Centro, CNPJ n° 01.726.354/0001-80, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.099.708,00, a ser pago da seguinte forma: a) R\$455.000,00 representado por 13 lotes com infraestrutura, todos com frente para a Avenida José Rugine, sendo eles: Lotes 21, 22, 23 e 24 da quadra "A"; Lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra "B"; Lote 1 da quadra "D"; e os Lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra "M"; e b) o saldo de R\$2.644.708,00 serão pagos no ato das assinaturas dos contratos de compra e venda dos imóveis pelos mutuários proporcionalmente, conforme liberação da CEF – Caixa Econômica Federal ou qualquer outra instituição financeira; e demais cláusulas e condições constantes no título. (Protocolo n° 2361, em 19/04/2011).

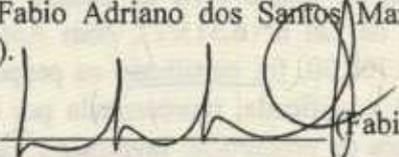
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.04

Data: 05 de junho de 2013.

**ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO**

Verifica-se que conforme Ofício/INCRA SR(08) F/n° 2606/2013, expedido do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional do Estado de São Paulo – SR (08), Divisão de Ordenamento Fundiário, em 09 de maio de 2013, fica cancelado o cadastro junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, codificado no INCRA sob n° 637.050.000.744-7, em razão do imóvel desta matrícula, não mais se caracterizar como imóvel rural, em razão de sua inserção no perímetro urbano em conformidade com a Lei Complementar n° 2709/2012, e por conta do Laudo Técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo Fabio Adriano dos Santos Mariano, CREA n° 5061483073. (Protocolo n° 5.077, em 24/05/2013).

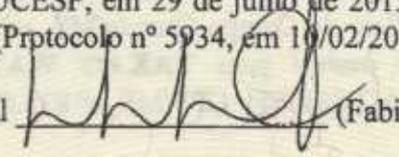
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.05

Data: 11 de fevereiro de 2014.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Verifica-se que a **PRADO & MACEDO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passou a denominar-se **PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme prova Instrumento Particular de Alteração Contratual e Consolidação datado de 05 de julho de 2013, em São Paulo/SP, registrado sob o n° 214.829/13-3 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 29 de julho de 2013, nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2014. (Prptocolo n° 5934, em 10/02/2014).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código OnLIAIDR.



Matrícula  
**554**

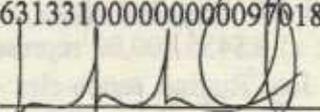
Ficha  
**02**  
Verso

Av.06

Data: 28 de dezembro de 2018.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS**

Verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local, sob nº 7387-0, conforme prova a Certidão de Valor Venal expedida em 22 de agosto de 2.018, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2.018, referida no R.08. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 14563133100000000097018P).

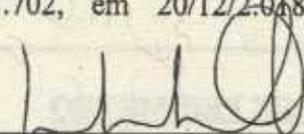
O Oficial  (Fabio Costa Pereira)

Av.07

Data: 28 de dezembro de 2018.

**ÓBITO**

Verifica-se o óbito de **YOSTAKA WATANABE** ocorrido em 15 de abril de 2.012, conforme prova a certidão de óbito expedida em 18 de abril de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2.018, referida no R.08. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 14563133100000000097118N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

R.08

Data: 28 de dezembro de 2018.

**PARTILHA**

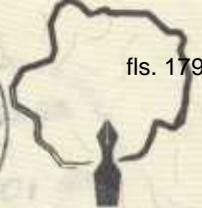
Pela Escritura de Inventário e Partilha datada de 18 de dezembro de 2.018, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, livro nº 323, fls. 324/332, dos bens deixados por **YOSTAKA WATANABE**, CPF/MF nº 156.710.388-04 (falecido em 15 de abril de 2.012, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Antonia Suginati), o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.099.708,00, foi partilhado na proporção de **50% do imóvel** para **ANTONIA SUGITANI**, viúva, já qualificada, representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca, em 19 de agosto de 2.013, às fls. 337/339, do livro 239; **10% do imóvel** para **HIDEO WATANABE**, brasileiro, analista de tecnologia da informação, RG nº 5.196.391-7-SSP/SP, CPF/MF nº 590.995.188-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE CATTO WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 7.407.967-0-SSP/SP, CPF/MF nº 810.221.071-00, domiciliados na cidade de Campo Grande/MS, na Rua Brigadeiro Tobias, nº 1885, Vila Taquarussu, representado por Takao Watanabe, CPF/MF nº 835.891.128-91, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas do 5º Ofício de Campo Grande/MS, em 12 de dezembro de 2.018, às fls. 006, do livro 385-P; **10% do imóvel** para **TAKAO WATANABE**, brasileiro, tecnólogo aposentado, RG nº 6.003.506-7-SSP/SP, CPF/MF nº 835.891.128-91, casado pelo regime da comunhão parcial de

continua na ficha 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 179

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

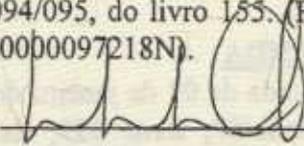
Ficha

554

03

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 13.853.026-9-SSP/SP, CPF/MF nº 071.067.848-77, domiciliados na cidade de Ilha Comprida/SP, na Rua Benedito Martins, nº 140, Balneário Araçá; **10% do imóvel** para **DIOGENES YOSHIITI WATANABE**, brasileiro, autônomo, RG nº 7.776.185-SSP/SP, CPF/MF nº 752.355.608-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.446, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**, brasileira, autônoma, RG nº 24.637.387-8-SSP/SP, CPF/MF nº 250.766.928-46, domiciliados na cidade de Piedade/SP, na Rua Celia Torrecilia, nº 14, Vila Xavier; **10% do imóvel** para **ROBERTO SHIRO WATANABE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 8.380.164-9-SSP/SP, CPF/MF nº 020.717.998-01, domiciliado nesta Cidade, na Rua João Carlos Proença, nº 150, Jardim Primavera; e **10% do imóvel** para **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO**, brasileira, do lar, RG nº 11.771.290-5-SSP/SP, CPF/MF nº 031.661.388-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme "California Family Code", section 750-755, em 13 de fevereiro de 1.982, cuja transcrição foi efetuada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de São Miguel Arcanjo/SP, com **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sushichef aposentado, portador do passaporte japonês nº TZ1165916, CPF/MF nº 198.172.178-92, domiciliados no município de São Miguel Arcanjo/SP, no Sítio Nakanishi, Colônia Tozan, Bairro Pinhal, representada por Takao Watanabe, CPF/MF nº 835.891.128-91, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas de São Miguel Arcanjo/SP, em 11 de julho de 2.012, às fls. 094/095, do livro 155. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 145631321000000000097218N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.09

Data: 28 de dezembro de 2018.

**DISTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Fica cancelado o R.03 desta matrícula, referente ao compromisso de venda e compra, em virtude das partes, de um lado como promitentes vendedores **ANTONIA SUGITANI**, viúva; **HIDEO WATANABE** e sua mulher **DENISE CATTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 336/337, do livro 323; **TAKAO WATANABE** com a anuência de sua mulher **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **DIOGENES YOSHIITI WATANABE** e sua mulher **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**,

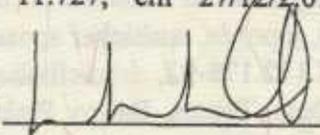
continua no verso



Matrícula  
**554**

Ficha  
**03**  
Verso

representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **ROBERTO SHIRO WATANABE**, separado judicialmente; **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO** com a anuência de seu marido **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sendo ela representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 338/339, do livro 323 e ele representado por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323, todos já qualificados; e de outro lado como promitente compradora **PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, também já qualificada, terem **distratado** o instrumento particular datado de 12 de julho de 2.010, registrado sob o nº 03, pelo valor de R\$3.099.708,00, nos termos do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2.018, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 11.727, em 27/12/2.018). (Selo Digital nº 145631331000000000097318J).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**R.10**

Data: 04 de janeiro de 2019.

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 03 de janeiro de 2.019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piedade/SP, livro 359, fls. 173/180, **ANTONIA SUGITANI**, viúva; **HIDÉO WATANABE** e sua mulher **DENISE CATTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração e do substabelecimento de procuração lavrados no 5º Tabelionato de Campo Grande/MS e no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 12 de dezembro de 2.018 e 18 de dezembro de 2.018, às fls. 006/007 e 336/337, dos livros 385-P e 323, respectivamente; **TAKAO WATANABE** com a anuência de sua mulher **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **DIOGENES YOSHIITI WATANABE** e sua mulher **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro

continua na ficha 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97/2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 181

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

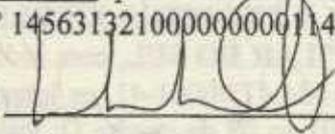
Ficha

554

04

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **ROBERTO SHIRO WATANABE**, separado judicialmente; **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO** com a anuência de seu marido **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sendo ela representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração e do substabelecimento de procuração lavrados no Tabelião de Notas de São Miguel Arcanjo/SP e no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 11 de julho de 2.012 e 18 de dezembro de 2.018, às fls. 094/095 e 338/339, dos livros 155 e 323, respectivamente, e ele representado por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323, todos já qualificados, transmitiram por venda a ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$500.000,00. (Protocolo nº 11.734, em 03/01/2.019). (Selo Digital nº 14563132100000000001140197).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

R.11

Data: 01 de março de 2019.

**LOTEAMENTO**

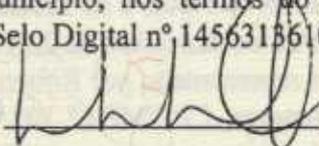
Pelo requerimento datado de 06 de dezembro de 2018, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21, promoveu o loteamento da área do imóvel desta matrícula, com a denominação de LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR, composto de 394 lotes, sendo 355 lotes residenciais e 39 lotes mistos, assim distribuídos: Quadras “A” (Lotes 01 a 21); “B” (Lotes 01 a 44); “C” (Lotes 01 a 39); “D” (Lotes 01 a 07); “E” (Lotes 01 e 02); “F” (Lotes 01 a 20); “G” (Lotes 01 a 38); “H” (Lotes 01 a 38); “I” (Lotes 01 a 12); “J” (Lotes 01 a 18); “K” (Lotes 01 a 18); “L” (Lotes 01 a 17); “M” (Lotes 01 a 18); “N” (Lotes 01 a 10); “O” (Lotes 01 a 19); “P” (Lotes 01 a 18); “Q” (Lotes 01 a 18); “R” (Lotes 01 a 16); “S” (Lotes 01 a 21); totalizando 114.275,23m<sup>2</sup> (45,63%); sistema viário: 43.173,96m<sup>2</sup> (17,24%), assim distribuído: Rua Um, Dois, Três, Quatro, Cinco, Seis, Sete, Oito, Nove, Dez, Onze, Doze, Treze, Quatorze, Quinze e Dezesesseis; áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários): 14.461,94m<sup>2</sup> (5,78%), espaços livres de uso público: 78.501,04m<sup>2</sup> (31,35%), área verde: 76.976,77m<sup>2</sup> (30,74%); área verde/lazer: 1.524,27m<sup>2</sup> (0,61%); área remanescente 32.217,65m<sup>2</sup>, área total: 282.630,02m<sup>2</sup>, aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade, nos termos do Decreto Municipal nº 3.543/2018; Termo de Compromisso para Execução do Loteamento; e Termo de Caução de lotes, para garantia da implantação da infraestrutura do loteamento datados de 13 de novembro de 2018; e pelo GRAPROHAB, conforme Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, e

continua no verso



Matrícula	Ficha
554	04
	Verso

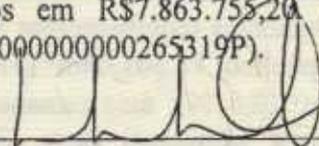
Termo de Compromisso nºs 076/2015, datados de 27 de janeiro de 2015 e revalidação datada de 07 de fevereiro de 2018. Todos os lotes estão perfeitamente descritos e caracterizados de conformidade com os memoriais descritivos que os individualizam e que contêm suas medidas e confrontações, que ficaram arquivados nesta Serventia. O sistema viário, as áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários), as áreas verdes e o sistema de lazer, passam desta data em diante a integrar o domínio do Município, nos termos do art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 145631361000000000265219J).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**R.12** Data: 01 de março de 2019.

**HIPOTECA**

Pela escritura datada de 22 de janeiro de 2.019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piedade/SP, livro 359, fls. 263/296, **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, os lotes nºs 07 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S, totalizando 121 (cento e vinte e um) lotes do loteamento "Altos de Pilar", para garantia das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento, assim discriminados: 1 – demarcação topográfica/colocação de marcos de concretos; 2 – abertura de vias e terraplanagem; 3 – rede coletora de esgoto; 4 – estação elevatória de água e rede de abastecimento de água potável; 5 - captação, drenagem, retenção ou retenção de águas pluviais, guias e sarjetas; 6 – rede elétrica; 7 – iluminação pública; 8 – pavimentação astáltica; 9 – arborização; 10 – construção de muros de 1,50m de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral; 11 – instalação de calçadas nas áreas públicas; 12 – instalação e infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura da metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento; com valor estimado em R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras retificado/aditado por meio de carta de anuência e decreto nº 3543/2018, arquivados nesta Serventia. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 145631321000000000265319P).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.13** Data: 01 de março de 2019.

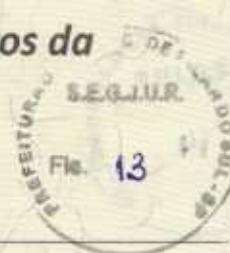
**DESMEMBRAMENTO**

continua na ficha 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 183

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

Ficha

554

05

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Desmembram-se do imóvel desta matrícula todas as áreas decorrentes do parcelamento da gleba, com a descrição constante das matrículas abertas nesta data na forma a seguir discriminada:

**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

Área Remanescente -- Matrícula nº 8.534

**QUADRA "A"**

Lote 01 – Matrícula nº 8.535  
Lote 03 – Matrícula nº 8.537  
Lote 05 – Matrícula nº 8.539  
Lote 07 – Matrícula nº 8.541  
Lote 09 – Matrícula nº 8.543  
Lote 11 – Matrícula nº 8.545  
Lote 13 – Matrícula nº 8.547  
Lote 15 – Matrícula nº 8.549  
Lote 17 – Matrícula nº 8.551  
Lote 19 – Matrícula nº 8.553  
Lote 21 – Matrícula nº 8.555

Lote 02 – Matrícula nº 8.536  
Lote 04 – Matrícula nº 8.538  
Lote 06 – Matrícula nº 8.540  
Lote 08 – Matrícula nº 8.542  
Lote 10 – Matrícula nº 8.544  
Lote 12 – Matrícula nº 8.546  
Lote 14 – Matrícula nº 8.548  
Lote 16 – Matrícula nº 8.550  
Lote 18 – Matrícula nº 8.552  
Lote 20 – Matrícula nº 8.554

**QUADRA "B"**

Lote 01 – Matrícula nº 8.556  
Lote 03 – Matrícula nº 8.558  
Lote 05 – Matrícula nº 8.560  
Lote 07 – Matrícula nº 8.562  
Lote 09 – Matrícula nº 8.564  
Lote 11 – Matrícula nº 8.566  
Lote 13 – Matrícula nº 8.568  
Lote 15 – Matrícula nº 8.570  
Lote 17 – Matrícula nº 8.572  
Lote 19 – Matrícula nº 8.574  
Lote 21 – Matrícula nº 8.576  
Lote 23 – Matrícula nº 8.578  
Lote 25 – Matrícula nº 8.580  
Lote 27 – Matrícula nº 8.582  
Lote 29 – Matrícula nº 8.584

Lote 02 – Matrícula nº 8.557  
Lote 04 – Matrícula nº 8.559  
Lote 06 – Matrícula nº 8.561  
Lote 08 – Matrícula nº 8.563  
Lote 10 – Matrícula nº 8.565  
Lote 12 – Matrícula nº 8.567  
Lote 14 – Matrícula nº 8.569  
Lote 16 – Matrícula nº 8.571  
Lote 18 – Matrícula nº 8.573  
Lote 20 – Matrícula nº 8.575  
Lote 22 – Matrícula nº 8.577  
Lote 24 – Matrícula nº 8.579  
Lote 26 – Matrícula nº 8.581  
Lote 28 – Matrícula nº 8.583  
Lote 30 – Matrícula nº 8.585

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ADMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código OnLiAIDR.



**Matricula**  
**554**

**Ficha**  
**05**

**Verso**

- Lote 31 – Matrícula nº 8.586
- Lote 33 – Matrícula nº 8.588
- Lote 35 – Matrícula nº 8.590
- Lote 37 – Matrícula nº 8.592
- Lote 39 – Matrícula nº 8.594
- Lote 41 – Matrícula nº 8.596
- Lote 43 – Matrícula nº 8.598

- Lote 32 – Matrícula nº 8.587
- Lote 34 – Matrícula nº 8.589
- Lote 36 – Matrícula nº 8.591
- Lote 38 – Matrícula nº 8.593
- Lote 40 – Matrícula nº 8.595
- Lote 42 – Matrícula nº 8.597
- Lote 44 – Matrícula nº 8.599

**QUADRA “C”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.600
- Lote 03 – Matrícula nº 8.602
- Lote 05 – Matrícula nº 8.604
- Lote 07 – Matrícula nº 8.606
- Lote 09 – Matrícula nº 8.608
- Lote 11 – Matrícula nº 8.610
- Lote 13 – Matrícula nº 8.612
- Lote 15 – Matrícula nº 8.614
- Lote 17 – Matrícula nº 8.616
- Lote 19 – Matrícula nº 8.618
- Lote 21 – Matrícula nº 8.620
- Lote 23 – Matrícula nº 8.622
- Lote 25 – Matrícula nº 8.624
- Lote 27 – Matrícula nº 8.626
- Lote 29 – Matrícula nº 8.628
- Lote 31 – Matrícula nº 8.630
- Lote 33 – Matrícula nº 8.632
- Lote 35 – Matrícula nº 8.634
- Lote 37 – Matrícula nº 8.636
- Lote 39 – Matrícula nº 8.638

- Lote 02 – Matrícula nº 8.601
- Lote 04 – Matrícula nº 8.603
- Lote 06 – Matrícula nº 8.605
- Lote 08 – Matrícula nº 8.607
- Lote 10 – Matrícula nº 8.609
- Lote 12 – Matrícula nº 8.611
- Lote 14 – Matrícula nº 8.613
- Lote 16 – Matrícula nº 8.615
- Lote 18 – Matrícula nº 8.617
- Lote 20 – Matrícula nº 8.619
- Lote 22 – Matrícula nº 8.621
- Lote 24 – Matrícula nº 8.623
- Lote 26 – Matrícula nº 8.625
- Lote 28 – Matrícula nº 8.627
- Lote 30 – Matrícula nº 8.629
- Lote 32 – Matrícula nº 8.631
- Lote 34 – Matrícula nº 8.633
- Lote 36 – Matrícula nº 8.635
- Lote 38 – Matrícula nº 8.637

**QUADRA “D”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.639
- Lote 03 – Matrícula nº 8.641
- Lote 05 – Matrícula nº 8.643
- Lote 07 – Matrícula nº 8.645

- Lote 02 – Matrícula nº 8.640
- Lote 04 – Matrícula nº 8.642
- Lote 06 – Matrícula nº 8.644

**QUADRA “E”**

continua na ficha 6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 185

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

Ficha

554

06

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Lote 01 – Matrícula nº 8.646

Lote 02 – Matrícula nº 8.647

QUADRA “F”

Lote 01 – Matrícula nº 8.648  
Lote 03 – Matrícula nº 8.650  
Lote 05 – Matrícula nº 8.652  
Lote 07 – Matrícula nº 8.654  
Lote 09 – Matrícula nº 8.656  
Lote 11 – Matrícula nº 8.658  
Lote 13 – Matrícula nº 8.660  
Lote 15 – Matrícula nº 8.662  
Lote 17 – Matrícula nº 8.664  
Lote 19 – Matrícula nº 8.666

Lote 02 – Matrícula nº 8.649  
Lote 04 – Matrícula nº 8.651  
Lote 06 – Matrícula nº 8.653  
Lote 08 – Matrícula nº 8.655  
Lote 10 – Matrícula nº 8.657  
Lote 12 – Matrícula nº 8.659  
Lote 14 – Matrícula nº 8.661  
Lote 16 – Matrícula nº 8.663  
Lote 18 – Matrícula nº 8.665  
Lote 20 – Matrícula nº 8.667

QUADRA “G”

Lote 01 – Matrícula nº 8.668  
Lote 03 – Matrícula nº 8.670  
Lote 05 – Matrícula nº 8.672  
Lote 07 – Matrícula nº 8.674  
Lote 09 – Matrícula nº 8.676  
Lote 11 – Matrícula nº 8.678  
Lote 13 – Matrícula nº 8.680  
Lote 15 – Matrícula nº 8.682  
Lote 17 – Matrícula nº 8.684  
Lote 19 – Matrícula nº 8.686  
Lote 21 – Matrícula nº 8.688  
Lote 23 – Matrícula nº 8.690  
Lote 25 – Matrícula nº 8.692  
Lote 27 – Matrícula nº 8.694  
Lote 29 – Matrícula nº 8.696  
Lote 31 – Matrícula nº 8.698  
Lote 33 – Matrícula nº 8.700  
Lote 35 – Matrícula nº 8.702  
Lote 37 – Matrícula nº 8.704

Lote 02 – Matrícula nº 8.669  
Lote 04 – Matrícula nº 8.671  
Lote 06 – Matrícula nº 8.673  
Lote 08 – Matrícula nº 8.675  
Lote 10 – Matrícula nº 8.677  
Lote 12 – Matrícula nº 8.679  
Lote 14 – Matrícula nº 8.681  
Lote 16 – Matrícula nº 8.683  
Lote 18 – Matrícula nº 8.685  
Lote 20 – Matrícula nº 8.687  
Lote 22 – Matrícula nº 8.689  
Lote 24 – Matrícula nº 8.691  
Lote 26 – Matrícula nº 8.693  
Lote 28 – Matrícula nº 8.695  
Lote 30 – Matrícula nº 8.697  
Lote 32 – Matrícula nº 8.699  
Lote 34 – Matrícula nº 8.701  
Lote 36 – Matrícula nº 8.703  
Lote 38 – Matrícula nº 8.705

QUADRA “H”

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUSTAVO ADMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 100011797202328260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código OnLiAIDr.



Matrícula

554

Ficha

06

Verso

- Lote 01 – Matrícula nº 8.706
- Lote 03 – Matrícula nº 8.708
- Lote 05 – Matrícula nº 8.710
- Lote 07 – Matrícula nº 8.712
- Lote 09 – Matrícula nº 8.714
- Lote 11 – Matrícula nº 8.716
- Lote 13 – Matrícula nº 8.718
- Lote 15 – Matrícula nº 8.720
- Lote 17 – Matrícula nº 8.722
- Lote 19 – Matrícula nº 8.724
- Lote 21 – Matrícula nº 8.726
- Lote 23 – Matrícula nº 8.728
- Lote 25 – Matrícula nº 8.730
- Lote 27 – Matrícula nº 8.732
- Lote 29 – Matrícula nº 8.734
- Lote 31 – Matrícula nº 8.736
- Lote 33 – Matrícula nº 8.738
- Lote 35 – Matrícula nº 8.740
- Lote 37 – Matrícula nº 8.742

- Lote 02 – Matrícula nº 8.707
- Lote 04 – Matrícula nº 8.709
- Lote 06 – Matrícula nº 8.711
- Lote 08 – Matrícula nº 8.713
- Lote 10 – Matrícula nº 8.715
- Lote 12 – Matrícula nº 8.717
- Lote 14 – Matrícula nº 8.719
- Lote 16 – Matrícula nº 8.721
- Lote 18 – Matrícula nº 8.723
- Lote 20 – Matrícula nº 8.725
- Lote 22 – Matrícula nº 8.727
- Lote 24 – Matrícula nº 8.729
- Lote 26 – Matrícula nº 8.731
- Lote 28 – Matrícula nº 8.733
- Lote 30 – Matrícula nº 8.735
- Lote 32 – Matrícula nº 8.737
- Lote 34 – Matrícula nº 8.739
- Lote 36 – Matrícula nº 8.741
- Lote 38 – Matrícula nº 8.743

**QUADRA “I”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.744
- Lote 03 – Matrícula nº 8.746
- Lote 05 – Matrícula nº 8.748
- Lote 07 – Matrícula nº 8.750
- Lote 09 – Matrícula nº 8.752
- Lote 11 – Matrícula nº 8.754

- Lote 02 – Matrícula nº 8.745
- Lote 04 – Matrícula nº 8.747
- Lote 06 – Matrícula nº 8.749
- Lote 08 – Matrícula nº 8.751
- Lote 10 – Matrícula nº 8.753
- Lote 12 – Matrícula nº 8.755

**QUADRA “J”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.756
- Lote 03 – Matrícula nº 8.758
- Lote 05 – Matrícula nº 8.760
- Lote 07 – Matrícula nº 8.762
- Lote 09 – Matrícula nº 8.764
- Lote 11 – Matrícula nº 8.766
- Lote 13 – Matrícula nº 8.768
- Lote 15 – Matrícula nº 8.770

- Lote 02 – Matrícula nº 8.757
- Lote 04 – Matrícula nº 8.759
- Lote 06 – Matrícula nº 8.761
- Lote 08 – Matrícula nº 8.763
- Lote 10 – Matrícula nº 8.765
- Lote 12 – Matrícula nº 8.767
- Lote 14 – Matrícula nº 8.769
- Lote 16 – Matrícula nº 8.771

continua na ficha 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97/2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 187

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

Ficha

554

07

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Lote 17 – Matrícula nº 8.772

Lote 18 – Matrícula nº 8.773

QUADRA “K”

Lote 01 – Matrícula nº 8.774  
Lote 03 – Matrícula nº 8.776  
Lote 05 – Matrícula nº 8.778  
Lote 07 – Matrícula nº 8.780  
Lote 09 – Matrícula nº 8.782  
Lote 11 – Matrícula nº 8.784  
Lote 13 – Matrícula nº 8.786  
Lote 15 – Matrícula nº 8.788  
Lote 17 – Matrícula nº 8.790

Lote 02 – Matrícula nº 8.775  
Lote 04 – Matrícula nº 8.777  
Lote 06 – Matrícula nº 8.779  
Lote 08 – Matrícula nº 8.781  
Lote 10 – Matrícula nº 8.783  
Lote 12 – Matrícula nº 8.785  
Lote 14 – Matrícula nº 8.787  
Lote 16 – Matrícula nº 8.789  
Lote 18 – Matrícula nº 8.791

QUADRA “L”

Lote 01 – Matrícula nº 8.792  
Lote 03 – Matrícula nº 8.794  
Lote 05 – Matrícula nº 8.796  
Lote 07 – Matrícula nº 8.798  
Lote 09 – Matrícula nº 8.800  
Lote 11 – Matrícula nº 8.802  
Lote 13 – Matrícula nº 8.804  
Lote 15 – Matrícula nº 8.806  
Lote 17 – Matrícula nº 8.808

Lote 02 – Matrícula nº 8.793  
Lote 04 – Matrícula nº 8.795  
Lote 06 – Matrícula nº 8.797  
Lote 08 – Matrícula nº 8.799  
Lote 10 – Matrícula nº 8.801  
Lote 12 – Matrícula nº 8.803  
Lote 14 – Matrícula nº 8.805  
Lote 16 – Matrícula nº 8.807

QUADRA “M”

Lote 01 – Matrícula nº 8.809  
Lote 03 – Matrícula nº 8.811  
Lote 05 – Matrícula nº 8.813  
Lote 07 – Matrícula nº 8.815  
Lote 09 – Matrícula nº 8.817  
Lote 11 – Matrícula nº 8.819  
Lote 13 – Matrícula nº 8.821  
Lote 15 – Matrícula nº 8.823  
Lote 17 – Matrícula nº 8.825

Lote 02 – Matrícula nº 8.810  
Lote 04 – Matrícula nº 8.812  
Lote 06 – Matrícula nº 8.814  
Lote 08 – Matrícula nº 8.816  
Lote 10 – Matrícula nº 8.818  
Lote 12 – Matrícula nº 8.820  
Lote 14 – Matrícula nº 8.822  
Lote 16 – Matrícula nº 8.824  
Lote 18 – Matrícula nº 8.826

QUADRA “N”

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ADMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.



**Matricula**  
**554**

**Ficha**  
**07**

**Verso**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.827
- Lote 03 – Matrícula nº 8.829
- Lote 05 – Matrícula nº 8.831
- Lote 07 – Matrícula nº 8.833
- Lote 09 – Matrícula nº 8.835

- Lote 02 – Matrícula nº 8.828
- Lote 04 – Matrícula nº 8.830
- Lote 06 – Matrícula nº 8.832
- Lote 08 – Matrícula nº 8.834
- Lote 10 – Matrícula nº 8.836

**QUADRA “O”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.837
- Lote 03 – Matrícula nº 8.839
- Lote 05 – Matrícula nº 8.841
- Lote 07 – Matrícula nº 8.843
- Lote 09 – Matrícula nº 8.845
- Lote 11 – Matrícula nº 8.847
- Lote 13 – Matrícula nº 8.849
- Lote 15 – Matrícula nº 8.851
- Lote 17 – Matrícula nº 8.853
- Lote 19 – Matrícula nº 8.855

- Lote 02 – Matrícula nº 8.838
- Lote 04 – Matrícula nº 8.840
- Lote 06 – Matrícula nº 8.842
- Lote 08 – Matrícula nº 8.844
- Lote 10 – Matrícula nº 8.846
- Lote 12 – Matrícula nº 8.848
- Lote 14 – Matrícula nº 8.850
- Lote 16 – Matrícula nº 8.852
- Lote 18 – Matrícula nº 8.854

**QUADRA “P”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.856
- Lote 03 – Matrícula nº 8.858
- Lote 05 – Matrícula nº 8.860
- Lote 07 – Matrícula nº 8.862
- Lote 09 – Matrícula nº 8.864
- Lote 11 – Matrícula nº 8.866
- Lote 13 – Matrícula nº 8.868
- Lote 15 – Matrícula nº 8.870
- Lote 17 – Matrícula nº 8.872

- Lote 02 – Matrícula nº 8.857
- Lote 04 – Matrícula nº 8.859
- Lote 06 – Matrícula nº 8.861
- Lote 08 – Matrícula nº 8.863
- Lote 10 – Matrícula nº 8.865
- Lote 12 – Matrícula nº 8.867
- Lote 14 – Matrícula nº 8.869
- Lote 16 – Matrícula nº 8.871
- Lote 18 – Matrícula nº 8.873

**QUADRA “Q”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.874
- Lote 03 – Matrícula nº 8.876
- Lote 05 – Matrícula nº 8.878
- Lote 07 – Matrícula nº 8.880
- Lote 09 – Matrícula nº 8.882
- Lote 11 – Matrícula nº 8.884

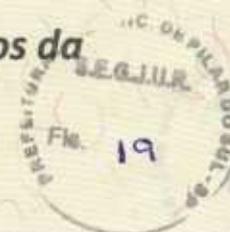
- Lote 02 – Matrícula nº 8.875
- Lote 04 – Matrícula nº 8.877
- Lote 06 – Matrícula nº 8.879
- Lote 08 – Matrícula nº 8.881
- Lote 10 – Matrícula nº 8.883
- Lote 12 – Matrícula nº 8.885

continua na ficha 8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 189

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Matrícula

Ficha

554

08

Lote 13 – Matrícula nº 8.886  
Lote 15 – Matrícula nº 8.888  
Lote 17 – Matrícula nº 8.890

Lote 14 – Matrícula nº 8.887  
Lote 16 – Matrícula nº 8.889  
Lote 18 – Matrícula nº 8.891

QUADRA “R”

Lote 01 – Matrícula nº 8.892  
Lote 03 – Matrícula nº 8.894  
Lote 05 – Matrícula nº 8.896  
Lote 07 – Matrícula nº 8.898  
Lote 09 – Matrícula nº 8.900  
Lote 11 – Matrícula nº 8.902  
Lote 13 – Matrícula nº 8.904  
Lote 15 – Matrícula nº 8.906

Lote 02 – Matrícula nº 8.893  
Lote 04 – Matrícula nº 8.895  
Lote 06 – Matrícula nº 8.897  
Lote 08 – Matrícula nº 8.899  
Lote 10 – Matrícula nº 8.901  
Lote 12 – Matrícula nº 8.903  
Lote 14 – Matrícula nº 8.905  
Lote 16 – Matrícula nº 8.907

QUADRA “S”

Lote 01 – Matrícula nº 8.908  
Lote 03 – Matrícula nº 8.910  
Lote 05 – Matrícula nº 8.912  
Lote 07 – Matrícula nº 8.914  
Lote 09 – Matrícula nº 8.916  
Lote 11 – Matrícula nº 8.918  
Lote 13 – Matrícula nº 8.920  
Lote 15 – Matrícula nº 8.922  
Lote 17 – Matrícula nº 8.924  
Lote 19 – Matrícula nº 8.926  
Lote 21 – Matrícula nº 8.928

Lote 02 – Matrícula nº 8.909  
Lote 04 – Matrícula nº 8.911  
Lote 06 – Matrícula nº 8.913  
Lote 08 – Matrícula nº 8.915  
Lote 10 – Matrícula nº 8.917  
Lote 12 – Matrícula nº 8.919  
Lote 14 – Matrícula nº 8.921  
Lote 16 – Matrícula nº 8.923  
Lote 18 – Matrícula nº 8.925  
Lote 20 – Matrícula nº 8.927

ÁREAS PÚBLICAS

Área Institucional 1 – Matrícula nº 8.929  
Área Institucional 2 – Matrícula nº 8.930  
Área Institucional 3 – Matrícula nº 8.931  
Área Verde – Matrícula nº 8.932  
Sistema de Lazer – Matrícula nº 8.933  
Viela – Matrícula nº 8.934  
Rua 01 – Matrícula nº 8.935  
Rua 02 – Matrícula nº 8.936  
Rua 03 – Matrícula nº 8.937

continua no verso

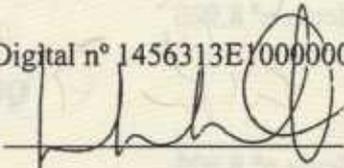
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720230260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código OnLiAIDR.



Matrícula <b>554</b>	Ficha <b>08</b> Verso
-------------------------	-----------------------------

- Rua 04 – Matrícula nº 8.938
- Rua 05 – Matrícula nº 8.939
- Rua 06 – Matrícula nº 8.940
- Rua 07 – Matrícula nº 8.941
- Rua 08 – Matrícula nº 8.942
- Rua 09 – Matrícula nº 8.943
- Rua 10 – Matrícula nº 8.944
- Rua 11 – Matrícula nº 8.945
- Rua 12 – Matrícula nº 8.946
- Rua 13 – Matrícula nº 8.947
- Rua 14 – Matrícula nº 8.948
- Rua 15 – Matrícula nº 8.949
- Rua 16 – Matrícula nº 8.950

(Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265419Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.14

Data: 01 de março de 2019.

**RESTRICÕES CETESB**

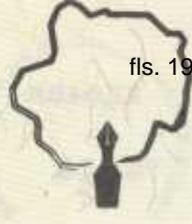
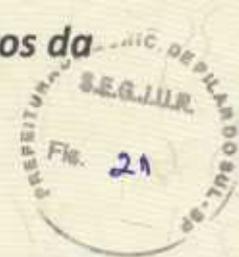
Conforme Termo de Compromisso nº 076/2015, assinado em 27 de janeiro de 2015, pela proprietária junto ao GRAPROHAB, verifica-se que: Deverá ser obtida, previamente a realização, a autorização para supressão de vegetação nativa e corte de árvores isoladas, que se fazem necessárias para implantação das ruas, lotes, drenagens de água pluvial e quaisquer outras obras relacionadas ao empreendimento. Firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para implantar o reflorestamento das áreas verdes e de preservação permanente do empreendimento seguindo as diretrizes do Projeto Modificado de Regeneração e Implantação de Áreas Verdes de responsabilidade de Thales Enrico Vieira Degrecci (CREA nº 5069058531-SP) utilizando, contudo, espaçamento de 3x2m, totalizando 3366 mudas. Considerando o item anterior, deverá ser apresentado projeto e local, com comprovação de domínio e anuência do proprietário, para realizar o plantio de 1684 mudas de espécies arbóreas nativas de maneira a atender a compensação necessária para a supressão das árvores isoladas pretendidas. Deverão ser averbadas a margem da matrícula do imóvel como Área Verde, o total de 76.991,79m<sup>2</sup> (27,24% do imóvel) e 1.524,39m<sup>2</sup> (0,54% do imóvel) totalizando 78.516,18m<sup>2</sup> (27,79%) que irão compor as áreas permeáveis do empreendimento em atendimento ao Art. 6º da Res. SMA 31/09. O sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter equipamento necessários para evitar a formação de processos erosivos e carreamento de sedimentos para os corpos hídricos e vegetação nativa nos pontos de deságue. O proprietário do empreendimento deverá implantar rede interna de distribuição de água e rede de afastamento dos esgotos

continua na ficha 9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código OnLiAIDr.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da  
Comarca de Pilar do Sul – SP

Fabio Costa Pereira  
Oficial



fls. 191

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

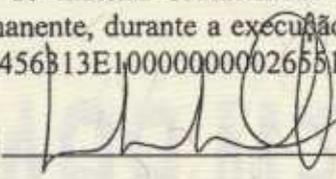
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Matrícula  
**554**

Ficha  
**09**

sanitários, e interligá-las às rede públicas existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. Essas redes deverão estar em condição de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser adotadas medidas para evitar carreamento de matéria sedimentado para corpos hídricos, vegetação nativa e áreas de preservação permanente, durante a execução das obras. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265519X).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 23231) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 554, extraída nos termos do art. 18, § 1º da Lei 6.015/73; Certifico ainda, que esta Serventia foi instalada em 19/11/2009, tendo os imóveis desta Comarca de Pilar do Sul pertencido anteriormente à Comarca de Pindamonhangaba/SP. Certifico, por fim, que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme instrução normativa da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Pilar do Sul, quarta-feira, 13 de março de 2019.

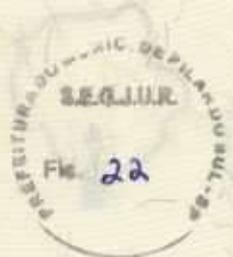
  
Bruna Franciele Proença Ribeiro  
Escriturante Autorizada

Oficial: R\$ 0,00 / Estado: R\$ 0,00 / Carteira: R\$ 0,00 / R. Civil: R\$ 0,00 / T. Justiça: R\$ 0,00 / MP: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 0,00 / TOTAL: R\$ 0,00 / Guia Nº:

Selo digital 1456313E10000000004167190



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código OnLiAIDR.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código OnLiAIDr.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL  
S.E.G.I.U.A.  
Fls. 193  
Fig. 23

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Matrícula

**8.534**

Ficha

**01**

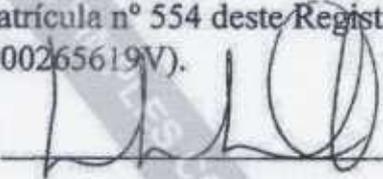
**IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE**, com a área de 32.217,65m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 13 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição junto à divisa da Área Institucional 01 e confluência das Ruas 13 e 02; deste segue 82,43m confrontando com a Rua 13; deste segue 14,37m confrontando com a Área Verde; deflete à esquerda e segue 34,20m, deflete à esquerda e segue 80,28m, deflete à direita e segue em 21,04m, deflete à esquerda e segue 55,39m, deflete à esquerda e segue 68,46m; deflete à esquerda e segue 39,57m; deflete à esquerda e segue 2,26m, deflete à esquerda e segue 39,14m, deflete à esquerda e segue 48,33m, deflete à direita e segue 18,76m, deflete à esquerda e segue 14,93m, deflete à esquerda e segue 39,20m, deflete à esquerda e segue 65,90m, deflete à esquerda e segue 40,19m, deflete à esquerda e segue 23,47m, deflete à esquerda e segue 8,26m, confrontando com a Área Verde; deste segue 127,92m confrontando com a Área Institucional 01, até o ponto inicial desta descrição". Conforme projeto aprovado junto ao GRAPROHAB o imóvel desta matrícula está gravado com uma servidão.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS**

**EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265619V).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

ccd. 12972

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código krtwTsNo.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

**8.929**

Ficha

**01**

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 01**, com a área de 10.017,62m<sup>2</sup>, situada com frente para a Rua 14 no loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro junto à divisa com o lote nº 01 da quadra A, e segue confrontando com a Rua 14 por 22,00m, segue confrontando com o lote nº 20 da quadra F por 37,99m; deste deflete à direita e segue 24,23m confrontando com o Recanto Dois Meninos (matrícula nº 8.381 - RI Piedade); deste deflete à direita e segue 150,62m em curva com raio de 50,00m confrontando com a Área Verde (faixa não aedificandi 1); deste deflete à direita e segue 8,65m, deflete à esquerda e segue 26,33m; deflete à direita e segue 8,41m; deflete à esquerda e segue 60,03m, confrontando até aqui com a Área Verde; deste deflete à direita e segue 127,92m até atingir a Rua 02, confrontando com a Área Remanescente; deste deflete à direita e segue 35,61m confrontando com a Rua 02; deflete à direita e segue 25,00m confrontando com o lote nº 21 da quadra A; deflete à esquerda e segue 170,00m confrontando com os lotes nº 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 09, 08, 07, 06 e 05 da quadra A; deflete à direita e segue 17,00m confrontando com os lotes nº 02 e 01 da quadra A; deflete à esquerda e segue 25,00m confrontando com o lote nº 01 da quadra A, até o ponto inicial desta descrição".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, CNPJ nº 46.634.473/0001-41.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E100000000317219A).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

cad. 12973

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720230260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código krtwTsn.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

**8.930**

Ficha

**01**

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

fls. 195

Fls. 35

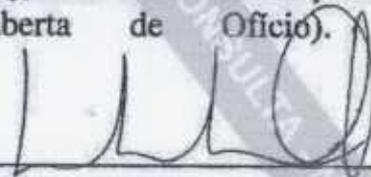
**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL 02, com a área de 4.192,32m<sup>2</sup>, situada com frente para a Rua 16 no loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro junto à divisa com o lote nº 01 da quadra O, e segue confrontando com a Rua 16 por 95,94m, segue em curva à direita por 5,08m com raio de 9,00m, segue em reta por 74,68m, confrontando com a Rua 16; deste deflete à direita e segue 25,06m confrontando com o lote nº 12 da quadra I; deflete à esquerda e segue 20,00m confrontando com os lotes nº 12 e 11 da quadra I; deflete à direita e segue 8,42m confrontando com o lote 10 da quadra I; deflete à esquerda e segue 26,80m confrontando com os lotes nº 10, 09 e 08 da quadra I; deflete à direita e segue 12,00m confrontando com os lotes nº 05 e 04 da quadra I; deflete à direita e segue 28,65m confrontando com a Área Verde; deste segue 68,61m em curva com raio de 50,00m confrontando com a Área Verde (faixa non aedificandi 4); deflete à direita e segue 22,58m, deflete à esquerda e segue 28,01m, deflete à esquerda e segue 21,92m confrontando com a Área Verde; deflete à esquerda e segue 13,37m em curva com raio de 50,00m, segue 5,11m em reta, deflete à esquerda e segue 0,99m, deflete à direita e segue 77,67m em curva com raio de 50,00m, confrontando com a Área Verde (faixa non aedificandi 4); deflete à direita e segue 9,27m em curva com raio de 10,00m confrontando com a Rua 15; deflete à direita e segue 23,92m confrontando com o lote 19 da quadra O; deflete à direita e segue 8,00m confrontando com o lote nº 01 da quadra O; deflete à esquerda e segue 25,00m confrontando com o lote nº 01 da quadra O, até o ponto inicial desta descrição".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, CNPJ nº 46.634.473/0001-41.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E10000000003173198).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial



(Fabio Costa Pereira).

cod. 12974

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

8.931

Ficha

01

Estado de São Paulo

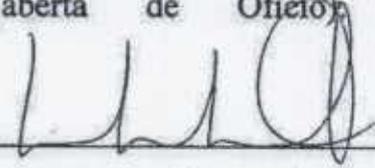
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL 03**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 12,00m; do lado direito mede 21,00m, confrontando com o lote nº 01 da quadra C; do lado esquerdo mede 21,00m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, CNPJ nº 46.634.473/0001-41.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício) (Selo Digital nº 1456313E10000000003174196).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código krtwTsNo.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Matrícula

8.932

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: ÁREA VERDE**, com a área de 76.976,77m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição junto à divisa com o lote nº 01 da quadra I, deste segue 3,08m em reta, deflete à esquerda e segue 9,95m em curva com raio de 9,00m, deste segue 56,65m em reta, deflete à esquerda e segue 10,71m em curva com raio de 9,00m confrontando com a Rua 04; deflete à direita e segue 15,00m confrontando com o lote nº 02 da quadra E; deflete à esquerda e segue 27,66m confrontando com os lotes nº 02 e 01 da quadra E; deflete à esquerda e segue 21,14m confrontando com o lote nº 01 da quadra E; deflete à direita e segue 35,52m confrontando com a Rua 04; deflete à direita e segue 25,00m confrontando com o lote nº 07 da quadra D; deflete à esquerda e segue 60,00m confrontando com os lotes nº 07, 06, 05, 04, 03 e 02; deflete à esquerda e segue 21,85m confrontando com o lote nº 01 da quadra D; deflete à esquerda e segue 6,42m confrontando com o lote nº 01 da quadra D; deflete à direita e segue 20,23m em curva com raio de 10,00m confrontando com a Rua 04; deflete à direita e segue 5,79m confrontando com o lote nº 39 da quadra C; deflete à esquerda e segue 29,00m confrontando com o lote 39 da quadra C; deflete à direita e segue 20,00m confrontando com os lotes 03 e 02 da quadra C; deflete à esquerda e segue 4,00m confrontando com o lote 02 da quadra C; deflete à direita e segue 24,00m confrontando com o lote 01 da quadra C e com a Área Institucional 03; deflete à esquerda e segue 21,00m confrontando com a Área Institucional 03; deflete à direita e segue 9,25m confrontando com a confluência das Ruas 03 e 13; deflete à direita e segue 14,37m confrontando com a Área Remanescente; deflete à esquerda e segue 34,20m, deflete à esquerda e segue 80,28m, deflete à direita e segue em 21,04m, deflete à esquerda e segue 55,39m, deflete à esquerda e segue 68,46m; deflete à esquerda e segue 39,57m; deflete à esquerda e segue 2,26m, deflete à esquerda e segue 39,14m, deflete à esquerda e segue 48,33m, deflete à direita e segue 18,76m, deflete à esquerda e segue 14,93m, deflete à esquerda e segue 39,20m, deflete à esquerda e segue 65,90m, deflete à esquerda e segue 40,19m, deflete à esquerda e segue 23,47m, deflete à esquerda e segue 8,25m, confrontando com a Área Remanescente; deflete à direita e segue 60,03m, deflete à direita e segue 8,41m, deflete à esquerda e segue 26,33m, deflete à direita e segue 8,65m, deflete à esquerda e segue 150,62m em curva com raio de 50,00m, confrontando com a Área Institucional 1, deflete à direita e segue 70°32'20" e 42,06m até o vértice 21; situado no início da grota e a nascente de água intermitente; deste, segue pela grota e água intermitente a jusante, confrontando com o Recanto Dois Meninos (matrícula nº 8.381 - RI Piedade), nos seguintes azimutes e distâncias: 60°31'45" e 72,80m até o vértice 22; 34°23'37" e 41,95m até o vértice 23; 43°18'36" e 28,45m até o vértice 24; 53°20'21" e 44,04m até o vértice 25; 58°01'03" e 66,86m até o vértice 26; 57°02'09" e 43,84m até o vértice 27; 75°36'33" e 19,84m até o vértice 28; deste continua pela grota e água intermitente, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 10.692 (RI Piedade), com os seguintes azimutes e distâncias: 75°36'33" e 12,43m até o vértice 29; 51°48'37" e 53,31m até o vértice 30; 52°07'43" e 51,10m até o vértice 31; deste segue pela margem esquerda do córrego da Passagem a montante,

continua no verso

ced 12976

Matrícula

8.932

Ficha

01

Verso

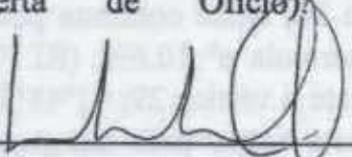


confrontando com o Município de Pilar do Sul (pelo loteamento Jardim Marajoara), com os seguintes azimutes e distâncias: 179°35'07" e 48,95m até o vértice 32; 184°11'38" e 53,87m até o vértice 33; 182°16'49" e 3,45m até o vértice 34; 188°44'04" e 42,31m até o vértice 35; 192°44'21" e 70,80m até o vértice 36; 197°41'08" e 57,39m até o vértice 37; 200°23'00" e 19,30m até o vértice 38; 191°04'14" e 81,64m até o vértice 39; deste continua pelo córrego da Passagem a montante, confrontando com a Chácara Floresta (Matrícula nº 2.602 – RI Piedade) com os seguintes azimutes e distâncias: 205°31'30" e 71,40m até o vértice 40; 202°23'41" e 39,94m até o vértice 41; 195°10'15" e 49,24m até o vértice 42; 208°22'18" e 25,58m até o vértice 43; 197°48'26" e 120,41m até o vértice 44; 192°26'02" e 114,34m até o vértice 45; até a nascente do córrego da Passagem; deste segue confrontando com a Chácara Floresta (Matrícula nº 2.602 – RI Piedade) com o seguinte azimute e distância 183°38'56" e 45,22m até o vértice 46, e 180°03'27" e 14,49m; deste deflete à direita e segue 35,65m em curva com raio de 50,00m, 61,35m em curva com raio de 50,00m, 35,80m em curva com raio de 50,00m confrontando com a Área de Lazer; deste segue 30,58m em curva com raio de 50,00m, deflete à esquerda e segue 29,43m, deflete à esquerda e segue 3,93m, deflete à direita e segue 7,86m, deflete à esquerda e segue 9,79m, deflete à direita e segue 3,83m, deflete à esquerda e segue 16,18m, deflete à direita e segue 15,69m, deflete à esquerda e segue 15,61m, deflete à esquerda e segue 37,23m, deflete à esquerda e segue 7,64m, deflete à direita e segue 11,17m, deflete à esquerda e segue 4,64m, deflete à direita e segue 5,65m, deflete à esquerda e segue 2,09m, deflete à direita e segue 16,87m, deflete à esquerda e segue 16,29m, deflete à esquerda e segue 19,10m, deflete à esquerda e segue 20,97m, deflete à direita e segue 9,65m, deflete à esquerda e segue 1,19m, deflete à esquerda e segue 17,88m, confrontando com o lote nº 10 da quadra N; deste deflete à direita e segue 27,94m confrontando com o lote nº 01 da quadra N; deflete à direita e segue 10,64m em curva com raio de 10,00m confrontando com a Rua 15; deflete à esquerda e segue 77,67m em curva com raio de 50,00m, deflete à esquerda e segue 0,99m, deflete à direita e segue 5,11m, deste segue 13,37m em curva com raio de 50,00m, deflete à esquerda e segue 21,92m, deflete à direita e segue 28,01m, deflete à direita e segue 22,58m, deflete à esquerda e segue 68,61m em curva com raio de 50,00m, deflete à esquerda e segue 28,65m confrontando até aqui com a Área Institucional 02; deflete à direita e segue 40,00m confrontando com os lotes nº 04, 03, 02 e 01 da quadra I, até o ponto inicial desta descrição".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, CNPJ nº 46.634.473/0001-41.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E10000000003175194).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código krtwTsNo.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

**8.933**

Ficha

**01**Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

fls. 199

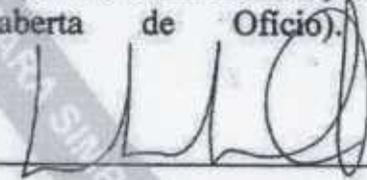
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL  
S.E.G.I.R.  
FIC. 29

**IMÓVEL: ÁREA DE LAZER**, com a área de 1.524,27m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição junto à intercessão das Ruas 12 e 16, na divisa junto à divisa da Chácara Floresta (matrícula nº 2602 – RI Piedade) e distante 123,84m da Avenida José Rugine, deste segue em 18,98m em curva com raio de 23,00m; deste deflete à esquerda e segue 88,06m confrontando com a Rua 16; deflete à direita e segue 14,14m em curva com raio de 9,00m confrontando com a confluência das Ruas 16 e 10; deflete à direita e segue 60,32m confrontando com a Rua 10; deflete à direita e segue 0,66m confrontando com o lote nº 10 da quadra N; deflete à direita e segue 35,80m em curva com raio de 50,00m, deflete à direita e segue 61,35m em curva com raio de 50,00m, deflete à direita e segue 35,65m em curva com raio de 50,00m confrontando com a Área Verde (faixa non aedificandi 3); deflete à direita e segue 30,70m confrontando com a Chácara Floresta (matrícula nº 2.602 – RI Piedade), até o ponto inicial desta descrição".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, CNPJ nº 46.634.473/0001-41.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E1000000003176192).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

cod. 12977

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720233260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código krtwTsNo.

**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)  
 TOTAL DE 394 LOTES, SENDO 355 LOTES RESIDENCIAIS E 39 MISTOS  
 CADASTRO MATRIZ 7387 - ÁREA DE 282630,02 M2, MATRÍCULA 554**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.535	250,00	12578
02	8.536	250,00	12579
03	8.537	250,00	12580
04	8.538	282,62	12581
05	8.539	250,00	12582
06	8.540	250,00	12583
07	8.541	250,00	12584
08	8.542	250,00	12585
09	8.543	250,00	12586
10	8.544	250,00	12587
11	8.545	250,00	12588
12	8.546	250,00	12589
13	8.547	250,00	12590
14	8.548	250,00	12591
15	8.549	250,00	12592
16	8.550	250,00	12593
17	8.551	250,00	12594
18	8.552	250,00	12595
19	8.553	250,00	12596
20	8.554	250,00	12597
21	8.555	250,00	12598

**QUADRA "A"**

OUTRAS ÁREAS	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
ÁREA REMANESCENTE	8.534	32217,65	12972
ÁREA INSTITUCIONAL 1	8.929	10017,62	12973
ÁREA INSTITUCIONAL 2	8.930	4192,32	12974
ÁREA INSTITUCIONAL 3	8.931	252,00	12975
ÁREA VERDE	8.932	76976,77	12976
SISTEMA DE LAZER	8.933	1524,27	12977
VIELA	8.934	50,00	

	MATRÍCULA	ÁREA	CÓD. SISTEMA
RUA 01	8.935	2889,45	10230
RUA 02	8.936	6154,03	10231
RUA 03	8.937	6480,11	10232
RUA 04	8.938	3012,78	10233
RUA 05	8.939	1447,48	10234
RUA 06	8.940	1447,64	10235
RUA 07	8.941	1463,20	10236
RUA 08	8.942	1522,97	10237
RUA 09	8.943	1525,38	10238
RUA 10	8.944	2543,94	10239
RUA 11	8.945	1249,39	10240
RUA 12	8.946	1865,11	10241
RUA 13	8.947	967,87	10242
RUA 14	8.948	2056,11	10243
RUA 15	8.949	1445,60	10244
RUA 16	8.950	7052,90	10245



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.556	314,08	12599
02	8.557	250,00	12600
03	8.558	250,00	12601
04	8.559	250,00	12602
05	8.560	250,00	12603
06	8.561	250,00	12604
07	8.562	250,00	12605
08	8.563	250,00	12606
09	8.564	250,00	12607
10	8.565	250,00	12608
11	8.566	250,00	12609
12	8.567	250,00	12610
13	8.568	250,00	12611
14	8.569	250,00	12612
15	8.570	250,00	12613
16	8.571	250,00	12614
17	8.572	250,00	12615
18	8.573	250,00	12616
19	8.574	250,00	12617
20	8.575	250,00	12618
21	8.576	250,00	12619
22	8.577	282,62	12620

QUADRA "B"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
23	8.578	282,62	12621
24	8.579	250,00	12622
25	8.580	250,00	12623
26	8.581	250,00	12624
27	8.582	250,00	12625
28	8.583	250,00	12626
29	8.584	250,00	12627
30	8.585	250,00	12628
31	8.586	250,00	12629
32	8.587	250,00	12630
33	8.588	250,00	12631
34	8.589	250,00	12632
35	8.590	250,00	12633
36	8.591	250,00	12634
37	8.592	250,00	12635
38	8.593	250,00	12636
39	8.594	250,00	12637
40	8.595	250,00	12638
41	8.596	250,00	12639
42	8.597	250,00	12640
43	8.598	250,00	12641
44	8.599	498,89	12642

QUADRA "B"



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.600	252,00	12643
02	8.601	250,00	12644
03	8.602	250,00	12645
04	8.603	250,00	12646
05	8.604	250,00	12647
06	8.605	250,00	12648
07	8.606	250,00	12649
08	8.607	250,00	12650
09	8.608	250,00	12651
10	8.609	250,00	12652
11	8.610	250,00	12653
12	8.611	250,00	12654
13	8.612	250,00	12655
14	8.613	250,00	12656
15	8.614	250,00	12657
16	8.615	250,00	12658
17	8.616	250,00	12659
18	8.617	250,00	12660
19	8.618	250,00	12661
20	8.619	250,00	12662

QUADRA "C"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.620	250,00	12663
22	8.621	250,00	12664
23	8.622	279,24	12665
24	8.623	607,86	12666
25	8.624	262,16	12667
26	8.625	250,00	12668
27	8.626	250,00	12669
28	8.627	250,00	12670
29	8.628	250,00	12671
30	8.629	250,00	12672
31	8.630	250,00	12673
32	8.631	250,00	12674
33	8.632	250,00	12675
34	8.633	250,00	12676
35	8.634	250,00	12677
36	8.635	250,00	12678
37	8.636	250,00	12679
38	8.637	275,86	12680
39	8.638	321,69	12681

QUADRA "C"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.639	250,60	12682
02	8.640	250,00	12683
03	8.641	250,00	12684
04	8.642	250,00	12685
05	8.643	250,00	12686
06	8.644	250,00	12687
07	8.645	250,00	12688

QUADRA "D"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.646	250,00	12689
02	8.647	250,00	12690

QUADRA "E"





**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.648	360,44	12691
02	8.649	394,41	12692
03	8.650	267,29	12693
04	8.651	272,23	12694
05	8.652	277,20	12695
06	8.653	282,42	12696
07	8.654	287,70	12697
08	8.655	292,98	12698
09	8.656	298,27	12699
10	8.657	303,55	12700
11	8.658	308,83	12701
12	8.659	314,11	12702
13	8.660	320,66	12703
14	8.661	328,70	12704
15	8.662	336,73	12705
16	8.663	344,74	12706
17	8.664	352,45	12707
18	8.665	360,08	12708
19	8.666	367,72	12709
20	8.667	413,31	12710

**QUADRA "F"**

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.668	295,12	12711
02	8.669	312,50	12712
03	8.670	312,98	12713
04	8.671	296,38	12714
05	8.672	250,00	12715
06	8.673	250,00	12716
07	8.674	250,00	12717
08	8.675	250,00	12718
09	8.676	250,00	12719
10	8.677	250,00	12720
11	8.678	250,00	12721
12	8.679	250,00	12722
13	8.680	250,00	12723
14	8.681	250,00	12724
15	8.682	250,00	12725
16	8.683	250,00	12726
17	8.684	250,00	12727
18	8.685	250,00	12728
19	8.686	250,00	12729
20	8.687	250,00	12730

QUADRA "G"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.688	282,62	12731
22	8.689	282,62	12732
23	8.690	250,00	12733
24	8.691	250,00	12734
25	8.692	250,00	12735
26	8.693	250,00	12736
27	8.694	250,00	12737
28	8.695	250,00	12738
29	8.696	250,00	12739
30	8.697	250,00	12740
31	8.698	250,00	12741
32	8.699	250,00	12742
33	8.700	250,00	12743
34	8.701	250,00	12744
35	8.702	250,00	12745
36	8.703	250,00	12746
37	8.704	250,00	12747
38	8.705	250,00	12748

QUADRA "G"



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.706	294,86	12749
02	8.707	313,03	12750
03	8.708	314,08	12751
04	8.709	297,48	12752
05	8.710	250,00	12753
06	8.711	250,00	12754
07	8.712	250,00	12755
08	8.713	250,00	12756
09	8.714	250,00	12757
10	8.715	250,00	12758
11	8.716	250,00	12759
12	8.717	250,00	12760
13	8.718	250,00	12761
14	8.719	250,00	12762
15	8.720	250,00	12763
16	8.721	250,00	12764
17	8.722	250,00	12765
18	8.723	250,00	12766
19	8.724	250,00	12767
20	8.725	250,00	12768

QUADRA "H"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.726	291,22	12769
22	8.727	291,22	12770
23	8.728	250,00	12771
24	8.729	250,00	12772
25	8.730	250,00	12773
26	8.731	250,00	12774
27	8.732	250,00	12775
28	8.733	250,00	12776
29	8.734	250,00	12777
30	8.735	250,00	12778
31	8.736	250,00	12779
32	8.737	250,00	12780
33	8.738	250,00	12781
34	8.739	250,00	12782
35	8.740	250,00	12783
36	8.741	250,00	12784
37	8.742	250,00	12785
38	8.743	250,00	12786



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.744	285,02	12787
02	8.745	252,00	12788
03	8.746	252,00	12789
04	8.747	252,00	12790
05	8.748	252,00	12791
06	8.749	384,35	12792
07	8.750	334,80	12793
08	8.751	334,80	12794
09	8.752	334,80	12795
10	8.753	334,80	12796
11	8.754	250,60	12797
12	8.755	250,60	12798

QUADRA "J"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.756	295,93	12799
02	8.757	313,95	12800
03	8.758	314,42	12801
04	8.759	297,34	12802
05	8.760	250,00	12803
06	8.761	250,00	12804
07	8.762	250,00	12805
08	8.763	250,00	12806
09	8.764	250,00	12807
10	8.765	250,00	12808
11	8.766	312,96	12809
12	8.767	312,96	12810
13	8.768	250,00	12811
14	8.769	250,00	12812
15	8.770	250,00	12813
16	8.771	250,00	12814
17	8.772	250,00	12815
18	8.773	250,00	12816

QUADRA "J"



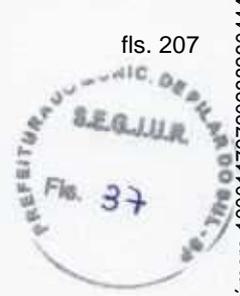
LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.774	295,46	12817
02	8.775	313,13	12818
03	8.776	313,59	12819
04	8.777	296,49	12820
05	8.778	250,00	12821
06	8.779	250,00	12822
07	8.780	250,00	12823
08	8.781	250,00	12824
09	8.782	250,00	12825
10	8.783	250,00	12826
11	8.784	319,04	12827
12	8.785	319,04	12828
13	8.786	250,00	12829
14	8.787	250,00	12830
15	8.788	250,00	12831
16	8.789	250,00	12832
17	8.790	250,00	12833
18	8.791	250,00	12834

QUADRA "K"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.792	350,91	12835
02	8.793	309,30	12836
03	8.794	313,85	12837
04	8.795	315,71	12838
05	8.796	313,10	12839
06	8.797	392,73	12840
07	8.798	370,50	12841
08	8.799	334,39	12842
09	8.800	298,28	12843
10	8.801	262,18	12844
11	8.802	378,96	12845
12	8.803	277,60	12846
13	8.804	468,58	12847
14	8.805	255,20	12848
15	8.806	277,35	12849
16	8.807	299,50	12850
17	8.808	321,66	12851

QUADRA "L"



**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.809	314,72	12852
02	8.810	344,50	12853
03	8.811	351,37	12854
04	8.812	337,00	12855
05	8.813	250,00	12856
06	8.814	250,00	12857
07	8.815	250,00	12858
08	8.816	250,00	12859
09	8.817	250,00	12860
10	8.818	295,12	12861
11	8.819	312,50	12862
12	8.820	312,50	12863
13	8.821	295,12	12864
14	8.822	250,00	12865
15	8.823	250,00	12866
16	8.824	250,00	12867
17	8.825	250,00	12868
18	8.826	250,00	12869

**QUADRA "M"**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.837	250,00	12880
02	8.838	250,00	12881
03	8.839	250,00	12882
04	8.840	250,00	12883
05	8.841	250,00	12884
06	8.842	250,00	12885
07	8.843	250,00	12886
08	8.844	250,00	12887
09	8.845	250,00	12888
10	8.846	282,62	12889
11	8.847	282,62	12890
12	8.848	250,00	12891
13	8.849	250,00	12892
14	8.850	250,00	12893
15	8.851	250,00	12894
16	8.852	250,00	12895
17	8.853	250,00	12896
18	8.854	250,91	12897
19	8.855	250,31	12898

**QUADRA "O"**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.827	271,52	12870
02	8.828	260,49	12871
03	8.829	259,5	12872
04	8.830	259,5	12873
05	8.831	259,5	12874
06	8.832	259,5	12875
07	8.833	259,5	12876
08	8.834	259,5	12877
09	8.835	294,02	12878
10	8.836	6866,76	12879

**QUADRA "N"**



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.856	295,12	12899
02	8.857	312,50	12900
03	8.858	312,50	12901
04	8.859	295,12	12902
05	8.860	270,00	12903
06	8.861	270,00	12904
07	8.862	270,00	12905
08	8.863	270,00	12906
09	8.864	270,00	12907
10	8.865	295,12	12908
11	8.866	312,50	12909
12	8.867	312,50	12910
13	8.868	295,12	12911
14	8.869	270,00	12912
15	8.870	270,00	12913
16	8.871	270,00	12914
17	8.872	270,00	12915
18	8.873	270,00	12916

QUADRA "P"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.874	295,12	12917
02	8.875	312,5	12918
03	8.876	312,5	12919
04	8.877	295,12	12920
05	8.878	270,00	12921
06	8.879	270,00	12922
07	8.880	270,00	12923
08	8.881	270,00	12924
09	8.882	270,00	12925
10	8.883	295,12	12926
11	8.884	312,50	12927
12	8.885	312,50	12928
13	8.886	295,12	12929
14	8.887	270,00	12930
15	8.888	270,00	12931
16	8.889	270,00	12932
17	8.890	270,00	12933
18	8.891	270,00	12934

QUADRA "Q"



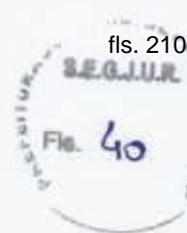
LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.892	287,16	12935
02	8.893	288,07	12936
03	8.894	250,00	12937
04	8.895	250,00	12938
05	8.896	250,00	12939
06	8.897	250,00	12940
07	8.898	250,00	12941
08	8.899	250,00	12942
09	8.900	282,62	12943
10	8.901	282,62	12944
11	8.902	250,00	12945
12	8.903	250,00	12946
13	8.904	250,00	12947
14	8.905	250,00	12948
15	8.906	250,00	12949
16	8.907	250,00	12950

QUADRA "R"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.908	282,62	12951
02	8.909	250,00	12952
03	8.910	250,00	12953
04	8.911	250,00	12954
05	8.912	250,00	12955
06	8.913	250,00	12956
07	8.914	250,00	12957
08	8.915	250,00	12958
09	8.916	250,00	12959
10	8.917	323,82	12960
11	8.918	760,49	12961
12	8.919	639,65	12962
13	8.920	520,46	12963
14	8.921	285,71	12964
15	8.922	251,19	12965
16	8.923	250,00	12966
17	8.924	250,00	12967
18	8.925	282,62	12968
19	8.926	286,00	12969
20	8.927	285,00	12970
21	8.928	285,00	12971

QUADRA "S"



fls. 210



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilandosul.sp.gov.br

fls. 211

**DECRETO Nº. 3.543/2018**

**DE 13 de novembro de 2018**

**"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR" DE PROPRIEDADE DA EMPRESA PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, OBJETO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018".**

**ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a apresentação do certificado da GRAPROHAB, nº 076/15, assim como a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, manifestou-se favorável a aprovação do Loteamento denominado "Altos de Pilar", conforme documentos arquivados nessa Prefeitura;

Considerando que a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários manifestou-se favorável a aprovação do referido loteamento;

Considerando que o loteador firmou com a Prefeitura Municipal um instrumento de garantia de caução, assumindo os encargos de executar as obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

## **DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica oficialmente aprovado o loteamento denominado "ALTOS DE PILAR", de propriedade da empresa PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, objeto dos Processos Administrativos 0639/2015, 5473/2018 e 6636/2018.

**Art. 2º** - O Loteamento "Altos de Pilar" ocupa uma área total de 282.630,02 metros quadrados, distribuídos em:

- a) 394 lotes, somando 114.275,43 m<sup>2</sup>
- b) Sistema viário com 43.173,96 m<sup>2</sup>
- c) Áreas institucionais com 14.461,94 m<sup>2</sup>
- d) Áreas verdes de 76.976,77 m<sup>2</sup>
- e) Áreas de lazer com 1.524,27 m<sup>2</sup>
- f) Áreas remanescentes de 32.217,65 m<sup>2</sup>

**Art. 3º** - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos e todas as demais exigências estabelecidas no Código de Obras do Município de Pilar do Sul.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código krtwTsNo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA  
 RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP  
 www.pilardosul.sp.gov.br

**Art. 4º** - O sistema viário referido no Art. 2º são classificados como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 1 a 16, todas elas consideradas como zona residencial, sendo de uso misto os lotes que confrontam com a Avenida José Rugine, recebendo como melhoramento as infraestruturas descritas no Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.

**Art. 5º** - Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de loteamento "Altos de Pilar", dentro do prazo de 180 dias ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 6º** - O LOTEADOR deverá apresentar os projetos complementares, conforme determina a legislação específica.

**Art. 7º** - O prazo para a execução da abertura do arruamento será de 8 meses, a contar da data do registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 8º** - A venda de lotes somente será permitida após o registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 9º** - Fica fazendo parte integrante deste decreto o Termo de Compromisso e o Cronograma de Execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

**ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**  
 PREFEITO MUNICIPAL

**CAETANO SCADUTO FILHO**  
 Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários

**PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA**  
 Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura

**Rafael B.**  
 Rafael Bueno Ribeiro  
 Assistente Administrativo I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97-2023-8.26.0444 e código krtwTsoN.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

REGISTRADO  
SEG. JUR.  
Fls. 213  
43

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto.163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "**ALTOS DE PILAR**" localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuza, nesta cidade de Pilar do Sul seguintes condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.

## CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

## CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

## CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

## CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

SEGIUR  
Fls. 215  
45



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA  
RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 7.863.755,20 (sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

### CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

### CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote

### CLÁUSULA QUARTA

Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

### CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018. ✓

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS  
Sócio e Administrador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código krtwTsoNs.



# LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

## CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - 24 MESES

PRAZO DE EXECUÇÃO	NATUREZA DA OBRA	PRIMEIRO SEMESTRE					SEGUNDO SEMESTRE					TERCEIRO SEMESTRE					QUARTO SEMESTRE										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
1	DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA																										
2	TERRAPLENAGEM/VIAS CIRCULAÇÃO																										
3	GUÍAS E SARGETAS																										
4	DEMARCAÇÃO DE LOTES																										
5	REDE DE AGUAS PLUVIAIS																										
6	ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL																										
7	ESTAÇÃO ELEVATORIA DE ÁGUA																										
8	REDE ENERGIA ELÉTRICA																										
9	REDE DE ESGOTO																										
10	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA RUAS INTERNA																										
11	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA AV. JOSÉ RUGINE *																										
12	MURO DE DIVISA AREA APP ALT 1,5M																										
13	CALÇADA DIVISA APP MURO DE DIVISA																										
14	ARBORIZAÇÃO																										

**NOTA: O PRAZO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS SE INICIA APÓS REGISTRO DO LOTEAMENTO NO CARTÓRIO COMPETENTE**

(\*) A pavimentação da Av. José Rugine será feita apenas na frente dos lotes, metade da pista largura 15,0 metros.

VISTO APROVADO

Pilar do Sul, 13 de Novembro de 2018

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS**  
**DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO**

(Página: 1 /

fls. 217

Usuário: elis

Data: 28/01/2020 16:1

Sistema CECA

Exercício: 202

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2020]

PILAR DO SUL

Usuário: elisa

Imovel: 7387      Inscrição Imóvel : 73870  
 Inscrição Anterior:

Endereço : 10200 - Rua - LOGRADOURO NÃO CADASTRADO      Nr.  
 Andar :      Apto :  
 Complemento :  
 Bairro : SUBURBIOS  
 Quadra/Lote(Fiscal) : 0 /  
 Loteamento : 5 - SUBURBIOS  
 Quadra/Lote (Loteamento) : 104 / 2200  
 Zoneamento : /  
 Nº Total Sub-Lotes: 0

CEP : 18185-000



Proprietário : 122556 - ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI  
 CNPJ/CPF : 28.729.043/0001-21      RG :  
 Endereço : Rua CAMBARÁ      Nr.1037  
 Andar :      Apto :  
 Complemento :  
 Bairro : JARDIM ARACARÉ      CEP : 08574-150  
 UF: SP Cidade : ITAQUAQUECETUBA      Telefone :  
 Email:

End. Entrega : Av. - JOSE DE NOBREGA      Nr. 0  
 Andar :      Apto :  
 Complemento :  
 Bairro : SUBURBIOS      CEP : 18185-000  
 UF: SP Cidade : PILAR DO SUL

**Dados do Terreno**

Área Terreno : 282.630,02  
 Fração Área Comum Terreno: 0,00  
 Valor M2 Terreno : 8,34  
 Valor Venal Terrít. : 117.856,72  
 Coeficiente VVT : 0,50  
 Fração Ideal : 0,00  
 Fator Fração Área : 0,0000000000  
 Fator Gleba : 0,1000  
 Fator Caract. Terreno : 1,0000  
 Fator Testada : 0,0000  
 Zona : 7 ZONA 07  
 Setor : 2 - Setor 2

**Dados da Edificação Principal**

Área Construída : 198,04  
 Fração Área Comum Constr.: 0,00  
 Valor M2 Construído : 162,14  
 Valor Venal Edific. : 32.110,21  
 Coeficiente VVE : 1,00  
 Ano Construção : 0  
 Área Total Construída : 410,84  
 Fator Obsolescencia : 0,0000  
 Categoria :  
 Edificação Secundaria : 212,8  
 Classe : -  
 Pontuação :  
 Fator Caract. Construção : 2,0000

Tipo Construção : 1 - Residencial  
 Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS

**Informações Adicionais**

Testada Principal : 307,65  
 Testada 2 : 0,00  
 Testada 3 : 0,00  
 Testada 4 : 0,00  
 Testada 5 : 0,00

Zona1 : 7,00  
 Zona2 :  
 Zona3 :  
 Zona4 :  
 Zona5 :

**Campos Auxiliares ( Descrição e Valor )**

Registro Número : 0  
 Matrícula : 554

Cartório : 554

**TAXAS COBRADAS**

0008 - COLETA DE LIXO -> 99,62

Alíquota : 1,00  
 Valor Venal Imóvel : 164.765,04  
 Valor Imposto : 1.647,65  
 Valor Taxas : 99,62  
 Área Excedente : 0,00  
 Área Remanescente : 0,00  
 Área Dependencias : 212,80

Valor Imposto/Taxa : 1.747,27  
 Imposto Parcelas : 411,92  
 Parcela Única : 1.659,91  
 Taxas Parcelas : 24,92  
 Valor Venal Exced. : 0,00  
 Valor Venal Reman. : 0,00  
 Valor Venal Depen. : 14.798,11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023.8.26.0444 e código eY65BR0f.

*Lotamentos*  
*cod. 1015 = Altos de Pilar*  
*cod. 1015*  
*R.11*

**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)**  
**TOTAL DE 394 LOTES, SENDO 355 LOTES RESIDENCIAIS E 39 MISTOS**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.535	250,00	12578
02	8.536	250,00	12579
03	8.537	250,00	12580
04	8.538	250,00	12581
05	8.539	282,62	12582
06	8.540	250,00	12583
07	8.541	250,00	12584
08	8.542	250,00	15
09	8.543	250,00	12586
10	8.544	250,00	87
11	8.545	250,00	88
12	8.546	250,00	89
13	8.547	250,00	12590
14	8.548	250,00	91
15	8.549	250,00	92
16	8.550	250,00	93
17	8.551	250,00	94
18	8.552	250,00	95
19	8.553	250,00	96
20	8.554	250,00	97
21	8.555	250,00	98

OUTRAS ÁREAS	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
ÁREA REMANESCENTE	8.534	32217,65	12592
ÁREA INSTITUCIONAL 1	8.929	10017,62	
ÁREA INSTITUCIONAL 2	8.930	4192,32	
ÁREA INSTITUCIONAL 3	8.931	252,00	
ÁREA VERDE	8.932	76976,77	
SISTEMA DE LAZER	8.933	1524,27	
VIELA	8.934	50,00	XX
RUA 01	8.935	2889,45	XX
RUA 02	8.936	6154,03	XX
RUA 03	8.937	6480,11	XX
RUA 04	8.938	3012,78	XX
RUA 05	8.939	1447,48	XX
RUA 06	8.940	1447,64	XX
RUA 07	8.941	1463,20	XX
RUA 08	8.942	1522,97	XX
RUA 09	8.943	1525,38	XX
RUA 10	8.944	2543,94	XX
RUA 11	8.945	1249,39	XX
RUA 12	8.946	1865,11	XX
RUA 13	8.947	967,87	XX
RUA 14	8.948	2056,11	XX
RUA 15	8.949	1445,60	XX
RUA 16	8.950	7052,90	XX



PROCESSO Nº 100117-97/2023.8.26.0444 - Nº 100117-97/2023.8.26.0444

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.556	314,08	12599
02	8.557	250,00	12600
03	8.558	250,00	601
04	8.559	250,00	602
05	8.560	250,00	
06	8.561	250,00	
07	8.562	250,00	
08	8.563	250,00	
09	8.564	250,00	
10	8.565	250,00	
11	8.566	250,00	
12	8.567	250,00	
13	8.568	250,00	
14	8.569	250,00	
15	8.570	250,00	
16	8.571	250,00	
17	8.572	250,00	
18	8.573	250,00	
19	8.574	250,00	
20	8.575	250,00	
21	8.576	250,00	
22	8.577	282,62	12620

QUADRA "B"



LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
23	8.578	282,62	12621
24	8.579	250,00	
25	8.580	250,00	
26	8.581	250,00	
27	8.582	250,00	
28	8.583	250,00	
29	8.584	250,00	
30	8.585	250,00	
31	8.586	250,00	
32	8.587	250,00	
33	8.588	250,00	
34	8.589	250,00	
35	8.590	250,00	
36	8.591	250,00	
37	8.592	250,00	
38	8.593	250,00	
39	8.594	250,00	
40	8.595	250,00	
41	8.596	250,00	
42	8.597	250,00	
43	8.598	250,00	
44	8.599	498,89	12642

QUADRA "B"

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.600	252,00	12643
02	8.601	250,00	
03	8.602	250,00	
04	8.603	250,00	
05	8.604	250,00	
06	8.605	250,00	
07	8.606	250,00	
08	8.607	250,00	
09	8.608	250,00	
10	8.609	250,00	
11	8.610	250,00	
12	8.611	250,00	
13	8.612	250,00	
14	8.613	250,00	
15	8.614	250,00	
16	8.615	250,00	
17	8.616	250,00	
18	8.617	250,00	
19	8.618	250,00	
20	8.619	250,00	

QUADRA "C" *12643*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.639	250,60	12682
02	8.640	250,00	
03	8.641	250,00	
04	8.642	250,00	
05	8.643	250,00	
06	8.644	250,00	
07	8.645	250,00	

QUADRA "D" *12682*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.620	250,00	
22	8.621	250,00	
23	8.622	279,24	
24	8.623	607,86	12666
25	8.624	262,16	
26	8.625	250,00	
27	8.626	250,00	
28	8.627	250,00	
29	8.628	250,00	
30	8.629	250,00	
31	8.630	250,00	
32	8.631	250,00	
33	8.632	250,00	
34	8.633	250,00	
35	8.634	250,00	
36	8.635	250,00	
37	8.636	250,00	
38	8.637	275,86	
39	8.638	321,69	

QUADRA "C" *12666*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.646	250,00	
02	8.647	250,00	

QUADRA "E" *12647*





LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.648	360,44	12651
02	8.649	394,41	12652
03	8.650	267,29	12653
04	8.651	272,23	
05	8.652	277,20	
06	8.653	282,42	
07	8.654	287,70	
08	8.655	292,98	
09	8.656	298,27	
10	8.657	303,55	
11	8.658	308,83	
12	8.659	314,11	
13	8.660	320,66	
14	8.661	328,70	
15	8.662	336,73	
16	8.663	344,74	
17	8.664	352,45	
18	8.665	360,08	
19	8.666	367,72	
20	8.667	413,31	

*Handwritten notes:*  
 - Red checkmark and 'OK' next to lot 01.  
 - 'Quadra "F"' written across the bottom of the table.  
 - 'Pilar do Sul' written in red at the bottom left.

LOTES	ÁREA	PERÍMETRO	PERÍMETRO	PERÍMETRO
01	360,44	117,93	117,93	117,93
02	394,41	112,34	112,34	112,34
03	267,29	100,89	100,89	100,89
04	272,23	100,00	100,00	100,00
05	277,20	100,00	100,00	100,00
06	282,42	100,00	100,00	100,00
07	287,70	100,00	100,00	100,00
08	292,98	100,00	100,00	100,00
09	298,27	100,00	100,00	100,00
10	303,55	100,00	100,00	100,00
11	308,83	100,00	100,00	100,00
12	314,11	100,00	100,00	100,00
13	320,66	100,00	100,00	100,00
14	328,70	100,00	100,00	100,00
15	336,73	100,00	100,00	100,00
16	344,74	100,00	100,00	100,00
17	352,45	100,00	100,00	100,00
18	360,08	100,00	100,00	100,00
19	367,72	100,00	100,00	100,00
20	413,31	100,00	100,00	100,00

*Handwritten notes:*  
 - 'Quadra "F"' written across the top of the table.  
 - 'Pilar do Sul' written in red at the bottom left.

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.668	295,12	12F11
02	8.669	312,50	12F12
03	8.670	312,98	12F13
04	8.671	296,38	12F14
05	8.672	250,00	12F15
06	8.673	250,00	
07	8.674	250,00	
08	8.675	250,00	
09	8.676	250,00	
10	8.677	250,00	
11	8.678	250,00	
12	8.679	250,00	
13	8.680	250,00	
14	8.681	250,00	
15	8.682	250,00	
16	8.683	250,00	
17	8.684	250,00	
18	8.685	250,00	
19	8.686	250,00	
20	8.687	250,00	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.688	282,62	12F31
22	8.689	282,62	12F32
23	8.690	250,00	
24	8.691	250,00	
25	8.692	250,00	
26	8.693	250,00	
27	8.694	250,00	
28	8.695	250,00	
29	8.696	250,00	
30	8.697	250,00	
31	8.698	250,00	
32	8.699	250,00	
33	8.700	250,00	
34	8.701	250,00	
35	8.702	250,00	
36	8.703	250,00	
37	8.704	250,00	
38	8.705	250,00	





LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.706	294,86	12449
02	8.707	313,03	
03	8.708	314,08	
04	8.709	297,48	
05	8.710	250,00	
06	8.711	250,00	
07	8.712	250,00	
08	8.713	250,00	
09	8.714	250,00	
10	8.715	250,00	
11	8.716	250,00	
12	8.717	250,00	
13	8.718	250,00	
14	8.719	250,00	
15	8.720	250,00	
16	8.721	250,00	
17	8.722	250,00	
18	8.723	250,00	
19	8.724	250,00	
20	8.725	250,00	

*QUADRA "H"*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.726	291,22	
22	8.727	291,22	
23	8.728	250,00	
24	8.729	250,00	
25	8.730	250,00	
26	8.731	250,00	
27	8.732	250,00	
28	8.733	250,00	
29	8.734	250,00	
30	8.735	250,00	
31	8.736	250,00	
32	8.737	250,00	
33	8.738	250,00	
34	8.739	250,00	
35	8.740	250,00	
36	8.741	250,00	
37	8.742	250,00	
38	8.743	250,00	

*QUADRA "H"*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
39	8.744	250,00	
40	8.745	250,00	
41	8.746	250,00	
42	8.747	250,00	
43	8.748	250,00	
44	8.749	250,00	
45	8.750	250,00	
46	8.751	250,00	
47	8.752	250,00	
48	8.753	250,00	
49	8.754	250,00	
50	8.755	250,00	
51	8.756	250,00	
52	8.757	250,00	
53	8.758	250,00	
54	8.759	250,00	
55	8.760	250,00	
56	8.761	250,00	
57	8.762	250,00	
58	8.763	250,00	
59	8.764	250,00	
60	8.765	250,00	
61	8.766	250,00	
62	8.767	250,00	
63	8.768	250,00	
64	8.769	250,00	
65	8.770	250,00	
66	8.771	250,00	
67	8.772	250,00	
68	8.773	250,00	
69	8.774	250,00	
70	8.775	250,00	
71	8.776	250,00	
72	8.777	250,00	
73	8.778	250,00	
74	8.779	250,00	
75	8.780	250,00	
76	8.781	250,00	
77	8.782	250,00	
78	8.783	250,00	
79	8.784	250,00	
80	8.785	250,00	
81	8.786	250,00	
82	8.787	250,00	
83	8.788	250,00	
84	8.789	250,00	
85	8.790	250,00	
86	8.791	250,00	
87	8.792	250,00	
88	8.793	250,00	
89	8.794	250,00	
90	8.795	250,00	
91	8.796	250,00	
92	8.797	250,00	
93	8.798	250,00	
94	8.799	250,00	
95	8.800	250,00	
96	8.801	250,00	
97	8.802	250,00	
98	8.803	250,00	
99	8.804	250,00	
100	8.805	250,00	
TOTAL	8.806	2500,00	

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.744	285,02	12737
02	8.745	252,00	12708
03	8.746	252,00	12785
04	8.747	252,00	12750
05	8.748	252,00	12751
06	8.749	384,35	12752
07	8.750	334,80	
08	8.751	334,80	
09	8.752	334,80	
10	8.753	334,80	
11	8.754	250,60	
12	8.755	250,60	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.756	295,93	12794
02	8.757	313,95	
03	8.758	314,42	
04	8.759	297,34	
05	8.760	250,00	12803
06	8.761	250,00	
07	8.762	250,00	
08	8.763	250,00	
09	8.764	250,00	
10	8.765	250,00	
11	8.766	312,96	
12	8.767	312,96	12810
13	8.768	250,00	
14	8.769	250,00	
15	8.770	250,00	
16	8.771	250,00	
17	8.772	250,00	
18	8.773	250,00	12816





LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.774	295,46	12817
02	8.775	313,13	
03	8.776	313,59	
04	8.777	296,49	
05	8.778	250,00	12821
06	8.779	250,00	
07	8.780	250,00	
08	8.781	250,00	
09	8.782	250,00	
10	8.783	250,00	
11	8.784	319,04	
12	8.785	319,04	12818
13	8.786	250,00	
14	8.787	250,00	
15	8.788	250,00	
16	8.789	250,00	
17	8.790	250,00	
18	8.791	250,00	

*Nu José Pucara*

*Qua 06*

*QUADRA "K"*

*Qua 05*



LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.792	350,91	12835
02	8.793	309,30	
03	8.794	313,85	
04	8.795	315,71	
05	8.796	313,10	
06	8.797	392,73	
07	8.798	370,50	12841
08	8.799	334,39	
09	8.800	298,28	
10	8.801	262,18	
11	8.802	378,96	12845
12	8.803	277,60	
13	8.804	468,58	
14	8.805	255,20	12848
15	8.806	277,35	
16	8.807	299,50	
17	8.808	321,66	

*Nu José Pucara*

*QUADRA "L"*

*Qua 04*

*Qua 06*



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.809	314,72	12852
02	8.810	344,50	
03	8.811	351,37	
04	8.812	337,00	
05	8.813	250,00	12856
06	8.814	250,00	
07	8.815	250,00	
08	8.816	250,00	
09	8.817	250,00	
10	8.818	295,12	12861
11	8.819	312,50	
12	8.820	312,50	
13	8.821	295,12	
14	8.822	250,00	12865
15	8.823	250,00	
16	8.824	250,00	
17	8.825	250,00	
18	8.826	250,00	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.837	250,00	12880
02	8.838	250,00	
03	8.839	250,00	
04	8.840	250,00	
05	8.841	250,00	
06	8.842	250,00	
07	8.843	250,00	
08	8.844	250,00	
09	8.845	250,00	
10	8.846	282,62	
11	8.847	282,62	12890
12	8.848	250,00	
13	8.849	250,00	
14	8.850	250,00	
15	8.851	250,00	
16	8.852	250,00	
17	8.853	250,00	
18	8.854	250,91	
19	8.855	250,31	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.827	271,52	12870
02	8.828	260,49	12871
03	8.829	259,5	12872
04	8.830	259,5	12873
05	8.831	259,5	12874
06	8.832	259,5	12875
07	8.833	259,5	12876
08	8.834	259,5	12877
09	8.835	294,02	12878
10	8.836	6866,76	12879





LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.856	295,12	12859
02	8.857	312,50	
03	8.858	312,50	
04	8.859	295,12	
05	8.860	270,00	12903
06	8.861	270,00	
07	8.862	270,00	
08	8.863	270,00	
09	8.864	270,00	
10	8.865	295,12	12908
11	8.866	312,50	
12	8.867	312,50	
13	8.868	295,12	
14	8.869	270,00	
15	8.870	270,00	
16	8.871	270,00	
17	8.872	270,00	
18	8.873	270,00	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.874	295,12	12917
02	8.875	312,5	
03	8.876	312,5	
04	8.877	295,12	
05	8.878	270,00	12921
06	8.879	270,00	
07	8.880	270,00	
08	8.881	270,00	
09	8.882	270,00	
10	8.883	295,12	12926
11	8.884	312,50	
12	8.885	312,50	
13	8.886	295,12	
14	8.887	270,00	12930
15	8.888	270,00	
16	8.889	270,00	
17	8.890	270,00	
18	8.891	270,00	

LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.892	287,16	12935
02	8.893	288,07	12936
03	8.894	250,00	12937
04	8.895	250,00	
05	8.896	250,00	
06	8.897	250,00	
07	8.898	250,00	
08	8.899	250,00	
09	8.900	282,62	
10	8.901	282,62	12944
11	8.902	250,00	
12	8.903	250,00	
13	8.904	250,00	
14	8.905	250,00	
15	8.906	250,00	
16	8.907	250,00	

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.908	282,62	12951
02	8.909	250,00	
03	8.910	250,00	
04	8.911	250,00	
05	8.912	250,00	
06	8.913	250,00	
07	8.914	250,00	
08	8.915	250,00	
09	8.916	250,00	
10	8.917	323,82	
11	8.918	760,49	12961
12	8.919	639,65	
13	8.920	520,46	
14	8.921	285,71	
15	8.922	251,19	12965
16	8.923	250,00	
17	8.924	250,00	
18	8.925	282,62	
19	8.926	286,00	12969
20	8.927	285,00	
21	8.928	285,00	



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)  
 TOTAL DE 394 LOTES, SENDO 355 LOTES RESIDENCIAIS E 39 MISTOS

12941 ou 12547X

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.535	250,00	12578
02	8.536	250,00	12579
03	8.537	250,00	12580
04	8.538	282,62	12581
05	8.539	250,00	12582
06	8.540	250,00	12583
07	8.541	250,00	12584
08	8.542	250,00	12585
09	8.543	250,00	12586
10	8.544	250,00	12587
11	8.545	250,00	12588
12	8.546	250,00	12589
13	8.547	250,00	12590
14	8.548	250,00	12591
15	8.549	250,00	12592
16	8.550	250,00	12593
17	8.551	250,00	12594
18	8.552	250,00	12595
19	8.553	250,00	12596
20	8.554	250,00	12597
21	8.555	250,00	12598

Quadra 14  
 Quadra "A"  
 Quadra 15

OUTRAS ÁREAS	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
ÁREA REMANESCENTE	8.534	32217,65	12972
ÁREA INSTITUCIONAL 1	8.929	10017,62	12973
ÁREA INSTITUCIONAL 2	8.930	4192,32	12974
ÁREA INSTITUCIONAL 3	8.931	252,00	12975
ÁREA VERDE	8.932	76976,77	12976
SISTEMA DE LAZER	8.933	1524,27	12977
VIELA	8.934	50,00	600
RUA 01	8.935	2889,45	10230
RUA 02	8.936	6154,03	10231
RUA 03	8.937	6480,11	10232
RUA 04	8.938	3012,78	10233
RUA 05	8.939	1447,48	10234
RUA 06	8.940	1447,64	10235
RUA 07	8.941	1463,20	10236
RUA 08	8.942	1522,97	10237
RUA 09	8.943	1525,38	10238
RUA 10	8.944	2543,94	10239
RUA 11	8.945	1249,39	10240
RUA 12	8.946	1865,11	10241
RUA 13	8.947	967,87	10242
RUA 14	8.948	2056,11	10243
RUA 15	8.949	1445,60	10244
RUA 16	8.950	7052,90	10245



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.556	314,08	12599
02	8.557	250,00	12600
03	8.558	250,00	12601
04	8.559	250,00	12602
05	8.560	250,00	12603
06	8.561	250,00	12604
07	8.562	250,00	12605
08	8.563	250,00	12606
09	8.564	250,00	12607
10	8.565	250,00	12608
11	8.566	250,00	12609
12	8.567	250,00	12610
13	8.568	250,00	12611
14	8.569	250,00	12612
15	8.570	250,00	12613
16	8.571	250,00	12614
17	8.572	250,00	12615
18	8.573	250,00	12616
19	8.574	250,00	12617
20	8.575	250,00	12618
21	8.576	250,00	12619
22	8.577	282,62	12620

*Almeida*

QUADRA "B"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
23	8.578	282,62	12621
24	8.579	250,00	12622
25	8.580	250,00	12623
26	8.581	250,00	12624
27	8.582	250,00	12625
28	8.583	250,00	12626
29	8.584	250,00	12627
30	8.585	250,00	12628
31	8.586	250,00	12629
32	8.587	250,00	12630
33	8.588	250,00	12631
34	8.589	250,00	12632
35	8.590	250,00	12633
36	8.591	250,00	12634
37	8.592	250,00	12635
38	8.593	250,00	12636
39	8.594	250,00	12637
40	8.595	250,00	12638
41	8.596	250,00	12639
42	8.597	250,00	12640
43	8.598	250,00	12641
44	8.599	498,89	12642

*Almeida*

QUADRA "B"



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.600	252,00	12643
02	8.601	250,00	12644
03	8.602	250,00	12645
04	8.603	250,00	12646
05	8.604	250,00	12647
06	8.605	250,00	12648
07	8.606	250,00	12649
08	8.607	250,00	12650
09	8.608	250,00	12651
10	8.609	250,00	12652
11	8.610	250,00	12653
12	8.611	250,00	12654
13	8.612	250,00	12655
14	8.613	250,00	12656
15	8.614	250,00	12657
16	8.615	250,00	12658
17	8.616	250,00	12659
18	8.617	250,00	12660
19	8.618	250,00	12661
20	8.619	250,00	12662

QUADRA "C" *Parcela 03*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.639	250,60	12682
02	8.640	250,00	12683
03	8.641	250,00	12684
04	8.642	250,00	12685
05	8.643	250,00	12686
06	8.644	250,00	12687
07	8.645	250,00	12688

QUADRA "D" *Parcela 04*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.620	250,00	12663
22	8.621	250,00	12664
23	8.622	279,24	12665
24	8.623	607,86	12666
25	8.624	262,16	12667
26	8.625	250,00	12668
27	8.626	250,00	12669
28	8.627	250,00	12670
29	8.628	250,00	12671
30	8.629	250,00	12672
31	8.630	250,00	12673
32	8.631	250,00	12674
33	8.632	250,00	12675
34	8.633	250,00	12676
35	8.634	250,00	12677
36	8.635	250,00	12678
37	8.636	250,00	12679
38	8.637	275,86	12680
39	8.638	321,69	12681

QUADRA "C" *Parcela 03* *Parcela 04*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.646	250,00	12689
02	8.647	250,00	12690

QUADRA "E" *Parcela 01*



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.648	360,44	12691
02	8.649	394,41	12692
03	8.650	267,29	12693
04	8.651	272,23	12694
05	8.652	277,20	12695
06	8.653	282,42	12696
07	8.654	287,70	12697
08	8.655	292,98	12698
09	8.656	298,27	12699
10	8.657	303,55	12700
11	8.658	308,83	12701
12	8.659	314,11	12702
13	8.660	320,66	12703
14	8.661	328,70	12704
15	8.662	336,73	12705
16	8.663	344,74	12706
17	8.664	352,45	12707
18	8.665	360,08	12708
19	8.666	367,72	12709
20	8.667	413,31	12710

8,000

QUADRA "F"



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

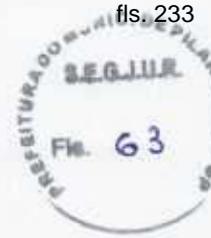
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.668	295,12	12711
02	8.669	312,50	12712
03	8.670	312,98	12713
04	8.671	296,38	12714
05	8.672	250,00	12715
06	8.673	250,00	12716
07	8.674	250,00	12717
08	8.675	250,00	12718
09	8.676	250,00	12719
10	8.677	250,00	12720
11	8.678	250,00	12721
12	8.679	250,00	12722
13	8.680	250,00	12723
14	8.681	250,00	12724
15	8.682	250,00	12725
16	8.683	250,00	12726
17	8.684	250,00	12727
18	8.685	250,00	12728
19	8.686	250,00	12729
20	8.687	250,00	12730

QUADRA "G"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.688	282,62	12731
22	8.689	282,62	12732
23	8.690	250,00	12733
24	8.691	250,00	12734
25	8.692	250,00	12735
26	8.693	250,00	12736
27	8.694	250,00	12737
28	8.695	250,00	12738
29	8.696	250,00	12739
30	8.697	250,00	12740
31	8.698	250,00	12741
32	8.699	250,00	12742
33	8.700	250,00	12743
34	8.701	250,00	12744
35	8.702	250,00	12745
36	8.703	250,00	12746
37	8.704	250,00	12747
38	8.705	250,00	12748

RUA 02

QUADRA "G"



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.706	294,86	12749
02	8.707	313,03	12750
03	8.708	314,08	12751
04	8.709	297,48	12752
05	8.710	250,00	12753
06	8.711	250,00	12754
07	8.712	250,00	12755
08	8.713	250,00	12756
09	8.714	250,00	12757
10	8.715	250,00	12758
11	8.716	250,00	12759
12	8.717	250,00	12760
13	8.718	250,00	12761
14	8.719	250,00	12762
15	8.720	250,00	12763
16	8.721	250,00	12764
17	8.722	250,00	12765
18	8.723	250,00	12766
19	8.724	250,00	12767
20	8.725	250,00	12768

*Arquiteto*

**QUADRA "H"**

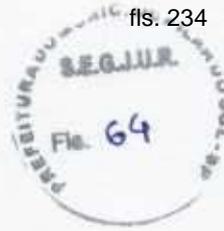
*Por 03*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
21	8.726	291,22	12769
22	8.727	291,22	12770
23	8.728	250,00	12771
24	8.729	250,00	12772
25	8.730	250,00	12773
26	8.731	250,00	12774
27	8.732	250,00	12775
28	8.733	250,00	12776
29	8.734	250,00	12777
30	8.735	250,00	12778
31	8.736	250,00	12779
32	8.737	250,00	12780
33	8.738	250,00	12781
34	8.739	250,00	12782
35	8.740	250,00	12783
36	8.741	250,00	12784
37	8.742	250,00	12785
38	8.743	250,00	12786

*Por 03*

**QUADRA "H"**

*Por 03*



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.744	285,02	12787
02	8.745	252,00	12788
03	8.746	252,00	12789
04	8.747	252,00	12790
05	8.748	252,00	12791
06	8.749	384,35	12792
07	8.750	334,80	12793
08	8.751	334,80	12794
09	8.752	334,80	12795
10	8.753	334,80	12796
11	8.754	250,60	12797
12	8.755	250,60	12798

*Para 06*

**QUADRA "I"**

*Para 05*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.756	295,93	12799
02	8.757	313,95	12800
03	8.758	314,42	12801
04	8.759	297,34	12802
05	8.760	250,00	12803
06	8.761	250,00	12804
07	8.762	250,00	12805
08	8.763	250,00	12806
09	8.764	250,00	12807
10	8.765	250,00	12808
11	8.766	312,96	12809
12	8.767	312,96	12810
13	8.768	250,00	12811
14	8.769	250,00	12812
15	8.770	250,00	12813
16	8.771	250,00	12814
17	8.772	250,00	12815
18	8.773	250,00	12816

*Para 05*

**QUADRA "J"**

*Para 03*



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.774	295,46	12817
02	8.775	313,13	12818
03	8.776	313,59	12819
04	8.777	296,49	12820
05	8.778	250,00	12821
06	8.779	250,00	12822
07	8.780	250,00	12823
08	8.781	250,00	12824
09	8.782	250,00	12825
10	8.783	250,00	12826
11	8.784	319,04	12827
12	8.785	319,04	12828
13	8.786	250,00	12829
14	8.787	250,00	12830
15	8.788	250,00	12831
16	8.789	250,00	12832
17	8.790	250,00	12833
18	8.791	250,00	12834

*Altos de Pilar*  
*Para 06*  
**QUADRA "K"**  
*Para 05*

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.792	350,91	12835
02	8.793	309,30	12836
03	8.794	313,85	12837
04	8.795	315,71	12838
05	8.796	313,10	12839
06	8.797	392,73	12840
07	8.798	370,50	12841
08	8.799	334,39	12842
09	8.800	298,28	12843
10	8.801	262,18	12844
11	8.802	378,96	12845
12	8.803	277,60	12846
13	8.804	468,58	12847
14	8.805	255,20	12848
15	8.806	277,35	12849
16	8.807	299,50	12850
17	8.808	321,66	12851

*Altos de Pilar*  
**QUADRA "L"**  
*Para 16*  
*Para 06*



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.809	314,72	12852
02	8.810	344,50	12853
03	8.811	351,37	12854
04	8.812	337,00	12855
05	8.813	250,00	12856
06	8.814	250,00	12857
07	8.815	250,00	12858
08	8.816	250,00	12859
09	8.817	250,00	12860
10	8.818	295,12	12861
11	8.819	312,50	12862
12	8.820	312,50	12863
13	8.821	295,12	12864
14	8.822	250,00	12865
15	8.823	250,00	12866
16	8.824	250,00	12867
17	8.825	250,00	12868
18	8.826	250,00	12869

**QUADRA "M"**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.827	271,52	12870
02	8.828	260,49	12871
03	8.829	259,5	12872
04	8.830	259,5	12873
05	8.831	259,5	12874
06	8.832	259,5	12875
07	8.833	259,5	12876
08	8.834	259,5	12877
09	8.835	294,02	12878
10	8.836	6866,76	12879

**QUADRA "N"**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.837	250,00	12880
02	8.838	250,00	12881
03	8.839	250,00	12882
04	8.840	250,00	12883
05	8.841	250,00	12884
06	8.842	250,00	12885
07	8.843	250,00	12886
08	8.844	250,00	12887
09	8.845	250,00	12888
10	8.846	282,62	12889
11	8.847	282,62	12890
12	8.848	250,00	12891
13	8.849	250,00	12892
14	8.850	250,00	12893
15	8.851	250,00	12894
16	8.852	250,00	12895
17	8.853	250,00	12896
18	8.854	250,91	12897
19	8.855	250,31	12898

**QUADRA "O"**



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.856	295,12	12899
02	8.857	312,50	12900
03	8.858	312,50	12901
04	8.859	295,12	12902
05	8.860	270,00	12903
06	8.861	270,00	12904
07	8.862	270,00	12905
08	8.863	270,00	12906
09	8.864	270,00	12907
10	8.865	295,12	12908
11	8.866	312,50	12909
12	8.867	312,50	12910
13	8.868	295,12	12911
14	8.869	270,00	12912
15	8.870	270,00	12913
16	8.871	270,00	12914
17	8.872	270,00	12915
18	8.873	270,00	12916

Handwritten annotations: "A", "B", "QUADRA 'P'", "C", "D" with brackets grouping rows 1-4, 5-8, 9-12, 13-16, and 17-18 respectively.

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.874	295,12	12917
02	8.875	312,5	12918
03	8.876	312,5	12919
04	8.877	295,12	12920
05	8.878	270,00	12921
06	8.879	270,00	12922
07	8.880	270,00	12923
08	8.881	270,00	12924
09	8.882	270,00	12925
10	8.883	295,12	12926
11	8.884	312,50	12927
12	8.885	312,50	12928
13	8.886	295,12	12929
14	8.887	270,00	12930
15	8.888	270,00	12931
16	8.889	270,00	12932
17	8.890	270,00	12933
18	8.891	270,00	12934

Handwritten annotations: "E", "QUADRA 'Q'", "F", "G" with brackets grouping rows 1-4, 5-8, 9-12, 13-16, and 17-18 respectively.



LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO 3543/2018)

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.892	287,16	12935
02	8.893	288,07	12936
03	8.894	250,00	12937
04	8.895	250,00	12938
05	8.896	250,00	12939
06	8.897	250,00	12940
07	8.898	250,00	12941
08	8.899	250,00	12942
09	8.900	282,62	12943
10	8.901	282,62	12944
11	8.902	250,00	12945
12	8.903	250,00	12946
13	8.904	250,00	12947
14	8.905	250,00	12948
15	8.906	250,00	12949
16	8.907	250,00	12950

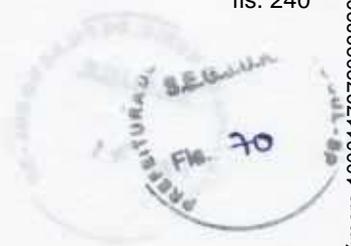
*Handwritten notes:* P. 10, 11, 10, QUADRA "R"

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO
01	8.908	282,62	12951
02	8.909	250,00	12952
03	8.910	250,00	12953
04	8.911	250,00	12954
05	8.912	250,00	12955
06	8.913	250,00	12956
07	8.914	250,00	12957
08	8.915	250,00	12958
09	8.916	250,00	12959
10	8.917	323,82	12960
11	8.918	760,49	12961
12	8.919	639,65	12962
13	8.920	520,46	12963
14	8.921	285,71	12964
15	8.922	251,19	12965
16	8.923	250,00	12966
17	8.924	250,00	12967
18	8.925	282,62	12968
19	8.926	286,00	12969
20	8.927	285,00	12970
21	8.928	285,00	12971

*Handwritten notes:* QUADRA "S", 12, 16, 11



# 01.13 - RELATÓRIO DE IMÓVEIS POR BAIRRO (CÓDIGO 1015)



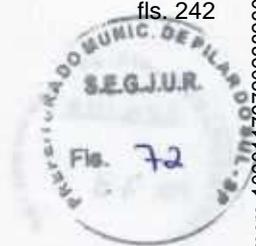
Imóvel	crição Munic	Logradouro	Proprietário	Loteamento		Fiscal	Lote	stada Princí	Área		idigo Cobrança
				Nome	Código				Nome	Quadra	
1	12.578	00125780	Rua 14-	ABACO EMPREENHIME	1.015	ALTOS DE PILAR	128	01	10,00	250,00	Isento
2	12.579	00125790	Rua 14-	ABACO EMPREENHIME	1.015	ALTOS DE PILAR	128	02	10,00	250,00	Isento
3	12.580	00125800	Rua 14-	ABACO EMPREENHIME	1.015	ALTOS DE PILAR	128	03	10,00	250,00	Isento
4	12.581	00125810	Rua 14-	ABACO EMPREENHIME	1.015	ALTOS DE PILAR	128	04	17,14	262,62	Isento
5	12.582	00125820	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	05	10,00	250,00	Isento
6	12.583	00125830	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	06	10,00	250,00	Isento
7	12.584	00125840	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	07	10,00	250,00	Isento
8	12.585	00125850	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	08	10,00	250,00	Isento
9	12.586	00125860	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	09	10,00	250,00	Isento
10	12.587	00125870	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	10	10,00	250,00	Isento
11	12.588	00125880	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	11	10,00	250,00	Isento
12	12.589	00125890	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	12	10,00	250,00	Isento
13	12.590	00125900	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	13	10,00	250,00	Isento
14	12.591	00125910	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	14	10,00	250,00	Isento
15	12.592	00125920	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	15	10,00	250,00	Isento
16	12.593	00125930	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	16	10,00	250,00	Isento
17	12.594	00125940	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	17	10,00	250,00	Isento
18	12.595	00125950	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	18	10,00	250,00	Isento
19	12.596	00125960	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	19	10,00	250,00	Isento
20	12.597	00125970	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	20	10,00	250,00	Isento
21	12.598	00125980	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		128	21	10,00	250,00	Isento
22	12.599	00125990	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	01	13,33	314,08	Isento
23	12.600	00126000	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	02	10,00	250,00	Isento
24	12.601	00126010	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	03	10,00	250,00	Isento
25	12.602	00126020	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	04	10,00	250,00	Isento
26	12.603	00126030	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	05	10,00	250,00	Isento
27	12.604	00126040	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	06	10,00	250,00	Isento
28	12.605	00126050	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	07	10,00	250,00	Isento
29	12.606	00126060	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	08	10,00	250,00	Isento
30	12.607	00126070	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	09	10,00	250,00	Isento
31	12.608	00126080	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	10	10,00	250,00	Isento
32	12.609	00126090	Rua 02-	ABACO EMPREENHIME	0		164	11	10,00	250,00	Isento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Z1Q2M14w.



33	12.610	00126100	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	12	10,00	250,00	Isento
34	12.611	00126110	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	13	10,00	250,00	Isento
35	12.612	00126120	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	14	10,00	250,00	Isento
36	12.613	00126130	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	15	10,00	250,00	Isento
37	12.614	00126140	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	16	10,00	250,00	Isento
38	12.615	00126150	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	17	10,00	250,00	Isento
39	12.616	00126160	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	18	10,00	250,00	Isento
40	12.617	00126170	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	19	10,00	250,00	Isento
41	12.618	00126180	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	20	10,00	250,00	Isento
42	12.619	00126190	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	21	10,00	250,00	Isento
43	12.620	00126200	Rua 02	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	22	10,00	250,00	Isento
44	12.621	00126210	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	23	17,14	282,62	aliquota IPTU/TAXAS
45	12.622	00126220	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	24	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
46	12.623	00126232	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	25	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
47	12.624	00126213	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	26	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
48	12.625	00126214	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	27	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
49	12.626	00126215	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	28	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
50	12.627	00126216	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	29	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
51	12.628	00126217	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	30	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
52	12.629	00126218	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	31	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
53	12.630	00126300	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	32	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
54	12.631	00126310	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	33	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
55	12.632	00126320	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	34	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
56	12.633	00126330	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	35	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
57	12.634	00126340	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	36	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
58	12.635	00126350	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	37	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
59	12.636	00126360	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	38	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
60	12.637	00126370	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	39	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
61	12.638	00126380	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	40	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
62	12.639	00126390	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	41	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
63	12.640	00126400	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	42	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
64	12.641	00126410	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	43	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
65	12.642	00126420	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	164	44	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
66	12.643	00126430	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	168	01	12,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
67	12.644	00126440	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	168	02	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
68	12.645	00126450	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	168	03	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS
69	12.646	00126460	Rua 03	ABACO EMPREENDIMEI	0	168	04	10,00	250,00	aliquota IPTU/TAXAS

Alcos  
OK



71	12.448	00126480	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	06	10,00	350,00	alculo IPTU/TAXAS
72	12.449	00126490	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	07	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
73	12.450	00126500	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	08	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
74	12.451	00126510	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	09	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
75	12.452	00126520	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	10	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
76	12.453	00126530	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	11	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
77	12.454	00126540	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	12	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
78	12.455	00126550	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	13	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
79	12.456	00126560	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	14	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
80	12.457	00126570	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	15	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
81	12.458	00126580	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	16	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
82	12.459	00126590	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	17	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
83	12.460	00126600	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	18	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
84	12.461	00126610	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	19	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
85	12.462	00126620	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	20	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
86	12.463	00126630	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	21	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
87	12.464	00126640	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	22	10,00	250,00	alculo IPTU/TAXAS
88	12.465	00126650	Rua 03-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	23	17,14	279,24	alculo IPTU/TAXAS
89	12.466	00126660	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	24	53,51	607,86	Isento
90	12.467	00126670	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	25	10,54	262,16	Isento
91	12.468	00126680	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	26	10,00	250,00	Isento
92	12.469	00126690	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	27	10,00	250,00	Isento
93	12.470	00126700	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	28	10,00	250,00	Isento
94	12.471	00126710	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	29	10,00	250,00	Isento
95	12.472	00126720	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	30	10,00	250,00	Isento
96	12.473	00126730	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	31	10,00	250,00	Isento
97	12.474	00126740	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	32	10,00	250,00	Isento
98	12.475	00126750	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	33	10,00	250,00	Isento
99	12.476	00126760	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	34	10,00	250,00	Isento
100	12.477	00126770	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	35	10,00	250,00	Isento
101	12.478	00126780	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	36	10,00	250,00	Isento
102	12.479	00126790	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	37	10,00	250,00	Isento
103	12.480	00126800	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	38	12,86	275,86	Isento
104	12.481	00126810	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	168	39	15,06	321,69	Isento
105	12.482	00126820	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	175	0	10,00	250,00	Isento
106	12.483	00126830	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	175	02	10,00	250,00	Isento
107	12.484	00126840	Rua 04-	ABACO EMPREENDEIMEI	0	175	03	10,00	250,00	Isento

OK  
Atras



109	12.688	00126860	Rua 04-	ABACO EMPREENDIME	0	175	05	10,00	250,00	Isento
110	12.687	00126870	Rua 04-	ABACO EMPREENDIME	0	175	06	10,00	250,00	Isento
111	12.688	00126880	Rua 04-	ABACO EMPREENDIME	0	175	07	10,00	250,00	Isento
112	12.688	00126890	Rua 04-	ABACO EMPREENDIME	0	182		10,00	250,00	Isento
113	12.690	00126900	Rua 04-	ABACO EMPREENDIME	0	182	02	10,00	250,00	Isento
114	12.601	00126910	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	190	01	12,02	360,44	Isento
115	12.602	00126920	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	190	02	18,13	394,41	Isento
116	12.693	00126930	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	03	10,00	267,29	Isento
117	12.694	00126940	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	04	0,01	272,23	Isento
118	12.695	00126950	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	05	10,00	277,20	Isento
119	12.696	00126960	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	06	10,00	282,42	Isento
120	12.697	00126970	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	07	10,00	287,70	Isento
121	12.698	00126980	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	08	10,00	292,98	Isento
122	12.699	00126990	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	09	10,00	298,27	Isento
123	12.700	00127000	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	10	10,00	303,55	Isento
124	12.701	00127010	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	11	10,00	308,83	Isento
125	12.702	00127020	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	12	10,00	314,11	Isento
126	12.703	00127030	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	13	10,00	320,66	Isento
127	12.704	00127040	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	14	10,00	326,70	Isento
128	12.705	00127050	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	15	10,00	336,73	Isento
129	12.706	00127060	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	16	10,00	344,74	Isento
130	12.707	00127070	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	17	10,00	352,45	Isento
131	12.708	00127080	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	18	10,00	360,08	Isento
132	12.709	00127090	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	19	10,00	367,72	Isento
133	12.710	00127100	Rua 01-	ABACO EMPREENDIME	0	190	20	11,00	413,31	Isento
134	12.711	00127110	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	198	01	17,64	312,50	Isento
135	12.712	00127120	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	198	02	12,50	312,50	Isento
136	12.713	00127130	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	198	03	12,50	312,98	Isento
137	12.714	00127140	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	198	04	17,64	296,38	Isento
138	12.715	00127150	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	196	05	10,00	250,00	Isento
139	12.716	00127160	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	198	06	10,00	250,00	Isento
140	12.717	00127170	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	196	07	10,00	250,00	Isento
141	12.718	00127180	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	198	08	10,00	250,00	Isento
142	12.719	00127190	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	196	09	10,00	250,00	Isento
143	12.720	00127200	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	198	10	10,00	250,00	Isento
144	12.721	00127210	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	196	11	10,00	250,00	Isento
145	12.722	00127220	Rua 02-	ABACO EMPREENDIME	0	198	12	10,00	250,00	Isento



147	12.724	00127240	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	14	10,00	250,00	Isento
148	12.725	00127250	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	15	10,00	250,00	Isento
149	12.726	00127260	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	16	10,00	250,00	Isento
150	12.727	00127270	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	17	10,00	250,00	Isento
151	12.728	00127280	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	18	10,00	250,00	Isento
152	12.729	00127290	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	19	10,00	250,00	Isento
153	12.730	00127300	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	20	10,00	250,00	Isento
154	12.731	00127310	Rua 02-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	21	17,14	282,52	Isento
155	12.732	00127320	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	22	17,14	282,52	Isento
156	12.733	00127330	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	23	10,00	250,00	Isento
157	12.734	00127340	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	24	10,00	250,00	Isento
158	12.735	00127350	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	25	10,00	250,00	Isento
159	12.736	00127360	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	26	10,00	250,00	Isento
160	12.737	00127370	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	27	10,00	250,00	Isento
161	12.738	00127380	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	28	10,00	250,00	Isento
162	12.739	00127390	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	29	10,00	250,00	Isento
163	12.740	00127400	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	30	10,00	250,00	Isento
164	12.741	00127410	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	196	31	10,00	250,00	Isento
165	12.742	00127420	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	32	10,00	250,00	Isento
166	12.743	00127430	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	33	10,00	250,00	Isento
167	12.744	00127440	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	34	10,00	250,00	Isento
168	12.745	00127450	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	35	10,00	250,00	Isento
169	12.746	00127460	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	36	10,00	250,00	Isento
170	12.747	00127470	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	37	10,00	250,00	Isento
171	12.748	00127480	Rua 01-	ABACO EMPREENDIMEI	0	198	38	10,00	250,00	Isento
172	12.749	00127490	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	01	17,64	294,86	Isento
173	12.750	00127500	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	02	12,50	313,03	Isento
174	12.751	00127510	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	03	12,50	314,08	Isento
175	12.752	00127520	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	04	17,64	297,46	Isento
176	12.753	00127530	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	05	10,00	250,00	Isento
177	12.754	00127540	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	06	10,00	250,00	Isento
178	12.755	00127550	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	07	10,00	250,00	Isento
179	12.756	00127560	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	08	10,00	250,00	Isento
180	12.757	00127570	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	09	10,00	250,00	Isento
181	12.758	00127580	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	10	10,00	250,00	Isento
182	12.759	00127590	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	11	10,00	250,00	Isento
183	12.760	00127600	Rua 03-	ABACO EMPREENDIMEI	0	210	12	10,00	250,00	Isento

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten word: Anos*



185	12.762	00127620	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	14	10,00	250,00	Isento
186	12.763	00127630	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	15	10,00	250,00	Isento
187	12.764	00127640	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	16	10,00	250,00	Isento
188	12.765	00127650	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	17	10,00	250,00	Isento
189	12.766	00127660	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	18	10,00	250,00	Isento
190	12.767	00127670	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	19	10,00	250,00	Isento
191	12.768	00127680	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	20	10,00	250,00	Isento
192	12.769	00127690	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	21	17,48	281,22	Isento
193	12.770	00127700	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	22	17,44	291,22	Jalculo IPTU/TAXAS
194	12.771	00127710	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	23	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
195	12.772	00127720	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	24	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
196	12.773	00127730	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	25	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
197	12.774	00127740	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	26	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
198	12.775	00127750	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	27	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
199	12.776	00127760	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	28	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
200	12.777	00127770	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	29	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
201	12.778	00127780	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	30	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
202	12.779	00127790	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	31	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
203	12.780	00127800	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	32	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
204	12.781	00127810	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	33	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
205	12.782	00127820	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	34	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
206	12.783	00127830	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	35	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
207	12.784	00127840	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	36	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
208	12.785	00127850	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	37	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
209	12.786	00127860	Rua 02	ABACO EMPREENDEIMEI	0	210	38	10,00	250,00	Jalculo IPTU/TAXAS
210	12.787	00127870	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	01	10,00	252,00	Isento
211	12.788	00127880	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	02	10,00	252,00	Isento
212	12.789	00127890	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	03	10,00	252,00	Isento
213	12.790	00127900	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	04	10,00	252,00	Isento
214	12.791	00127910	Rua 03	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	05	10,00	252,00	Isento
215	12.792	00127920	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	06	17,14	384,35	Isento
216	12.793	00127930	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	07	10,00	334,80	Isento
217	12.794	00127940	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	08	10,00	334,80	Isento
218	12.795	00127950	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	09	10,00	334,80	Isento
219	12.796	00127960	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	10	10,00	334,80	Isento
220	12.797	00127970	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	11	10,00	250,00	Isento
221	12.798	00127980	Rua 16	ABACO EMPREENDEIMEI	0	216	12	10,00	250,60	Isento

*Outras*



223	12.800	00128000	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	222	02	12,50	313,95	Isento
224	12.801	00128010	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	222	03	12,50	314,42	Isento
225	12.802	00128020	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	222	04	17,63	297,34	Isento
226	12.803	00128030	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	05	10,00	250,00	Isento
227	12.804	00128040	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	06	10,00	250,00	Isento
228	12.805	00128050	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	07	10,00	250,00	Isento
229	12.806	00128060	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	08	10,00	250,00	Isento
230	12.807	00128070	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	09	10,00	250,00	Isento
231	12.808	00128080	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	10	10,00	250,00	Isento
232	12.809	00128090	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	222	11	10,00	250,00	Isento
233	12.810	00128100	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	12	10,00	250,00	Isento
234	12.811	00128110	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	13	10,00	250,00	Isento
235	12.812	00128120	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	14	10,00	250,00	Isento
236	12.813	00128130	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	15	10,00	250,00	Isento
237	12.814	00128140	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	16	10,00	250,00	Isento
238	12.815	00128150	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	17	10,00	250,00	Isento
239	12.816	00128160	Rua 03-	ABACO EMPREENDIME	0	222	18	10,00	250,00	Isento
240	12.817	00128170	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	231	01	17,64	295,46	Isento
241	12.818	00128180	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	231	02	12,50	313,13	Isento
242	12.819	00128190	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	231	03	12,50	313,59	Isento
243	12.820	00128200	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	0	231	04	17,64	296,49	Isento
244	12.821	00128210	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	05	10,00	250,00	Isento
245	12.822	00128220	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	06	10,00	250,00	Isento
246	12.823	00128230	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	07	10,00	250,00	Isento
247	12.824	00128240	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	08	10,00	250,00	Isento
248	12.825	00128250	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	09	10,00	250,00	Isento
249	12.826	00128260	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	10	10,00	250,00	Isento
250	12.827	00128270	Rua 06-	ABACO EMPREENDIME	0	231	11	18,60	319,04	Isento
251	12.828	00128280	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	12	18,60	319,04	Isento
252	12.829	00128290	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	13	10,00	250,00	Isento
253	12.830	00128300	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	14	10,00	250,00	Isento
254	12.831	00128310	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	15	10,00	250,00	Isento
255	12.832	00128320	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	16	10,00	250,00	Isento
256	12.833	00128330	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	17	10,00	250,00	Isento
257	12.834	00128340	Rua 05-	ABACO EMPREENDIME	0	231	18	10,00	250,00	Isento
258	12.835	00128350	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	235	01	22,79	350,91	Isento
259	12.836	00128360	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	235	02	11,53	309,30	Isento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Z1Q2M14w.



261	12.838	00128380	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	04	11,80	315,71	Isento
262	12.839	00128390	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	05	17,89	313,10	Isento
263	12.840	00128400	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	06	25,99	392,73	Isento
264	12.841	00128410	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	07	10,63	370,50	Isento
265	12.842	00128420	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	08	10,63	334,39	Isento
266	12.843	00128430	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	09	10,63	298,28	Isento
267	12.844	00128440	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	10	10,63	262,18	Isento
268	12.845	00128450	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	11	14,53	378,96	Isento
269	12.846	00128460	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	12	10,24	277,60	Isento
270	12.847	00128470	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	13	17,88	468,58	Isento
271	12.848	00128480	Rua 06-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	14	10,24	255,20	Isento
272	12.849	00128490	Rua 06-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	15	10,24	277,35	Isento
273	12.850	00128500	Rua 06-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	16	10,24	298,50	Isento
274	12.881	00128510	Rua 06-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	235	17	10,24	321,66	Isento
275	12.852	00128520	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	01	17,86	314,72	Isento
276	12.853	00128530	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	02	12,55	344,50	Isento
277	12.854	00128540	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	03	12,50	351,37	Isento
278	12.855	00128550	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	04	17,63	337,00	Isento
279	12.856	00128560	Rua 08-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	05	10,00	290,00	Isento
280	12.857	00128570	Rua 08-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	06	10,00	290,00	Isento
281	12.858	00128580	Rua 08-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	07	10,00	250,00	Isento
282	12.859	00128590	Rua 08-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	08	10,00	250,00	Isento
283	12.860	00128600	Rua 08-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	09	10,00	250,00	Isento
284	12.861	00128610	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	10	17,84	285,12	Isento
285	12.862	00128620	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	11	12,50	312,50	Isento
286	12.863	00128630	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	12	12,50	312,50	Isento
287	12.864	00128640	Rua 16-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	13	17,64	293,12	Isento
288	12.865	00128650	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	14	10,00	290,00	Isento
289	12.866	00128660	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	15	10,00	250,00	Isento
290	12.867	00128670	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	16	10,00	250,00	Isento
291	12.868	00128680	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	17	10,00	250,00	Isento
292	12.869	00128690	Rua 07-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	237	18	10,00	250,00	Isento
293	12.870	00128700	Rua 15-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	245	01	10,48	271,52	Isento
294	12.871	00128710	Rua 15-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	245	02	10,64	260,49	Isento
295	12.872	00128720	Rua 15-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	245	03	10,00	259,50	Isento
296	12.873	00128730	Rua 15-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	245	04	10,00	259,50	Isento
297	12.874	00128740	Rua 15-	ABACO EMPREENDEIMEI	1.015- ALTOS DE PILAR	245	05	10,00	259,50	Isento

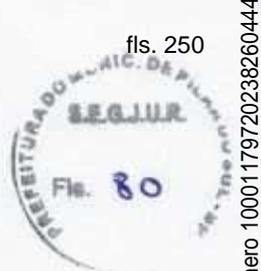


299	12.876	00128760	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	245	07	10,00	259,50	Isento
300	12.877	00128770	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	245	08	10,00	259,50	Isento
301	12.878	00128780	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	245	09	17,14	294,02	Isento
302	12.879	00128790	Rua 10-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	245	10	10,00	6.866,76	Isento
303	12.880	00128800	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	01	10,00	250,00	Isento
304	12.881	00128810	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	02	10,00	250,00	Isento
305	12.882	00128820	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	03	10,00	250,00	Isento
306	12.883	00128830	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	04	10,00	250,00	Isento
307	12.884	00128840	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	05	10,00	250,00	Isento
308	12.885	00128850	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	06	10,00	250,00	Isento
309	12.886	00128860	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	07	10,00	250,00	Isento
310	12.887	00128870	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	08	10,00	250,00	Isento
311	12.888	00128880	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	09	10,00	250,00	Isento
312	12.889	00128890	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	10	17,14	282,62	Isento
313	12.890	00128900	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	11	17,14	282,62	Isento
314	12.891	00128910	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	12	10,00	250,00	Isento
315	12.892	00128920	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	13	10,00	250,00	Isento
316	12.893	00128930	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	14	10,00	250,00	Isento
317	12.894	00128940	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	15	10,00	250,00	Isento
318	12.895	00128950	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	16	10,00	250,00	Isento
319	12.896	00128960	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	17	10,00	250,00	Isento
320	12.897	00128970	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	18	10,64	250,91	Isento
321	12.898	00128980	Rua 15-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	251	19	11,18	250,31	Isento
322	12.899	00128990	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	01	17,63	9,00	Isento
323	12.900	00129000	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	02	12,50	312,50	Isento
324	12.901	00129010	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	03	12,50	312,50	Isento
325	12.902	00129020	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	04	17,65	295,12	Isento
326	12.903	00129030	Rua 09-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	05	10,80	270,00	Isento
327	12.904	00129040	Rua 09-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	06	10,80	270,00	Isento
328	12.905	00129050	Rua 09-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	07	10,80	270,00	Isento
329	12.906	00129060	Rua 09-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	08	10,80	270,00	Isento
330	12.907	00129070	Rua 09-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	09	10,80	270,00	Isento
331	12.908	00129080	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	10	17,64	296,12	Isento
332	12.909	00129090	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	11	12,50	312,50	Isento
333	12.910	00129100	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	12	12,50	312,50	Isento
334	12.911	00129110	Rua 16-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	13	17,64	296,12	Isento
335	12.912	00129120	Rua 08-	ABACO EMPREENHIME	1.015 ALTOS DE PILAR	254	14	10,80	270,00	Isento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZTQ2M14w.

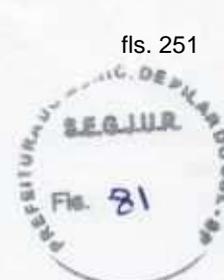


337	12.914	00129140	Rua 08-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	254	16	10,80	270,00	Isento
338	12.915	00129150	Rua 08-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	254	17	10,80	270,00	Isento
339	12.916	00129160	Rua 08-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	254	18	10,80	270,00	Isento
340	12.917	00129170	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	01	17,63	295,12	Isento
341	12.918	00129180	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	02	12,50	312,50	Isento
342	12.919	00129190	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	03	12,50	312,50	Isento
343	12.920	00129200	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	04	17,68	295,12	Isento
344	12.921	00129210	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	05	10,80	270,00	Isento
345	12.922	00129220	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	06	10,80	270,00	Isento
346	12.923	00129230	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	07	10,80	270,00	Isento
347	12.924	00129240	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	08	10,80	270,00	Isento
348	12.925	00129250	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	09	10,80	270,00	Isento
349	12.926	00129260	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	10	17,64	295,12	Isento
350	12.927	00129270	Rua 18-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	11	12,30	312,50	Isento
351	12.928	00129280	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	12	12,30	312,50	Isento
352	12.929	00129290	Rua 18-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	13	17,64	295,12	Isento
353	12.930	00129300	Rua 09-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	14	10,80	270,00	Isento
354	12.931	00129310	Rua 09-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	15	10,80	270,00	Isento
355	12.932	00129320	Rua 09-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	16	10,80	270,00	Isento
356	12.933	00129330	Rua 08-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	17	10,80	270,00	Isento
357	12.934	00129340	Rua 09-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	261	18	10,80	270,00	Isento
358	12.935	00129350	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	01	17,29	287,16	Isento
359	12.936	00129360	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	02	16,38	288,07	Isento
360	12.937	00129370	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	03	10,00	250,00	Isento
361	12.938	00129380	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	04	10,00	250,00	Isento
362	12.939	00129390	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	05	10,00	250,00	Isento
363	12.940	00129400	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	06	10,00	250,00	Isento
364	12.941	00129410	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	07	10,00	250,00	Isento
365	12.942	00129420	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	08	10,00	250,00	Isento
366	12.943	00129430	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	09	17,14	262,62	Isento
367	12.944	00129440	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	10	17,14	262,62	Isento
368	12.945	00129450	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	11	10,00	250,00	Isento
369	12.946	00129460	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	12	10,00	250,00	Isento
370	12.947	00129470	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	13	10,00	250,00	Isento
371	12.948	00129480	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	14	10,00	250,00	Isento
372	12.949	00129490	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	15	10,00	250,00	Isento
373	12.950	00129500	Rua 10-	ABACO EMPREENDIME	1.015- ALTOS DE PILAR	263	16	10,00	250,00	Isento



375	12.952	00129520	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	02	10,00	250,00	Isento
376	12.953	00129530	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	03	10,00	250,00	Isento
377	12.954	00129540	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	04	10,00	250,00	Isento
378	12.955	00129550	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	05	10,00	250,00	Isento
379	12.956	00129560	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	06	10,00	250,00	Isento
380	12.957	00129570	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	07	10,00	250,00	Isento
381	12.958	00129580	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	08	10,00	250,00	Isento
382	12.959	00129590	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	09	10,00	250,00	Isento
383	12.960	00129600	Av. JOSÉ RUGINE-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	10	20,68	323,82	Isento
384	12.961	00129610	Rua 12-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	11	15,37	760,49	Isento
385	12.962	00129620	Rua 12-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	12	15,57	639,65	Isento
386	12.963	00129630	Rua 12-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	13	15,62	520,46	Isento
387	12.964	00129640	Rua 12-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	14	33,36	285,71	Isento
388	12.965	00129650	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	15	10,25	251,19	Isento
389	12.966	00129660	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	16	10,00	250,00	Isento
390	12.967	00129670	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	17	10,00	250,00	Isento
391	12.968	00129680	Rua 16-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	18	17,14	282,62	Isento
392	12.969	00129690	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	19	11,44	286,00	Isento
393	12.970	00129700	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	20	11,40	285,00	Isento
394	12.971	00129710	Rua 11-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	271	21	11,40	285,00	Isento
395	12.972	00129720	Rua 13-	ABACO EMPREENDIME	1.015 ALTOS DE PILAR	2		82,43	32.217,65	Isento
396	12.973	00129730	Rua 14-	AREA INSTITUCIONAL I	1.015 ALTOS DE PILAR	2		22,00	10.017,62	Imune
397	12.974	00129740	Rua 16-	AREA INSTITUCIONAL I	0	2	0	95,94	4.192,32	Imune
398	12.975	00129750	Rua 03-	AREA INSTITUCIONAL I	1.015 ALTOS DE PILAR	2		12,00	252,00	Imune
399	12.976	00129760	Rua 04-	AREA VERDE	1.015 ALTOS DE PILAR	2	0	80,39	76.976,77	Imune
400	12.977	00129770	Rua 16-	AREA DE LAZER	1.015 ALTOS DE PILAR	2		107,04	1.524,27	Imunis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05 , sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZTQ2M14w.



*Características*

Código	CodBar	Endereço Imóvel	Quadra	Lote	Loteamento	Area	AreaMatr	AreaCodBar
12620		Rua - 02 Nr.	B	22	-	250,00	282,62	
12642		Rua - 03 Nr.	B	44	1015 - ALTOS DE PILAR	250,00	498,89	
12711		Av. - JOSÉ RUGINE Nr.	G	01	-	312,50	295,12	
12787		Rua - 03 Nr.	I	01	-	252,00	285,02	
12809		Rua - 05 Nr.	J	11	-	250,00	312,96	
12810		Rua - 03 Nr.	J	12	-	250,00	312,96	
12899		Av. - JOSÉ RUGINE Nr.	P	01	1015 - ALTOS DE PILAR	9,00	295,12	

# 01.13 - RELATÓRIO DE IMÓVEIS POR BAIRRO (CÓDIGO 1015)

Imóvel	crição Munic	Logradouro		Proprietário		Compromissário			Loteamento			Trecho		Fis
		Código	Nome	Código	Nome	Código	Nome	Código	Nome	Quadra	Lote	Código	Nome	
12.578	00125780	10.243	Rua 14-	122.556	ABACO EMPREEP	0		1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	1	Trecho Unico	128
12.579	00125790	10.243	Rua 14-	122.556	ABACO EMPREEP	0		1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	1	Trecho Unico	128
12.580	00125800	10.243	Rua 14-	122.556	ABACO EMPREEP	0		1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	1	Trecho Unico	128
12.581	00125810	10.243	Rua 14-	122.556	ABACO EMPREEP	0		1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	1	Trecho Unico	128
12.582	00125820	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	1	Trecho Unico	128
12.583	00125830	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.584	00125840	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.585	00125850	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.586	00125860	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.587	00125870	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.588	00125880	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.589	00125890	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.590	00125900	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.591	00125910	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.592	00125920	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.593	00125930	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.594	00125940	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.595	00125950	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.596	00125960	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.597	00125970	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.598	00125980	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.599	00125990	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.600	00126000	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.601	00126010	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.602	00126020	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.603	00126030	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	128
12.604	00126040	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164
12.605	00126050	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164
12.606	00126060	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164
12.607	00126070	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164
12.608	00126080	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164
12.609	00126090	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0		0		0	0	1	Trecho Unico	164



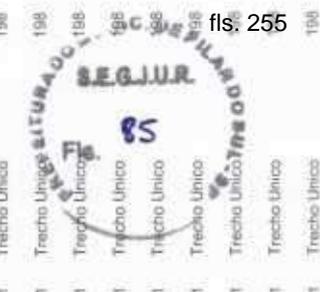
12.610	00126100	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.611	00126110	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.612	00126120	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.613	00126130	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.614	00126140	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.615	00126150	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.616	00126160	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.617	00126170	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.618	00126180	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.619	00126190	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.620	00126200	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEP	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.621	00126210	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.622	00126220	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.623	00126230	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.624	00126240	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.625	00126250	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.626	00126260	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.627	00126270	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.628	00126280	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.629	00126290	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.630	00126300	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.631	00126310	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.632	00126320	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.633	00126330	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.634	00126340	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.635	00126350	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.636	00126360	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.637	00126370	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.638	00126380	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.639	00126390	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.640	00126400	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.641	00126410	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.642	00126420	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.643	00126430	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.644	00126440	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.645	00126450	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164
12.646	00126460	10.232	Rua 03-	1.015	ALTOS DE PILAR	0	0	0	0	1	Trecho Unico	164



12.648	00126480	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.649	00126490	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.650	00126500	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.651	00126510	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.652	00126520	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.653	00126530	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.654	00126540	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.655	00126550	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.656	00126560	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.657	00126570	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.658	00126580	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.659	00126590	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.660	00126600	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.661	00126610	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.662	00126620	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.663	00126630	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.664	00126640	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.665	00126650	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	0	1	Trecho Unico	168
12.666	00126660	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.667	00126670	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.668	00126680	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.669	00126690	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.670	00126700	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.671	00126710	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.672	00126720	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.673	00126730	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.674	00126740	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.675	00126750	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.676	00126760	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.677	00126770	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.678	00126780	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.679	00126790	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.680	00126800	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.681	00126810	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.682	00126820	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.683	00126830	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168
12.684	00126840	10.233	Rua 04-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0		0	1	Trecho Unico	168



12.686	00126860	10.233 Rua 04-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	175
12.687	00126870	10.233 Rua 04-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	175
12.688	00126880	10.233 Rua 04-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	175
12.689	00126890	10.233 Rua 04-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	182
12.690	00126900	10.233 Rua 04-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	182
12.691	00126910	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.692	00126920	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.693	00126930	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.694	00126940	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.695	00126950	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.696	00126960	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.697	00126970	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.698	00126980	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.699	00126990	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.700	00127000	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.701	00127010	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.702	00127020	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.703	00127030	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.704	00127040	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.705	00127050	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.706	00127060	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.707	00127070	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.708	00127080	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.709	00127090	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.710	00127100	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	190
12.711	00127110	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.712	00127120	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.713	00127130	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.714	00127140	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	120.235 JOSÉ MARIA VIEI	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.715	00127150	10.231 Rua 02-	120.235 JOSÉ MARIA VIEI	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.716	00127160	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.717	00127170	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.718	00127180	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.719	00127190	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.720	00127200	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.721	0012721	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.722	00127220	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198



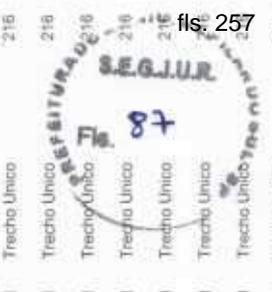
12.724	00127240	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.725	00127250	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.726	00127260	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.727	00127270	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.728	00127280	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.729	00127290	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.730	00127300	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.731	00127310	10.231 Rua 02-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.732	00127320	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.733	00127330	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.734	00127340	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.735	00127350	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.736	00127360	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.737	00127370	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.738	00127380	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.739	00127390	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.740	00127400	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.741	00127410	10.230 Rua 01-	122.069 ROSELI CASTANI	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.742	00127420	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.743	00127430	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.744	00127440	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.745	00127450	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.746	00127460	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.747	00127470	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.748	00127480	10.230 Rua 01-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.749	00127490	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.750	00127500	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	198
12.751	00127510	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.752	00127520	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.753	00127530	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.754	00127540	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.755	00127550	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.756	00127560	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.757	00127570	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.758	00127580	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.759	00127590	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.760	00127600	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEP	0	0	0	1	Trecho Unico	210

1.015 ALTOS DE PILAR

1.015 ALTOS DE PILAR



12.762	00127620	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.763	00127630	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.764	00127640	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.765	00127650	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.766	00127660	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.767	00127670	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.768	00127680	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.769	00127690	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	210
12.770	00127700	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.771	00127710	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.772	00127720	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.773	00127730	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.774	00127740	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.775	00127750	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.776	00127760	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.777	00127770	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.778	00127780	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.779	00127790	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.780	00127800	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.781	00127810	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.782	00127820	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.783	00127830	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.784	00127840	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.785	00127850	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.786	00127860	10.231	Rua 02-	122.556	ABACO EMPREEF	0	1.015	ALTOS DE PILAR	1	Trecho Unico	210
12.787	00127870	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.788	00127880	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.789	00127890	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.790	00127900	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.791	00127910	10.232	Rua 03-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.792	00127920	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.793	00127930	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.794	00127940	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.795	00127950	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.796	00127960	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.797	00127970	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.798	00127980	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.799	00127990	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216
12.800	00128000	10.245	Rua 16-	122.556	ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	216



12.800	00128000	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.801	00128010	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.802	00128020	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.803	00128030	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.804	00128040	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.805	00128050	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.806	00128060	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.807	00128070	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.808	00128080	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.809	00128090	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.810	00128100	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.811	00128110	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.812	00128120	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.813	00128130	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.814	00128140	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.815	00128150	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.816	00128160	10.232 Rua 03-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	222
12.817	00128170	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.818	00128180	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.819	00128190	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.820	00128200	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.821	00128210	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.822	00128220	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.823	00128230	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.824	00128240	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.825	00128250	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.826	00128260	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.827	00128270	10.235 Rua 06-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.828	00128280	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.829	00128290	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.830	00128300	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.831	00128310	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.832	00128320	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.833	00128330	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.834	00128340	10.234 Rua 05-	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.835	00128350	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	231
12.836	00128360	10.158 Av. JOSÉ RUGINE	122.556 ABACO EMPREEF	0	0	0	1	Trecho Unico	235

1.015 ALTOS DE PILAR





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

fls. 259

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>28.729.043/0001-21</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>26/09/2017</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>EPP</b>
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>41.20-4-00 - Construção de edifícios</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda</b> <b>42.11-1-01 - Construção de rodovias e ferrovias</b> <b>42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas</b> <b>43.99-1-01 - Administração de obras</b> <b>68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária</b> <b>71.11-1-00 - Serviços de arquitetura</b> <b>71.12-0-00 - Serviços de engenharia</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R CAMBARA</b>	NÚMERO <b>1037</b>	COMPLEMENTO *****
--------------------------------	-----------------------	----------------------

CEP <b>08.574-150</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>JARDIM ARACARE</b>	MUNICÍPIO <b>ITAQUAQUECETUBA</b>	UF <b>SP</b>
--------------------------	--	-------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>ABACOEMPREENDEMENTOS@GMAIL.COM</b>	TELEFONE <b>(11) 9589-6455</b>
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>26/09/2017</b>
------------------------------------	---

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 **07/02/2023** às **13:52:47** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**FICHA CADASTRAL COMPLETA**

NESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO NO SISTEMA INFORMATIZADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTES DOCUMENTOS.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EMPRESA		
<b>ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS LTDA</b>		
TIPO: LIMITADA UNIPessoal (E.P.P.)		
TRANSFORMADA AUTOMATICAMENTE PARA LTDA - ART. 41 DA LEI 14.195 DE 26/08/2021		
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35602003881	26/09/2017	07/02/2023 13:55:01
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
21/09/2017	28.729.043/0001-21	

CAPITAL
R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA CAMBARA	NÚMERO: 1037	
BAIRRO: JARDIM ARACARE	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: ITAQUAQUECETUBA	CEP: 08574-150	UF: SP

OBJETO SOCIAL
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS OBRAS DE URBANIZAÇÃO - RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS SERVIÇOS DE ARQUITETURA

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 315.647.588-26, RG/RNE: 422853604 - SP, RESIDENTE À RUA CAMBARA, 1200, APTO 42 BLOCO, JARDIM ARACARE, ITAQUAQUECETUBA - SP, CEP 08574-150, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ARQUIVAMENTOS
NUM.DOC: 821.307/17-4 SESSÃO: 26/09/2017

**NUM.DOC: 567.206/18-0 SESSÃO: 14/12/2018**

ABERTURA DE FILIAL NIRE 35905703986, CNPJ 28.729.043/0002-02, SITUADA À: RUA JOSE BRAGA SOBRINHO, 270, CENTRO, PILAR DO SUL - SP, CEP 18185-000. COM INÍCIO DAS ATIVIDADES: 27/11/2018., DATADA DE: 27/11/2018.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 034.516/19-0 SESSÃO: 28/01/2019**

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS, CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO - RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS, SERVIÇOS DE ARQUITETURA., DATADA DE: 28/01/2019.

**NUM.DOC: 349.703/19-0 SESSÃO: 16/07/2019**

INCLUSÃO/ALTERAÇÃO DE CNPJ: NIRE 35905703986, CNPJ 28.729.043/0002-02

ENDEREÇO DA FILIAL NIRE 35905703986, CNPJ 28.729.043/0002-02, SITUADA À RUA JOSE BRAGA SOBRINHO, 270, CENTRO, PILAR DO SUL - SP, CEP 18185-000. ALTERADO PARA AVENIDA SANTOS DUMONT, 21, JARDIM MARAJOARA, PILAR DO SUL - SP, CEP 18185-000. , DATADA DE: 25/06/2019.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 385.474/21-0 SESSÃO: 19/08/2021**

ALTERAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA / OBJETO SOCIAL DA SEDE PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, FABRICAÇÃO DE ESTRUTURAS PRÉ-MOLDADAS DE CONCRETO ARMADO, EM SÉRIE E SOB ENCOMENDA, ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS, CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS, OBRAS DE URBANIZAÇÃO - RUAS, PRAÇAS E CALÇADAS., DATADA DE: 10/08/2021.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35602003881  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 07/02/2023



Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 193247730, terça-feira, 7 de fevereiro de 2023 às 13:55:01.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 12:05, sob o número 10001179720238260444. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código G7geDHT.

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
 PILAR DO SUL - SP  
 COMARCA DE PILAR DO SUL  
 EDILAINÉ NOGUEIRA DE OLIVEIRA FRANCISCO

== PRIMEIRO TRASLADO ==

LIVRO 286.

FOLHAS 390/391.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL.

(adj-pmps 2020)

SAIBAM quantos a presente procuração virem que, aos **DOZE (12)** dias, do mês de **NOVEMBRO**, do ano de **DOIS MIL E VINTE (2.020)**, nesta cidade e Comarca de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, em **diligência na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro**, perante mim, **Tabeliã Interina**, que esta subscreve, compareceu como **OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **46.634.473/0001-41**, neste ato representado pelo Prefeito, **Marco Aurélio Soares**, brasileiro, empresário, casado conforme declarou, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.096.782-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 110.492.378-54, residente e domiciliado na Rua Major Euzébio de Moraes Cunha, nº 868, Jardim Colinas, Pilar do Sul-SP, de acordo com o Termo de Compromisso e Posse do Prefeito, datado de 24 de junho de 2.019, cuja cópia ficar arquivada nestas Notas sob nº 130 na pasta própria nº **06** e 005 na pasta própria nº **07**. O presente reconhecido como o próprio de que trato, face aos documentos de identidade supracitados e a mim exibidos, do que dou fé. Pelo outorgante, na forma em que se encontra representado, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e institui seu bastante **PROCURADOR: GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**, brasileiro, advogado, nascido no dia 21 de maio de 1.990, solteiro conforme declarado, portador da Cédula de Identidade de Advogado na qual consta a inscrição na OAB/SP sob nº 358922 e no CPF/MF sob nº 408.320.938-07; com endereço profissional na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, Pilar do Sul-SP, a quem confere poderes constantes da cláusula "**ad judicium e et-extra**" com poderes especiais para transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, firmar acordos, perante qualquer juízo, instância ou Tribunal, representar junto às Instituições e Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autárquicas, sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado ou pessoas físicas em geral, se assim lhe convier, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo também representar o Município outorgante perante o Ministério Público Federal, Estadual, do Trabalho, de Contas e firmar Termos de Ajustamento de Conduta; praticando enfim, todos os demais atos úteis e indispensáveis ao cabal e fiel desempenho do presente mandato, **VEDADO O SUBSTABELECIMENTO**. Os dados do procurador foram fornecidos pelo representante do outorgante, o qual isenta esta Serventia de posteriores correções e reclamações. O **OUTORGANTE** foi orientado, ainda, que esta procuração concede

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

apenas os poderes especiais acima especificados, declarando que não deseja acrescentar outros poderes. Foram apresentados os documentos pessoais, cujas cópias ficam arquivadas digitalmente nestas Notas sob índice nº 279/116 e 286/390. De como assim o disse, do que dou fé, a seu pedido lavrei este instrumento de procuração, o qual depois de feito, foi lido em voz alta e clara, aceitou por achá-lo em tudo conforme, outorgou e assina perante mim, dispensando expressamente a presença de testemunhas instrumentárias para este ato. Eu, (a.), **EDILAINE NOGUEIRA OLIVEIRA FRANCISCO, Tabeliã Interina**, a lavrei, a conferi, subscrevo e assino. (a.a) /// **MARCO AURÉLIO SOARES** /// (Selos pagos por verba). NADA MAIS. Trasladada em seguida. Eu, **EDILAINE NOGUEIRA OLIVEIRA FRANCISCO, Tabeliã Interina**, a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso.-----

Em testemunho  da verdade

  
EDILAINE NOGUEIRA OLIVEIRA FRANCISCO

Tabeliã Interina

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou consulte o QR CODE:  
Selo(s) digital(ais): 1217801TR0000000145536200, 1217801PG0000000145537205



EMOLUMENTOS:	RS140,44
ESTADO:	RS 00,00
SEC FAZ:	RS 00,00
REG. CIVIL:	RS 0,00
TRIB. JUST.:	RS 0,00
STA. CASA:	RS 1,40
ISS.	RS 4,21
M. PUBL.	RS 6,74
TOTAL:	RS152,79

  
Edilaine Nogueira Oliveira Francisco  
TABELIÃ INTERINA


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

<b>DECISÃO</b>
----------------

Processo Digital nº:	<b>1000117-97.2023.8.26.0444</b>
Classe - Assunto	<b>Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo</b>
Requerente:	<b>Município de Pilar do Sul</b>
Requerido:	<b>Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli</b>

Juiz(a) de Direito: DAIANE VALIATI BALLOTTIN RONSANI

Vistos.

1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ).

Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos.

2. A inicial carece de emenda.

Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023.

Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento.

Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso.

Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial.

É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

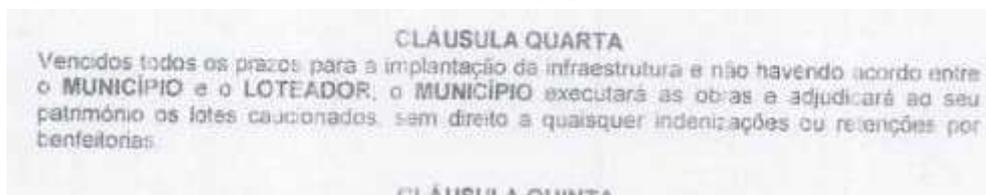
vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional.

É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte.

Com efeito, o provimento pretendido, *a priori*, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização.

Por outro lado, é possível antever que o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão.

E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução:



Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se excutir as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento)

3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida (art. 300, CPC).

Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incomensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento.

Assim, **concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****comercializado.**

4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré.

Intime-se.

Pilar do Sul, 09 de fevereiro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0144/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ). Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos. 2. A inicial carece de emenda. Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023. Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento. Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso. Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial. É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional. É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte. Com efeito, o provimento pretendido, a priori, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização. Por outro lado, é possível antever que o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão. E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução: Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se executar as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento) 3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida (art. 300, CPC). Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incomensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento. Assim, concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado. 4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré. Intime-se."

Pilar do Sul, 14 de fevereiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2023. Considera-se a data de publicação em 16/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ). Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos. 2. A inicial carece de emenda. Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023. Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento. Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso. Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial. É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional. É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte. Com efeito, o provimento pretendido, a priori, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização. Por outro lado, é possível antever que o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão. E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução: Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se excutir as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento) 3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida (art. 300, CPC). Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incommensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento. Assim, concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado. 4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré. Intime-se."

Pilar do Sul, 15 de fevereiro de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública.

Nada Mais. Pilar do Sul, 15 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Sonia  
 Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 15/02/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública.

Pilar do Sul, (SP), 15 de fevereiro de 2023



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o seguinte ato ordinatório:

Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr. Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida – Prazo: 10 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 15 de fevereiro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 15/02/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr. Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida Prazo: 10 dias.

Pilar do Sul, (SP), 15 de fevereiro de 2023

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**Requerente: **Município de Pilar do Sul**Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que, em 25/02/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 27/02/2023.

**Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

**Destinatário do Ato:** Município de Pilar do Sul

**Teor do ato:** Vista à Fazenda Pública.

Pilar do Sul, (SP), 26/02/2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO**Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**Requerente: **Município de Pilar do Sul**Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que, em 25/02/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 27/02/2023.

**Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

**Destinatário do Ato:** Município de Pilar do Sul

**Teor do ato:** Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr. Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida Prazo: 10 dias.

Pilar do Sul, (SP), 26/02/2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia de diligência do Oficial de Justiça.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 10 de março de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**

10/03/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:24:39  
244602446 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM PILAR DO SUL C FMAS  
AGENCIA: 2446-5 CONTA: 100.009-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

0019000009028446430030002337117249289000010278  
BENEFICIARIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CNPJ: 51.174.001/0001-93  
PAGADOR:  
Prefeitura Municipal de Pilar do Su  
CNPJ: 46.634.473/0001-41

-----

NR. DOCUMENTO	31.003
NOSSO NUMERO	2844643000023371
CONVENIO	02844643
DATA DE VENCIMENTO	14/03/2023
DATA DO PAGAMENTO	10/03/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

-----

NR.AUTENTICACAO 0.E11.FAE.16B.27B.658  
-----  
Central de Atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades.  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
outros produtos e servicos de Ouvidoria.

-----  
Transação efetuada com sucesso por: J9385277 BRUNO CESAR DA SILVA.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório:

Expedição de Mandado.

Pilar do Sul, 13 de março de 2023.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente

Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica intimado o autor para juntar a GRD referente ao pagamento efetuado às fls. 276, a fim de proceder à intimação da parte requerida – Prazo: 10 dias.

Nada Mais.

Pilar do Sul, 13 de março de 2023.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica intimado o autor para juntar a GRD referente ao pagamento efetuado às fls. 276, a fim de proceder à intimação da parte requerida Prazo: 10 dias."

Pilar do Sul, 14 de março de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requer a juntada da guia de diligência do Oficial de Justiça.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 14 de março de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00023.371172 4 92890000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	09/03/2023	Vencimento	14/03/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28446430000023371	Número Documento	23371	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **23371**

Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e pojetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA** Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00023.371172 4 92890000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	09/03/2023	Vencimento	14/03/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28446430000023371	Número Documento	23371	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **23371**

Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e pojetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA** Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00023.371172 4 92890000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	09/03/2023	Vencimento	14/03/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28446430000023371	Número Documento	23371	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **23371**

Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e pojetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA** Ano Processo: **2023**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00023.371172 4 92890000010278

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	14/03/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6882-9 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
09/03/2023	23371			09/03/2023	28446430000023371
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	102,78
17/35					

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

102,78

Pagador Prefeitura Municipal de Pilar do Sul CPF/CNPJ: 46.634.473/0001-41  
Rua Tenente Almeida 265, Centro  
Pilar do Sul -SP CEP:18185-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/03/2023 às 14:09:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código LjHST003.

10/03/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:24:39  
244602446 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM PILAR DO SUL C FMAS  
AGENCIA: 2446-5 CONTA: 100.009-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284464300300023371172492890000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Prefeitura Municipal de Pilar do Su

CNPJ: 46.634.473/0001-41

-----

NR. DOCUMENTO 31.003

NOSSO NUMERO 2844643000023371

CONVENIO 02844643

DATA DE VENCIMENTO 14/03/2023

DATA DO PAGAMENTO 10/03/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

=====

NR.AUTENTICACAO 0.E11.FAE.16B.27B.658

=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

-----

Transação efetuada com sucesso por: J9385277 BRUNO CESAR DA SILVA.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Fica intimado o autor para juntar a GRD referente ao pagamento efetuado às fls. 276, a fim de proceder à intimação da parte requerida Prazo: 10 dias."

Pilar do Sul, 15 de março de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado n°: **444.2023/000839-9**

Tramitação prioritária

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Pilar do Sul, Dr(a). DAIANE VALIATI BALLOTTIN RONSANI, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Ação Civil Pública,

**INTIME ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI, CNPJ 28729043000121, Rua Cambara, 1037, Jardim Aracare, CEP 08574-150, Itaquaquecetuba – SP, da LIMINAR** concedida de acordo com a r.Decisão de seguinte teor: Vistos. 1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ). Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos. 2. A inicial carece de emenda. Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023. Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento. Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso. Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial. É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional. É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte. Com efeito, o provimento pretendido, a priori, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização. Por outro lado, é possível antever que o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão. E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução: Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se excutir as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento) 3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida

1000117-97.2023.8.26.0444



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**  
**PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(art. 300, CPC). Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incomensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento. **Assim, concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado.** 4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré. Intime-se.".

**ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Pilar do Sul, 13 de março de 2023. Erasmo de Gois Vieira, Escrivão Judicial II.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DILIGÊNCIA: Guia nº 2337 - R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Gustavo Almeida Branco Nascimento  
 Telefone Comercial: (15)997306696

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

**\*44420230008399\***

1000117-97.2023.8.26.0444



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, com fulcro no artigo 497 e seguintes do Código de Processo Civil, e na Lei 7.347/85, vem respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar tempestivamente **EMENDA À PETIÇÃO INICIAL**, conforme art. 321 do CPC, em atenção ao determinado em fls. 264/266, com os esclarecimentos abaixo expostos e conseqüente adequação dos pedidos.

Requer-se, também, a juntada do índice dos documentos anexados à petição inicial (doc. Anexo), nos termos exigidos na decisão de fls. 264/266.

#### **I - DA IMPOSSIBILIDADE DE QUANTIFICAR QUAIS E QUANTOS LOTES CAUCIONADOS FORAM ALIENADOS PELA REQUERIDA A TERCEIROS**

Conforme exposto na petição inicial, o Município tomou conhecimento que a loteadora estava firmando com particulares contratos de compra e venda dos lotes caucionados ao município destinados à garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento Altos de Pilar.

No entanto, considerando que restaram-se averbados na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis os caucionamentos dos lotes em prol do município, os referidos contratos de (promessa) compra e venda não podem ser levados a registro em Cartório, o que impossibilita que o município saiba quais e quantos foram os lotes caucionados ilegalmente alienados pela loteadora a particulares.

Diante de todo o exposto, pugna-se pela necessidade de publicação de edital destinado a cientificar os interessados (eventuais adquirentes dos lotes em comento)



quanto a existência da presente ação, de modo a trazerem aos autos cópias dos contratos firmados, visando atender ao determinado por Vossa Excelência. Subsidiariamente, considerando que os contratos foram firmados entre a loteadora e particulares, ela quem deve apresentar em juízo a referida informação, pois é a que detém maior facilidade para produção da referida prova.

### III - DA NECESSIDADE DA LOTEADORA FINALIZAR AS OBRAS QUE SE COMPROMETEU

Restou-se demonstrado que a requerida firmou termo de compromisso com o Município de Pilar do Sul para a execução de obras de implantação de infraestrutura no referido loteamento.

Ocorre que, conforme demonstra-se no presente caso, o ente público manteve fiscalização ativa, encaminhando diversas notificações à requerida visando com que esta justificasse o atraso nas obras, sempre recebendo da requerida a devolutiva de que ainda havia tempo hábil até o termo final do compromisso (01/03/2023) para conclusão das obras constantes no cronograma fixado.

Porém, em meados de 2022, a SOIURB fez nova análise quanto ao andamento das obras do referido loteamento e entendeu que não haveria mais tempo hábil para a loteadora finalizar as obras que se comprometeu, eis que faltava muito para atender a integralidade do termo de compromisso e os meses que restavam eram totalmente insuficientes para tanto.

Ainda que a loteadora venha alegar situações adversas para justificar sua culpa, não há como prevalecer tal alegação, conforme a própria sumula 161 do TJ/SP relata. Vejamos:

Súmula 161 - Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos. Essas justificativas encerram “res inter alios acta” em relação ao compromissário adquirente.



Porém, em que pese comprovada a omissão da ré, a mesma, em que pese ciente da situação e das cláusulas do termo de compromisso, indubitavelmente visando afastar-se de suas responsabilidades, passou a alienar indevidamente (e sem prévia autorização do requerente) os lotes caucionados para, em caso de o município exercer o direito previsto na cláusula 4ª do termo de compromisso (ou seja, proceder o levantamento das caucões para executar as obras de infraestrutura), a mesma não ser prejudicada pelo descumprimento que ela própria deu causa, distribuindo os encargos e ônus aos particulares que adquiriram os lotes caucionados e ao município.

Em verdade, caso o município executasse o constante na cláusula 4ª do termo de compromisso, estaria prejudicando os adquirentes de boa-fé dos lotes caucionados irregularmente comercializados pela loteadora, pois perderiam tais bens em prol da municipalidade para que esta finalizasse as obras de infraestrutura, enquanto que a loteadora (efetiva responsável por todas as irregularidades) não seria penalizada, eis que por certo já recebeu os valores desses particulares quanto aos referidos contratos de compra e venda.

Sem prejuízo da situação acima, há de se apontar que o município não detém pessoal próprio suficiente para, diretamente e imediatamente, executar as obras de infraestrutura. Ou seja, seria necessário analisar todos os prejuízos causados no loteamento, eventuais obras que foram perdidas / deterioradas pelo abandono ilícito das atividades por parte da loteadora, além da necessidade de proceder com estudos complexos e atender aos requisitos para abertura de um procedimento licitatório visando que uma empresa (vencedora do eventual certame) conclua as obras, sem sequer haver a certeza de que a garantia restante seria suficiente para suprir com os custos da obra.

Ou seja, caso o município venha a levantar os lotes caucionados, os únicos penalizados serão o próprio município (que arcará com todas as irresponsabilidades causadas pela loteadora, em que pese ter comprovadamente fiscalizado o loteamento e tomado as medidas possíveis para sanar as irregularidades com o manejo da presente demanda antes mesmo do término do prazo constante no termo de compromisso), os particulares (que perderão esses lotes caucionados que adquiriram da loteadora para que este ente público consiga finalizar o loteamento, sem mencionar o grande tempo adicional necessário para que sejam concluídas as obras, eis que será imprescindível realizar estudos, licitar, etc), enquanto que a loteadora apenas estaria eximida do dever de regularizar o



loteamento, em que pese lesando o erário e prejudicando a população afetada pela não conclusão da obra.

Reitera-se que a loteadora já recebeu no momento da assinatura dos contratos firmados com os particulares (conforme constam nos contratos anexos à exordial) valores referentes à venda do imóvel caucionado, demonstrando que mesmo além de toda a situação já narrada, ainda se beneficiaria ilicitamente dos danos que causou tanto ao município quanto aos particulares lesados.

Portanto, analisando o caso concreto e toda a situação fática já demonstrada e comprovada, seria totalmente contrário ao interesse público o município prorrogar o termo de compromisso com a referida loteadora ou exercer o direito constante na cláusula 4ª do termo de compromisso, eis que o ente público e os particulares arcariam com o ônus decorrente da ilicitude e inadimplemento da requerida, que se beneficiaria de sua própria torpeza.

Diante de todas essas situações, requer a condenação da requerida na obrigação finalizar as obras de infraestrutura do referido loteamento (obrigação de fazer), com aplicação de multa diária a contar do ingresso da presente demanda (pelo inadimplemento antecipado da obrigação) ou, subsidiariamente, que a referida multa diária incida a contar do término do prazo para realizar as obras de infraestrutura previstas no termo de compromisso (ou seja, a contar de 01/03/2023), tudo visando licitamente coagir a requerida a cumprir com seu compromisso.

Considerando todo o exposto, requer ainda que a ré se abstenha de alienar qualquer lote caucionado antes dela concluir as obras e serem essas aprovadas pelo município, razão pela qual requer a realização de prova pericial para constatar se há necessidade de reforço da caução considerando a situação atual do loteamento, sendo desde já requerido o referido reforço até o montante suficiente para a satisfação integral da obrigação por parte da requerida.

Em caso de entendimento diverso do aqui exposto, em que pese considerando todos os prejuízos causados exclusivamente pela requerida que serão suportados pela requerente e pelos adquirentes dos lotes caucionados, caso Vossa Excelência entenda pela improcedência do pedido de obrigação da requerida concluir as obras de infraestrutura (obrigação de fazer) sob pena de multa diária, requer, SUBSIDIARIAMENTE, que



sejam adjudicados em prol da municipalidade os lotes caucionados, sem prejuízo de outros bens da requerida caso, após prova pericial (que desde já se requer), demonstrar-se que os lotes caucionados são insuficientes para a conclusão das obras de infraestrutura no loteamento.

### III - DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, feitos os esclarecimentos necessários, reitera-se o constante na exordial da presente Ação Civil Pública, com os esclarecimentos aqui constantes, de modo que o tópico da petição inicial denominado “III - Do pedido” seja substituído pelo abaixo exposto:

#### **“DOS PEDIDOS**

*Diante de todo o exposto, requer-se a total procedência da presente Ação Civil Pública, de modo a condenar a requerida:*

- a) na obrigação de finalizar as obras de infraestrutura do referido loteamento (obrigação de fazer), com aplicação de multa diária a contar do ingresso da presente demanda (pelo inadimplemento antecipado da obrigação) ou, subsidiariamente, que a referida multa diária incida a contar do término do prazo para realizar as obras de infraestrutura previstas no termo de compromisso (ou seja, a contar de 01/03/2023), tudo visando licitamente coagir a requerida a cumprir com seu compromisso.*
- b) que se abstenha de alienar qualquer lote caucionado antes de concluir as obras e serem essas aprovadas pelo município (obrigação de não fazer), razão pela qual requer a realização de prova pericial para constatar se há necessidade de reforço da caução considerando a situação atual do loteamento, sob pena de multa diária em caso de descumprimento.*
- c) caso Vossa Excelência entenda pela improcedência do pedido de obrigação da requerida concluir as obras de infraestrutura (obrigação de fazer) sob pena de multa diária, requer, SUBSIDIARIAMENTE, que sejam adjudicados em prol da municipalidade os lotes caucionados, sem prejuízo outros bens da requerida caso, após prova pericial (que desde já se requer), demonstrar-se que os lotes caucionados são insuficientes para a conclusão das obras de infraestrutura no loteamento, devendo ser aplicadas medidas constritivas que assegurem o atendimento da obrigação.*



d) **Liminarmente**, diante do *periculum in mora* e do *fumus boni iuris* demonstrados pelos documentos e pelo teor dos fatos e da fundamentação, que: d.1) cumpra (obrigação de fazer) com as obras de infraestrutura que se obrigou a fazer no cronograma de execução, sob pena de multa diária por descumprimento nos termos já expostos acima e; d.2) que cesse (obrigação de não fazer) a alienação de lotes caucionados, com o conseqüente reforço da garantia dada até o limite necessário para conclusão das obras faltantes, sob pena de multa por descumprimento nos termos já expostos.

d) ao pagamento das despesas processuais e verbas honorárias de sucumbência;

Requer-se ainda: a) que sejam todas as intimações feitas em nome do advogado que a esta subscreve, sob pena de nulidade; b) que seja citada a parte adversa para contestar a ação; c) que seja citado o ministério público para figurar no processo; d) pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Embora inestimável, dá-se à causa o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para os fins legais.

Nesses termos, pede deferimento.”

Pilar do Sul/SP, 16 de março de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



## ÍNDICE DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PETIÇÃO INICIAL

**(Adequação da numeração das folhas com base nas páginas em que constam no presente processo judicial)**

### **P.A. 8139/2022 (fls. 21 a 170)**

fls. 21 – Capa do Processo Administrativo nº 08139/2022

fls. 22/25 – Ofício SOIURB nº 254/2022;

fls. 26 – Histórico do Loteamento “Altos de Pilar” (decretos, notificações e processos);

fls. 27/28 – Decreto nº 3.543/2018, “dispõe sobre a aprovação definitiva do loteamento denominado ‘Loteamento Altos de Pilar’”;

fls. 29/31 – Termo de compromisso firmado entre o Município de Pilar do Sul e Prado Macedo Participantes LTDA para execução do loteamento “Altos de Pilar”;

fls. 32 – Cronograma físico de execução de obras – 24 meses;

fls. 33/34 – Decreto nº 3.957/2021, “dispõe sobre a prorrogação de prazo para execução de obras de implantação de infraestrutura do loteamento ‘Altos de Pilar’”;

fls. 35/36 – Decreto nº 3.979/2021, “altera o decreto nº 3.543/2018, que dispõe sobre a aprovação definitiva do ‘Loteamento Altos de Pilar’”;

fls. 37 – Cronograma geral de execução loteamento Altos de Pilar de março de 2021 a fevereiro de 2023 – 24 meses;

fls. 38/53 – Cronogramas de execução loteamento Altos de Pilar de março de 2021 a fevereiro de 2023 – 24 meses;

fls. 54/86 – Relatório fotográfico da SOIURB demonstrando o estado do loteamento em 23 de maio de 2022 e comprovando o inadimplemento da loteadora;

fls. 87 – Notificação enviada por e-mail a empresa “Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos – EIRELI EPP” para prestar esclarecimentos;

fls. 88/89 – Resposta a notificação de fls. 87;

fls. 90 – Manifestação SOIURB referente a resposta da notificação;

fls. 91/92 – E-mail enviado pela SOIURB a respeito da continuidade dos trabalhos, tendo em vista que a equipe da empresa foi infectada pelo corona vírus;

fls. 93/94 – E-mail reiterando a solicitação da página 91;



- fls. 95 – Esclarecimentos da empresa referente aos funcionários infectados pela Covid 19;
- fls. 96/98 – Esclarecimentos da loteadora quanto à notificação encaminhada pela SOIURB;
- fls. 99/100 – Notificação enviada por e-mail à loteadora referente a paralisação dos trabalhos;
- fls. 101/104 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 18/06/2021, solicitando esclarecimentos sobre a ausência de andamento dos trabalhos;
- fls. 105/106 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 03/08/2021, solicitando informações sobre a evolução da obra no loteamento;
- fls. 107/108 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 30/08/2021, solicitando esclarecimentos sobre a ausência dos trabalhos;
- fls. 109 – Resposta do e-mail enviado no dia 30/08/2021;
- fls. 110/112 – E-mail enviado pela SOIURB solicitando informações sobre o não cumprimento da programação informada na data de 03/09/2021;
- fls. 113/114 – Resposta da empresa aos diversos e-mails enviados pela SOIURB solicitando informações referente ao andamento da obra;
- fls. 115/118 – Notificação enviada por e-mail pela SOIURB no dia 17/11/2021, para correção das problemáticas identificadas em vistoria;
- fls. 119 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 13/12/2021, solicitando informações sobre a execução da etapa de pavimentação;
- fls. 120/127 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 25/03/2022, para a empresa tomar providências imediatas quanto a correção da problemática, além do correto acompanhamento ao cronograma de execução;
- fls. 128/129 – Resposta a notificação;
- fls. 130 – E-mail enviado pela SOIURB no dia 28/04/2022, notificando a empresa para que no prazo de 05 dias apresente parecer com relatório fotográfico referente ao cronograma de execução da obra;
- fls. 131 – Notificação enviada por e-mail pela SOIURB no dia 19/05/2022;
- fls. 132/134 – Resposta a notificação;
- fls. 135/136 – Notificação extrajudicial enviada a empresa no dia 30/05/2022;
- fls. 137/140 – Ata da reunião dos compradores dos lotes do loteamento “Altos de Pilar”;
- fls. 141/148 – Instrumento particular de compromisso de compra e venda de lote – Quadra I, Lote 02;



- fls. 149/158 – Compromisso de compra e venda do loteamento – Quadra H, Lote 13;
- fls. 159 – Declaração de recebimento de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), referente a parte do pagamento do Lote 13 – Quadra H;
- fls. 160/161 – Conclusão do compromisso de venda e compra do lote 7, quadra A;
- fls. 162/169 – Compromisso de compra e venda do loteamento – Quadra A, Lote 7;
- fls. 170 – Despacho da Secretária Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos.

## **P.A. 1841 (fls. 171 a 258)**

- Página 171 – Capa P.A. 1841/2019;
- Página 172 – Ofício Cartório de Registro de Imóveis – Assunto: Comunicação de registro de escritura;
- Página 173 – Manifestação Secretário de Negócios Jurídicos e Tributários, para que sejam feitos os cadastros dos imóveis individualizados do loteamento;
- Página 174 – Relatório ITBI;
- Páginas 175/192 – Registro Geral dos imóveis, matrícula 554;
- Página 193 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.534;
- Página 194 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.929;
- Página 195 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.930;
- Página 196 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.931;
- Página 197/198 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.932;
- Página 199 – Registro Geral do imóvel, matrícula 8.933;
- Páginas 200/210 – Relação dos 394 lotes do loteamento altos de pilar, sendo 355 lotes residenciais e 39 mistos
- Páginas 211/212 – Decreto nº 3.543/2018, “dispõe sobre a aprovação definitiva do loteamento denominado ‘Altos de Pilar’”;
- Páginas 213/215 – Termo de compromisso firmado entre o município de Pilar do Sul e Prado e Macedo Participações LTDA para execução do loteamento “Altos de Pilar”;
- Página 216 – Cronograma físico de execução de obras – 24 meses;



Página 217 – Ficha cadastral completa, exercício 2020, imóvel 7387;

Páginas 218/239 – Relação dos 394 lotes, sendo 355 lotes residenciais e 39 mistos;

Páginas 240/258 – Relatório de imóveis por bairro (código 1015).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DAIANE VALIATI BALLOTTIN RONSANI**

Vistos.

1. A liminar para abstenção da venda de imóveis caucionados já foi concedida (fls.265-266).2.

2. A caução consta nas matrículas imobiliárias e a aquisição por terceiros, a priori, não pode ser compreendida como de boa-fé.

Por outro lado, olvidar das garantias e impor à ré o mesmo dever que em 4 anos ela não já cumpriu, aparentemente redistribui o ônus a todos os adquirentes dos lotes não caucionados.

Assim, ante o interesse público subjacente, determino a prévia manifestação do Ministério Público. Na oportunidade, deve apontar eventuais medidas já adotadas contra a requerida, em relação ao loteamento, e se há em curso expediente para apurar a falha noticiada nos autos.

3 – Após, conclusos.

Intime-se.

Pilar do Sul, 20 de março de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0282/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. A liminar para abstenção da venda de imóveis caucionados já foi concedida (fls.265-266).2. A caução consta nas matrículas imobiliárias e a aquisição por terceiros, a priori, não pode ser compreendida como de boa-fé. Por outro lado, olvidar das garantias e impor à ré o mesmo dever que em 4 anos ela não já cumpriu, aparentemente redistribui o ônus a todos os adquirentes dos lotes não caucionados. Assim, ante o interesse público subjacente, determino a prévia manifestação do Ministério Público. Na oportunidade, deve apontar eventuais medidas já adotadas contra a requerida, em relação ao loteamento, e se há em curso expediente para apurar a falha noticiada nos autos. 3 Após, conclusos. Intime-se."

Pilar do Sul, 21 de março de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 21 de março de 2023.

Eu, \_\_\_\_, **MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES,**  
 Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 21/03/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 21 de março de 2023



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 21/03/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: 1. A liminar para abstenção da venda de imóveis caucionados já foi concedida (fls.265-266).2. 2. A caução consta nas matrículas imobiliárias e a aquisição por terceiros, a priori, não pode ser compreendida como de boa-fé. Por outro lado, olvidar das garantias e impor à ré o mesmo dever que em 4 anos ela não já cumpriu, aparentemente redistribui o ônus a todos os adquirentes dos lotes não caucionados. Assim, ante o interesse público subjacente, determino a prévia manifestação do Ministério Público. Na oportunidade, deve apontar eventuais medidas já adotadas contra a requerida, em relação ao loteamento, e se há em curso expediente para apurar a falha noticiada nos autos. 3 Após, conclusos. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 21 de março de 2023

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2023. Considera-se a data de publicação em 23/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "1. A liminar para abstenção da venda de imóveis caucionados já foi concedida (fls.265-266).2. A caução consta nas matrículas imobiliárias e a aquisição por terceiros, a priori, não pode ser compreendida como de boa-fé. Por outro lado, olvidar das garantias e impor à ré o mesmo dever que em 4 anos ela não já cumpriu, aparentemente redistribui o ônus a todos os adquirentes dos lotes não caucionados. Assim, ante o interesse público subjacente, determino a prévia manifestação do Ministério Público. Na oportunidade, deve apontar eventuais medidas já adotadas contra a requerida, em relação ao loteamento, e se há em curso expediente para apurar a falha noticiada nos autos. 3 Após, conclusos. Intime-se."

Pilar do Sul, 22 de março de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): Ministério Público do Estado de São Paulo**  
**Destinatário do Ato: Justiça Pública**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Citações:** A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação por outras formas, nos termos do Art. 246, § 1ºA, do CPC, a ser analisado pela Unidade Judicial.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 03/04/2023.

**Teor do ato:** Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 01/04/2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça: **Juraci Ribeiro (22430)**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 444.2023/000839-9 dirigi-me ao endereço: Rua Cambara, nº 1037 - Jardim Aracare (CEP 08574-150) - Itaquaquecetuba/SP, e aí sendo DEIXEI de Intimar Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli, por a mesma não ser sediada ali. O local encontra-se fechado e abandonado.

O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba, 30 de março de 2023.

Guia nº 23371  
 01 diligência (R\$102,78)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 303.

Nada Mais. Pilar do Sul, 12 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Ana Maria Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 12/04/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 303.

Pilar do Sul, (SP), 12 de abril de 2023

**Autos nº 1000117-97.2023 – Vara Judicial de Pilar do Sul**

MM. Juíza:

Ciente o MP de todo o processado.

Em atendimento ao quanto determinado na r. decisão de fls. 296, informo ao juízo que houve a extração de cópia dos documentos pertinentes e a requisição de instauração de inquérito policial para apuração da conduta dos responsáveis na esfera criminal.

Sem prejuízo, pugno pela intimação da Prefeitura Municipal, a fim de que esclareça se houve a execução hipotecária dos imóveis dados em garantia.

Pilar do Sul, 18 de abril de 2023.

**JOSÉ AUGUSTO DE BARROS FARO**

Promotor de Justiça Acumulando



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem por meio deste esclarecer o seguinte:

Em que pese constar no contrato social da ré que sua sede estaria sediada na Rua Cambara, nº 1037 -Jardim Aracare (CEP 08574-150) - Itaquaquetuba/SP, nota-se que restou frustrada a citação “por a mesma não ser sediada ali. O local encontra-se fechado e abandonado”.

Em requerimento administrativo encaminhado pela referida empresa Ábaco à municipalidade em momento posterior ao ingresso da presente ação civil pública, a mesma relata estar atualmente sediada na Avenida Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, Pilar do Sul/SP, CEP 18185000.

ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI,  
pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ (MF)  
sob o nº 28.729.043/0001-21, NIRE 35602003881, com sede  
na Avenida Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, Pilar  
do Sul, Estado de São Paulo, neste ato representada por  
seu sócio proprietário e representante legal **ANDREZA DE  
FÁTIMA IZIDORIO PIRES**, brasileira, solteira, arquiteta,

Diante do acima exposto, requer que seja citada a ré no endereço acima exposto.

Nesses termos, pede deferimento.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 20/04/2023 11:50**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Teor do Ato: Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 303.**

**Pilar do Sul, 20 de Abril de 2023**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr.Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida – Prazo: 10 dias.

Nada Mais.

Pilar do Sul, 24 de abril de 2023.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0392/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr.Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida Prazo: 10 dias."

Pilar do Sul, 24 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0392/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2023. Considera-se a data de publicação em 26/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Fica intimado o autor para recolher as custas de diligências do Sr.Oficial de Justiça a fim de proceder à intimação da parte requerida da medida liminar concedida Prazo: 10 dias."

Pilar do Sul, 25 de abril de 2023.



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL – SP.**

Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, pelo advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento das despesas de oficial de justiça em anexo.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Pilar do Sul, 04 de maio de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**  
**OAB/SP nº 358.922**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02843.209004 00005.017173 6 93440000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	2446-5 / 950000-6	Data Emissão	03/05/2023	Vencimento	08/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28432090000005017	Número Documento	5017	Valor do documento	102,78

Instruções Autenticação mecânica  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **5017**  
Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**  
Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e Projetos** Comarca/Fórum: **PILAR DO SUL** Ano Processo: **2023**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02843.209004 00005.017173 6 93440000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	2446-5 / 950000-6	Data Emissão	03/05/2023	Vencimento	08/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28432090000005017	Número Documento	5017	Valor do documento	102,78

Instruções Autenticação mecânica  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **5017**  
Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**  
Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e Projetos** Comarca/Fórum: **PILAR DO SUL** Ano Processo: **2023**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02843.209004 00005.017173 6 93440000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	2446-5 / 950000-6	Data Emissão	03/05/2023	Vencimento	08/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Prefeitura Municipal de Pilar do Sul	Nosso Número	28432090000005017	Número Documento	5017	Valor do documento	102,78

Instruções Autenticação mecânica  
Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**  
Depositante/Remetente: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Número do Depósito: **5017**  
Nome do Autor: **Prefeitura Municipal de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**  
Nome do Réu: **Abaco Empreendimentos, Participacoes e Projetos** Comarca/Fórum: **PILAR DO SUL** Ano Processo: **2023**  
Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02843.209004 00005.017173 6 93440000010278

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	08/05/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	2446-5 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
03/05/2023	5017			03/05/2023	28432090000005017
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	102,78
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

102,78

Pagador Prefeitura Municipal de Pilar do Sul CPF/CNPJ: 46.634.473/0001-41  
Rua Tenente Almeida 265, Centro  
Pilar do Sul -SP CEP:18185-000

Sacador/Avalista Código de baixa Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





## Emissão de comprovantes

G3320411138018871  
04/05/2023 11:17:4404/05/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:17:44  
244602446 0001

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM PILAR DO SUL C FMAS  
AGENCIA: 2446-5 CONTA: 100.009-8

BANCO DO BRASIL

00190000090284320900400005017173693440000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

Prefeitura Municipal de Pilar do Su

CNPJ: 46.634.473/0001-41

NR. DOCUMENTO 50.402

NOSSO NUMERO 28432090000005017

CONVENIO 02843209

DATA DE VENCIMENTO 08/05/2023

DATA DO PAGAMENTO 04/05/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

NR.AUTENTICACAO 7.2EA.09F.C3B.1EB.8E3

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Transação efetuada com sucesso por: J9385277 BRUNO CESAR DA SILVA.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório:

Expedição de Mandado.

Pilar do Sul, 05 de maio de 2023.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente

Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP  
18185-000**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **444.2023/001469-0**

Tramitação prioritária

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Pilar do Sul, Dr(a). DAIANE VALIATI BALLOTTIN RONSANI, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

**INTIME ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI, CNPJ 28729043000121, Av. Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, CEP 18185-000, Pilar do Sul – SP, da LIMINAR** concedida de acordo com o despacho de seguinte teor: “Vistos. 1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ). Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos. 2. A inicial carece de emenda. Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023. Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento. Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso. Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial. É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional. É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte. Com efeito, o provimento pretendido, a priori, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização. Por outro lado, é possível antever que o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão. E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução: Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se excutir as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no

1000117-97.2023.8.26.0444



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP  
18185-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento) 3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida (art. 300, CPC). Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incomensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento. **Assim, concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado.** 4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré. Intime-se.”

**ADVERTÊNCIA:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Pilar do Sul, 05 de maio de 2023. Erasmão de Gois Vieira, Escrivão Judicial II.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Advogado: Dr(a). Gustavo Almeida Branco Nascimento  
Telefone Comercial: (15)997306696

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

**\*44420230014690\***

1000117-97.2023.8.26.0444

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **Nelson Luiz Pereira (26109)**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 444.2023/001469-0 dirigi-me ao endereço: \*em 17.05 e 18.05, contudo, encontrei o escritório fechado e com um cartão anunciando que os contatos com a empresa só seriam possíveis através do telefone 99680-2643.

Efetue ligações para citado número, porém, a ligação não foi atendida.

Consta que teriam fechado o escritório e não obtive informações sobre o paradeiro da responsável pela empresa requerida.

Diante do exposto, declaro que a requerida e sua representante acham-se em local ignorado.

Devolvo o mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Pilar do Sul, 23 de maio de 2023.

Número de Cotas: 01 ( R\$ 102,78, guia 5017)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública para se manifestar em termos de prosseguimento, em 10 (dez) dias, tendo em vista certidão de fls. 318.

Nada Mais. Pilar do Sul, 25 de maio de 2023. Eu, \_\_\_\_, Ana Maria Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 25/05/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública para se manifestar em termos de prosseguimento, em 10 (dez) dias, tendo em vista certidão de fls. 318.

Pilar do Sul, (SP), 25 de maio de 2023



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Citações:** A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação por outras formas, nos termos do Art. 246, § 1ºA, do CPC, a ser analisado pela Unidade Judicial.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 05/06/2023.

**Teor do ato:** Vista à Fazenda Pública para se manifestar em termos de prosseguimento, em 10 (dez) dias, tendo em vista certidão de fls. 318.

Pilar do Sul, (SP), 05/06/2023.



### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, considerando o ato ordinatório de fls. 319, **requerer** o seguinte:

#### I - DA CITAÇÃO POR HORA CERTA – SUSPEITA DE OCULTAÇÃO

Excelência, considerando a devolutiva do ilustre Oficial de Justiça, nota-se que a empresa está atendendo somente “on-line”, conforme expressamente consta afixado na porta do estabelecimento diligenciado, constatado in loco inclusive pela administração pública, conforme foto anexa cujo teor segue abaixo:

“Srs. Clientes, a partir do dia 01/02/23, estaremos em atendimento on-line (temporariamente) 15 996802643”

Em que pese a situação supra, causa estranheza que em outros processos movidos em face da ré, em tramite perante esta vara (v.g. Proc. nº 1000164-71.2023.8.26.0444 e 1001155-81.2022.8.26.0444)) a empresa foi devidamente citada – tanto que ofereceu contestação em ambas as demandas - no mesmo endereço fornecido nos autos dessa Ação Civil Pública (doc. anexo).

Associando-se a informação acima exposta e os registros na JUCESP, é inegável ser aquele endereço o da ré.

Ou seja, em que pese constar que estariam em atendimento on-line a partir de 01/02/2023, a empresa foi devidamente citada nesse mesmo endereço em março de 2023 (doc. anexo), atraindo grandes indícios de ocultação visando esquivar-se da citação.



O exposto no parágrafo anterior pode ser confirmado tomando por base a própria manifestação do oficial de justiça, relatando que realizou ligações ao número de telefone acima exposto, mas que ninguém teria atendido a chamada.

De tais fatos, surgem as seguintes indagações que atraem inegavelmente os indícios de tentativa de ocultação da ré para esquivar-se da citação, quais sejam: Se o único meio de contato é “on-line”, via contato telefônico, desde fevereiro de 2023, como a empresa é citada no endereço físico diligenciado em março de 2023? Além disso, se o meio eletrônico (on-line) é o meio de atendimento da empresa, como a mesma não atende por duas ocasiões as ligações, nem retorna o contato? Tais pontos confirmam a tese aqui exposta, autorizando a citação por hora certa.

Diante da situação supra, resta-se inegável a ocultação visando esquivar-se da citação, o que autoriza a citação por hora certa, sendo o que desde já se requer.

## II – DA CITAÇÃO ELETRÔNICA

Subsidiariamente ao item I, a citação deverá ser feita eletronicamente, eis que:

- a) O endereço é aquele que consta na JUCESP, sem prejuízo de a empresa ter sido devidamente citada em outros processos judiciais nesse mesmo ano de 2023.
- b) O fato de a própria empresa afixar aviso na porta do estabelecimento informando estarem “em atendimento on-line (temporariamente)”, fornecendo telefone para contato (sendo este, portanto, o único meio de contatá-la), resulta na inequívoca constatação de ser tal número de telefone aquele oficial destinado a contatar a ré.
- c) Por intermédio do aplicativo “Whatsapp”, ao adicionar o referido número telefônico fornecido pela própria ré (15 996802643), há perfil comercial demonstrando tratar-se da empresa ré, com horário de funcionamento detalhado, endereço físico (que é, de fato, o diligenciado), e endereço de e-mail para contato.



d) O próprio CPC, com o advento da lei 14.195/21, passou a prever expressamente que a citação se dará preferencialmente por meio eletrônico.

Com fulcro em toda a situação acima exposta, viável a citação por meio eletrônico, no endereço de e-mail [altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com).

A medida é adequada e pertinente, pois o próprio CPC, com o advento da lei 14.195/21, passou a prever expressamente que a citação se dará preferencialmente por meio eletrônico. Além disso, ainda que não seja o e-mail mencionado como sendo aquele eventualmente constante nos cadastros do Poder Judiciário, o próprio Tribunal de Justiça de São Paulo entende<sup>1</sup> pela possibilidade de citação, nos termos abaixo expostos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial Decisão que indeferiu citação por WhatsApp ou e-mail do coexecutado e por hora certa da coexecutada Citação por meio eletrônico prevista na Lei nº 14.195/2021, que alterou o art. 246, do CPC, dependente de regulamentação pelo CNJ Citação por WhatsApp obstada pelo Comunicado CGNº 2265/2017, disponibilizado no DJE de 09/10/2017 Possibilidade de citação por e-mail, na forma do Provimento CSM nº 1920/2011, de 29/09/2011 Parte ativa que demonstrou nos autos a existência de e-mail em nome do coexecutado, mediante o qual ele troca mensagens com o Banco Forma de citação admitida na hipótese - Inexistência de comprovação, nas diligências realizadas, de ocultação dos executados para fins de citação por hora certa Oportunidade dada ao recorrente para renovação das diligências, agora com possibilidade de citação por hora certa Decisão reformada tão somente para autorizar a citação por e-mail do coexecutado – Recurso parcialmente provido

Diante de todo o exposto, requer que seja a empresa citada de forma eletrônica, no endereço de e-mail por ela mesma fornecido conforme explicado acima.

### III – DA CITAÇÃO NO ENDEREÇO DO SÓCIO

Conforme autoriza o art. 242 do CPC, requer subsidiariamente aos itens I e II suprapleiteados, que seja citada pessoa jurídica por intermédio de seu

<sup>1</sup> Agravo de Instrumento nº 2212821-86.2021.8.26.0000



sócio/administrador (ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES, RG nº 42.285.360-4 SSP/SP, CPF 315.647.588-26, Rua Cambará, nº 1200, apto 42, Bloco 38, Itaquaquecetuba/SP, CEP 08574-150).

#### IV - DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer:

- a) A citação por hora certa (endereço: Avenida Santos Dumond, 21, Marajoara, Pilar do Sul/SP, CEP 18.185-000);
- b) Subsidiariamente, citada de forma eletrônica, no endereço de e-mail por ela mesma fornecido ([altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com));
- c) Subsidiariamente à citação eletrônica, requer que seja citada pessoa jurídica por intermédio de seu sócio/administrador (ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES, RG nº 42.285.360-4 SSP/SP, CPF 315.647.588-26), no endereço Rua Cambará, nº 1200, apto 42, Bloco 38, Itaquaquecetuba/SP, CEP 08574-150.
- d) Subsidiariamente, caso não seja localizada a parte requerida, requer-se, desde já, os pedidos de pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud para a vinda de eventual endereço e consequente citação nos endereços eventualmente obtidos distintos dos já tentados;
- e) Frustradas todas as tentativas acima expostas, pugna-se, desde já, a citação por edital.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 14 de junho de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



## ~Altos De Pilar Loteamento

Outro

**Aberta** até às 5:00 da tarde



Ligar

Compartilha



Conta comercial



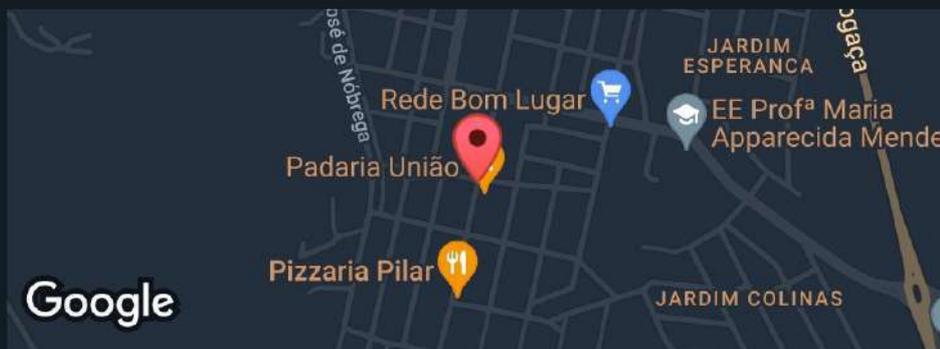
### Loteamento

**Aberta agora**

9:00 da manhã – 5:00 da tarde



Av. Santos Dumont, 21 - Jardim Marajoara, Pilar do Sul - SP, 18185-000, Brasil



[altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com)



Google

JARDIM COLINAS

altosdepilar19@gmail.com

Entrou em janeiro, 2020



Empresas similares

Silenciar notificações



Notificações personalizadas

Visibilidade de mídia

Mensagens temporárias

Desativadas



Criptografia

As mensagens e as chamadas são protegidas com a criptografia de ponta a ponta. Toque para confirmar.



Recado e número de telefone

Horário de atendimento de segunda a sexta  
das 9h as 17h

21 de janeiro de 2022

+55 15 99680-2643



SRS.CLIENTES, À PARTIR DO DIA  
01/02/23, ESTAREMOS EM  
ATENDIMENTO ON-LINE  
(TEMPORARIAMENTE)  
15 99680-2643



**Digital**

17/07/2023  
107E: 150854



**DESTINATÁRIO**

Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli

Avenida Santos Dumont, 21, -, Jd Marajá

Pilar do Sul, SP

18185-000

AR534832046JE



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

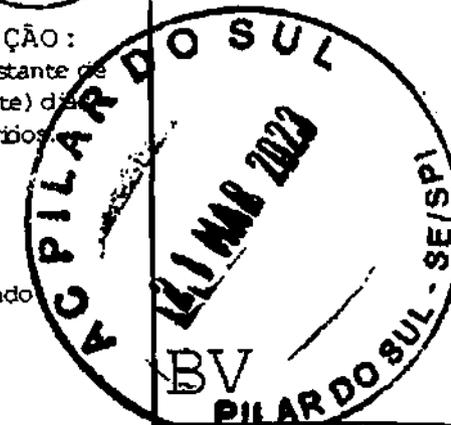
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

**ATENÇÃO:**  
Posta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se              | <input type="checkbox"/> 5 Recusado      |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número   | <input type="checkbox"/> 7 Ausente       |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido          | <input type="checkbox"/> 8 Falecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |

**CARTEIRO**  
UNIDADE DE ENTREGA



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

MARCUS HEZAKI

DATA DE ENTREGA

17/07/2023

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

475724926

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

LEANDRO PEREIRA DA SILVA  
AGENTE DE CORREIOS  
81137868  
CDB ALEM PONTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/06/2023 às 16:03, sob o número WPL2370079729. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97-2023-8-26-0444 e código T15Jm7qJ.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Leila Andrade Curto

Vistos.

Indefiro o requerimento para intimação por hora certa, vez que a diligência compete exclusivamente ao Sr. Oficial de Justiça, que verificando que o réu se oculta para não ser citado, certificará a ocorrência e procederá à citação com hora certa. Nos termos do artigo 252 do CPC.

Manifeste-se a parte autora em 15 (quinze) dias em termos de prosseguimento do feito.

Intime-se.

Pilar do Sul, 20 de junho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0621/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o requerimento para intimação por hora certa, vez que a diligência compete exclusivamente ao Sr. Oficial de Justiça, que verificando que o réu se oculta para não ser citado, certificará a ocorrência e procederá à citação com hora certa. Nos termos do artigo 252 do CPC. Manifeste-se a parte autora em 15 (quinze) dias em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Pilar do Sul, 22 de junho de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 22/06/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Indefiro o requerimento para intimação por hora certa, vez que a diligência compete exclusivamente ao Sr. Oficial de Justiça, que verificando que o réu se oculta para não ser citado, certificará a ocorrência e procederá à citação com hora certa. Nos termos do artigo 252 do CPC. Manifeste-se a parte autora em 15 (quinze) dias em termos de prosseguimento do feito. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 22 de junho de 2023

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/06/2023. Considera-se a data de publicação em 26/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o requerimento para intimação por hora certa, vez que a diligência compete exclusivamente ao Sr. Oficial de Justiça, que verificando que o réu se oculta para não ser citado, certificará a ocorrência e procederá à citação com hora certa. Nos termos do artigo 252 do CPC. Manifeste-se a parte autora em 15 (quinze) dias em termos de prosseguimento do feito. Intime-se."

Pilar do Sul, 23 de junho de 2023.



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

Autos nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Foro: **Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da intimação: **29/06/2023 14:04**

Prazo: **0 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

Teor do Ato: **Vistos. Indefiro o requerimento para intimação por hora certa, vez que a diligência compete exclusivamente ao Sr. Oficial de Justiça, que verificando que o réu se oculta para não ser citado, certificará a ocorrência e procederá à citação com hora certa. Nos termos do artigo 252 do CPC.**

**Manifeste-se a parte autora em 15 (quinze) dias em termos de prosseguimento do feito. Intime-se.**

**Pilar do Sul, 29 de Junho de 2023**



### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, **requerer** o seguinte:

Diante da decisão de fls. 330 (e considerando que o próprio CPC, com o advento da lei 14.195/21, passou a prever expressamente que a citação se dará preferencialmente por meio eletrônico), este ente público vem por meio deste reiterar o constante às fls 323/324, requerendo a citação no endereço de e-mail [altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com), pelos motivos abaixo reafirmados:

- a) O endereço físico é aquele que consta na JUCESP, sem prejuízo de a empresa ter sido devidamente citada em outros processos judiciais nesse mesmo ano de 2023.
- b) O fato de a própria empresa afixar aviso na porta do estabelecimento informando estarem “em atendimento on-line (temporariamente)”, fornecendo telefone para contato (sendo este, portanto, o único meio de contatá-la), resulta na inequívoca constatação de ser tal número de telefone aquele oficial destinado a contatar a ré.
- c) Por intermédio do aplicativo “Whatsapp”, ao adicionar o referido número telefônico fornecido pela própria ré (15 996802643), há perfil comercial demonstrando tratar-se da empresa ré, com horário de funcionamento detalhado, endereço físico (que é, de fato, o diligenciado), e endereço de e-mail para contato.

Reitera-se também que, mesmo que não seja o e-mail mencionado ([altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com)) aquele eventualmente constante nos cadastros do Poder



Judiciário, o próprio TJ/SP entende<sup>1</sup> pela possibilidade de citação, conforme é possível constatar na jurisprudência abaixo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial Decisão que indeferiu citação por WhatsApp ou e-mail do coexecutado e por hora certa da coexecutada Citação por meio eletrônico prevista na Lei nº 14.195/2021, que alterou o art. 246, do CPC, dependente de regulamentação pelo CNJ Citação por WhatsApp obstada pelo Comunicado CGNº 2265/2017, disponibilizado no DJE de 09/10/2017 Possibilidade de citação por e-mail, na forma do Provimento CSM nº 1920/2011, de 29/09/2011 Parte ativa que demonstrou nos autos a existência de e-mail em nome do coexecutado, mediante o qual ele troca mensagens com o Banco Forma de citação admitida na hipótese - Inexistência de comprovação, nas diligências realizadas, de ocultação dos executados para fins de citação por hora certa Oportunidade dada ao recorrente para renovação das diligências, agora com possibilidade de citação por hora certa Decisão reformada tão somente para autorizar a citação por e-mail do coexecutado – Recurso parcialmente provido

Diante de todo o exposto, requer que seja a empresa citada de forma eletrônica, no endereço de e-mail por ela mesma fornecido ([altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com)) conforme explicado em fls. 323/324 (conforme os documentos constantes em fls 326 e seguintes) e reiterado alhures.

**Subsidiariamente** a tal pleito, requer desde já que seja citada pessoa jurídica por intermédio de seu sócio/administrador (ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES, RG nº 42.285.360-4 SSP/SP, CPF 315.647.588-26, Rua Cambará, nº 1200, apto 42, Bloco 38, Itaquaquecetuba/SP, CEP 08574-150).

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 29 de junho de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**

<sup>1</sup> Agravo de Instrumento nº 2212821-86.2021.8.26.0000

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Éverton Willian Pona

Vistos.

Fls. 335-336: Indefiro o pedido formulado visando a citação da empresa via *e-mail*.

Não consta cadastro dos endereços eletrônicos da empresa citanda junto ao Poder Judiciário.

Manifeste-se a autora em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Pilar do Sul, 26 de julho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0767/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 335-336: Indefiro o pedido formulado visando a citação da empresa via e-mail. Não consta cadastro dos endereços eletrônicos da empresa citanda junto ao Poder Judiciário. Manifeste-se a autora em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 1 de agosto de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 01/08/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Fls. 335-336: Indefiro o pedido formulado visando a citação da empresa via e-mail. Não consta cadastro dos endereços eletrônicos da empresa citanda junto ao Poder Judiciário. Manifeste-se a autora em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 01 de agosto de 2023

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0767/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/08/2023. Considera-se a data de publicação em 03/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 335-336: Indefiro o pedido formulado visando a citação da empresa via e-mail. Não consta cadastro dos endereços eletrônicos da empresa citanda junto ao Poder Judiciário. Manifeste-se a autora em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 2 de agosto de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

**Proc. (Ação Civil Pública) nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, **requerer** o seguinte:

Considerando a negativa de citação por meio eletrônico, requer que seja citada pessoa jurídica por intermédio de seu sócio/administrador (**ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES, RG nº 42.285.360-4 SSP/SP, CPF 315.647.588-26**), em seu endereço: **RUA CAMBARÁ, Nº 1200, APTO 42, BLOCO 38, ITAQUAQUECETUBA/SP, CEP 08574-150.**

Subsidiariamente, requer-se, desde já, os pedidos de pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud para a vinda de eventual endereço da ré, de modo a viabilizar a citação pessoal.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 04 de agosto de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

Autos nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Foro: **Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da intimação: **04/08/2023 15:32**

Prazo: **0 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

Teor do Ato: **Vistos. Fls. 335-336: Indefiro o pedido formulado visando a citação da empresa via e-mail. Não consta cadastro dos endereços eletrônicos da empresa citanda junto ao Poder Judiciário. Manifeste-se a autora em termos de prosseguimento, no prazo de quinze dias. Intime-se.**

**Pilar do Sul, 4 de Agosto de 2023**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Felipe Abraham de Camargo Jubram

Vistos.

Por ora, diante da ausência de informações acerca do paradeiro da ré, realizem-se pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud.

Com a vinda de todas as respostas, abra-se vista à parte que requereu a providência para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Pilar do Sul, 14 de agosto de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0816/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, diante da ausência de informações acerca do paradeiro da ré, realizem-se pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud. Com a vinda de todas as respostas, abra-se vista à parte que requereu a providência para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 15 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0816/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2023. Considera-se a data de publicação em 17/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, diante da ausência de informações acerca do paradeiro da ré, realizem-se pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud. Com a vinda de todas as respostas, abra-se vista à parte que requereu a providência para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 16 de agosto de 2023.

# RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ERASMO DE GOIS VIEIRA

16/08/2023 - 14:53:57

## Dados do Veículo

<b>Placa</b>	GGB2D35	<b>Placa Anterior</b>		<b>Ano Fabricação</b>	2021
<b>Chassi</b>	9BRKA9F36N5036712	<b>Marca/Modelo</b>	TOYOTA/YARIS HA XL13LIVE	<b>Ano Modelo</b>	2022

## Dados da Comunicação de Venda

**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

## Dados do Proprietário

<b>Nome</b>	ABACO EMP PART E PROJETOS EIRELI	<b>CPF/CNPJ</b>	28.729.0430/0001-21
<b>Endereço</b>	R CAMBARA, Nº 01037, , JD ARACARE - ITAQUAQUECETUBA - SP, CEP: 08574-150		

## Dados do Arrendatário

**Informações não disponibilizadas pelo DETRAN**

**DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES**
**Dados da Requisição**
**Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

**Número do protocolo:** 20230012722799  
**Data/hora de protocolamento:** 16/08/2023 15:00  
**Número do processo:** 1000117-97.2023.8.26.0444  
**Juiz solicitante:** EVERTON WILLIAN PONA  
**Tipo/natureza da ação:** Ação Cível  
**CPF/CNPJ do autor/exequente da**  
**Nome do autor/exequente da ação:** Município de Pilar do Sul  
**Ordem sigilosa?** Não

**Informações requisitadas**

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: SIM

**Dados dos Pesquisados**

Pessoa	Saldo total
28729043000121: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E PROJETOS LTDA	R\$ 0,00

**Respostas**
**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	R CAMBARA 1037 JARDIM ARACARE 08574150ITAQUAQUECETUB A ANDREZAIZPIRES GMAIL.COM	-	17 AGO 2023 09:22

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

**Respostas**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R CAMBARA 1037 ITAQUAQUECETUB LONDRINA ASTORGA SP08574150 R CAMBARA 1037 ITAQUAQUECETUB LONDRINA ASTORGA SP08574150 R CAMBARA 1037 ITAQUAQUECETUB LONDRINA ASTORGA SP08574150	Ag 0405 - Conta 00003000017106 Ag 0025 - Conta 10003000024473	17 AGO 2023 15:36

**COOPERATIVA DE CREDITO CREDICERIPA - SICOOB CREDICERIPA**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	Itaquaquecetuba SP08574150JARDIM ARACARE 1037 CAMBARA	Ag 3197 - Conta 183008	17 AGO 2023 05:26

**NU FINANCEIRA S.A. CFI**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	R CAMBARA 1037 - JARDIM ARACARE ITAQUAQUECETUBA - SP 08574150 BRASIL	-	17 AGO 2023 05:26

**NU PAGAMENTOS S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R CAMBARA 1037 - JARDIM ARACARE ITAQUAQUECETUBA - SP 08574150 BRASIL	-	17 AGO 2023 05:26

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R CAMBARA 1037 - JARDIM ARACARE ITAQUAQUECETUBA - SP 008574151	-	17 AGO 2023 05:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO DE GOIS VIEIRA, liberado nos autos em 21/08/2023 às 15:54. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2qb1qckB.

## Respostas

## NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
16 AGO 2023 15:00	Requisição de Informações	EVERTON WILLIAN PONA protocolado por (ERASMO DE GOIS VIEIRA)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	R CAMBARA 1037 - JARDIM ARACARE ITAQUAQUECETUBA - SP 08574150 BRASIL	-	17 AGO 2023 16:41

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERASMO DE GOIS VIEIRA, liberado nos autos em 21/08/2023 às 15:54 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2qb1qckB.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Manifestar-se a parte interessada, no prazo de 15(quinze) dias, sobre respostas de verificação de endereço

Nada Mais. Pilar do Sul, 21 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_, Erasmo de Gois Vieira, Escrivão Judicial II.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0842/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar-se a parte interessada, no prazo de 15(quinze) dias, sobre respostas de verificação de endereço"

Pilar do Sul, 22 de agosto de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0842/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2023. Considera-se a data de publicação em 24/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Manifestar-se a parte interessada, no prazo de 15(quinze) dias, sobre respostas de verificação de endereço"

Pilar do Sul, 23 de agosto de 2023.



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

**Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444 (Ação Civil Pública)**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, **requerer** o seguinte:

As pesquisas (fls. 346/349) retornaram endereço cuja tentativa de citação já restou-se tentada (fls. 284/285), frustrada (fls. 304) e até reiterada (fls. 322/325 e 330), tendo sido, inclusive, atestado pelo ilustre Oficial de Justiça na ocasião da referida tentativa de notificação que deixou de intimá-la pois *a requerida não estava ali sediada*, ainda relatando que *o local encontrava-se fechado e abandonado*.

Diante do acima exposto e das incessantes tentativas de citar a parte contrária pelas mais variadas formas, o autor, evitando nova tentativa frustrada de citação (considerando que a empresa ré ilicitamente se esquivava de receber as citações), requer que seja esta citada por intermédio de seu sócio/administrador (**ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES**, RG nº 42.285.360-4 SSP/SP, CPF 315.647.588-26), residente e domiciliada à **Rua Cambará, nº 1200, apto 42, Bloco 38, Itaquaquecetuba/SP, CEP 08574-150.**

Sem prejuízo do acima exposto, em atenção ao princípio da cooperação, considerando a requerida ser ré também nos autos do Proc. 1000164-71.2023.8.26.0444 e diante da mesma ter expressamente ter nesta requerido a oitiva de prova testemunhal (doc. anexo), requer-se, em caso de audiência a ser realizada nesse processo nº



1000164-71.2023.8.26.0444, citação da ré quanto à presente Ação Civil Pública na ocasião da referida audiência de instrução.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 08 de setembro de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



JAIRO POLIZEL  
—ADVOGADO—

## AO JUÍZO DA VARA ÚNICA DO FORO DE PILAR DO SUL/SP

Processo n. 1000164-71.2023.8.26.0444

**Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli e outros**, qualificados nos autos da *AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO* que lhes move **Washington Dias Ricardo**, vem, por seu procurador, indicar abaixo as provas que pretende produzir.

Requer a produção de **prova testemunhal**, cujo rol oportunamente informará, para provar que o autor, no ato de aquisição do lote tinha pleno conhecimento de que o lote estava caucionado e aceitou o negócio mesmo assim.

Por fim, requer o depoimento **pessoal do autor**, pois é possível que ele confesse que sabia que o lote era caucionado e que o escolheu justamente pelo fato de que, por isso, o preço lhe era mais vantajoso.

Termos em que pede deferimento.

Sorocaba/SP, 12 de junho de 2023.

**Luís Fernando Barbosa**  
OAB/SP 307.955

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: **Éverton Willian Pona**

Vistos.

Fls. 353-354: Defiro o pedido.

Efetuado o depósito da diligência do Oficial de Justiça, cite-se, como requerido.

Intime-se.

Pilar do Sul, 14 de setembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0934/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 353-354: Defiro o pedido. Efetuado o depósito da diligência do Oficial de Justiça, cite-se, como requerido. Intime-se."

Pilar do Sul, 15 de setembro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 15/09/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Fls. 353-354: Defiro o pedido. Efetuado o depósito da diligência do Oficial de Justiça, cite-se, como requerido. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 15 de setembro de 2023

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0934/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/09/2023. Considera-se a data de publicação em 19/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 353-354: Defiro o pedido. Efetuado o depósito da diligência do Oficial de Justiça, cite-se, como requerido. Intime-se."

Pilar do Sul, 18 de setembro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requer a juntada da guia (e comprovante de pagamento) de diligência do Oficial de Justiça.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 22 de setembro de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00027.423177 1 94790000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	15/09/2023	Vencimento	20/09/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL	Nosso Número	28446430000027423	Número Documento	27423	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositor/Remetente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** Número do Depósito: **27423** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Autor: **Município de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2023**

Nome do Réu: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00027.423177 1 94790000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	15/09/2023	Vencimento	20/09/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL	Nosso Número	28446430000027423	Número Documento	27423	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositor/Remetente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** Número do Depósito: **27423** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Autor: **Município de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2023**

Nome do Réu: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00027.423177 1 94790000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6882-9 / 950001-4	Data Emissão	15/09/2023	Vencimento	20/09/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL	Nosso Número	28446430000027423	Número Documento	27423	Valor do documento	102,78

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositor/Remetente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** Número do Depósito: **27423** Número do Processo: **1000117-97.2023.8.26.0004**

Nome do Autor: **Município de Pilar do Sul** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2023**

Nome do Réu: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos** Comarca/Fórum: **ITAQUAQUECETUBA**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.643003 00027.423177 1 94790000010278

Local de pagamento	<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	20/09/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6882-9 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
15/09/2023	27423			15/09/2023	28446430000027423
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	102,78
17/35					

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

102,78

Pagador: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL CPF/CNPJ: 46.634.473/0001-41  
 Rua Tenente Almeida 265, Centro  
 PILAR DO SUL -SP CEP:18185-000

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 13:58:04. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Rzb85444.

22/09/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:28:40  
244602446 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM PILAR DO SUL C FMAS  
AGENCIA: 2446-5 CONTA: 100.009-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284464300300027423177194790000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SU

CNPJ: 46.634.473/0001-41

-----

NR. DOCUMENTO 92.205

NOSSO NUMERO 2844643000027423

CONVENIO 02844643

DATA DE VENCIMENTO 20/09/2023

DATA DO PAGAMENTO 22/09/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

-----

NR.AUTENTICACAO 0.83A.9CD.B6F.44E.B62

-----

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais agencia, SAC e demais canais de

atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,

outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 13:51, sob o número WPLL23700133081. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código zPxEnKc.



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 22/09/2023 13:48**

**Prazo: 0 dias**

**Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Teor do Ato: Vistos. Fls. 353-354: Defiro o pedido. Efetuado o depósito da diligência do Oficial de Justiça, cite-se, como requerido. Intime-se.**

**Pilar do Sul, 22 de Setembro de 2023**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório:

Expedição de Mandado/Folha de Rosto/Carta/Carta precatória.

Pilar do Sul, 05 de outubro de 2023.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente

Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **444.2023/003793-3**

Tramitação prioritária  
 Justiça Gratuita

**Pessoa(s) a ser(em) citada(s) e intimada(s): Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos – ireli, CNPJ 28.729.043/0001-21, representante Sócios/Administrador: ANDREZA DE FATIMA IZIDORO, Brasileiro, RG 422853604, CPF 315.647.588-26, Rua Cambara, 1200, apto 42, Bloco 38, Jardim Aracare, CEP 08574-150, Itaquaquecetuba - SP**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única do Foro de Pilar do Sul da Comarca de Pilar do Sul, Dr(a). Éverton Willian Pona, na forma da lei,

**MANDA** qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

**CITAÇÃO** do(a)(s) requerido(a)(s) indicado(a)(s) acima, para os atos e termos da ação proposta e para, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis da juntada do mandado aos autos**, apresentar defesa. Proceda também à

**INTIMAÇÃO** da **LIMINAR concedida para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado**, nos termos da r. decisão de seguinte teor: "Vistos. 1. Considerando o que dispõe o art. 1.197 e § 1º, das Normas de Serviço da CGJ, bem ainda que os documentos que instruíram a inicial foram genericamente nomeados, dificultando o exame dos autos digitais, concedo a parte autora o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar índice de tais documentos, indicando a nomenclatura da peça, bem como numeração de folhas (art. 1.197, §2º, NSCGJ). Esclareço que o índice apresentado a fl. 18/20, não corresponde aos documentos efetivamente juntados aos autos. 2. A inicial carece de emenda. Em breve resumo, aduz a autora que o concedeu prazo inicial de 24 meses, prorrogado por mais 24 meses, para a conclusão do loteamento. O prazo se escoará em 1/3/2023. Pretende, como primeiro e principal pedido, a condenação da ré em obrigação de fazer, consistente na conclusão do loteamento. Ocorre que tal obrigação já foi prevista no termo de compromisso. O prazo foi definido após estudo sobre o caso. Assim, ao pretender a condenação da ré na obrigação de fazer, com prazo fixado pelo Juízo, pretende o Município delegar ao Poder Judiciário a gestão de interesse afeto ao mérito administrativo. Ora, se a pretensão é estender o prazo, o Município pode fazê-lo sem a intervenção judicial. É o que se depreende da cláusula quarta do termo de compromisso, da qual se extrai implicitamente a possibilidade de prorrogação do prazo por acordo. Sendo da vontade da autora a concessão de prazo, não há necessidade de atuação jurisdicional. É dizer, a demanda não se afigura necessária para obtenção de melhoria na situação da parte. Com efeito, o provimento pretendido, a priori, milita contra o interesse público subjacente, criando uma demanda sem prazo para conclusão, agregando-se ao custo de execução contratual o custo do processo (perícias, despesas processuais, etc). Friso que os documentos que instruem a inicial dão conta da baixa eficiência da ré na regularização do loteamento, o que sinaliza desde logo a necessidade de longo tempo para regularização. Por outro lado, é possível antever que

1000117-97.2023.8.26.0444



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

PRAÇA PADRE LUIZ TRENTINI, 330, Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

o prazo fixado para cumprimento da obrigação se escoará sem a conclusão. E para caso tal, o termo de compromisso já previu a solução: Assim, esclareça o autor o provimento que pretende: se executar as garantias do termo de compromisso, nos termos da cláusula acima, ou se apenas a condenação da ré na obrigação de não fazer, consistente na proibição da venda dos lotes caucionados e obrigação de fazer consistente no reforço da caução (para o caso de prorrogação administrativa do prazo para conclusão do loteamento) 3. Sem prejuízo do acima determinado, tenho que emana probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo na demora, aptos a fundamentar a concessão da liminar pretendida (art. 300, CPC). Isso porque a ré, em ofensa ao ajuste com a autora, aparentemente vem comercializando imóveis caucionados, o que pode gerar prejuízos incomensuráveis ao interesse público, inviabilizando a execução da garantia para que o Município conclua as obras do loteamento. Assim, concedo a liminar para o fim de impor à ré o dever de abstenção de comercialização dos lotes objeto de caução, sob pena de multa de 50 mil reais por lote comercializado. 4. Para análise do pedido de reforço da caução, indique o autor com precisão quais os lotes caucionados já foram comercializados pela ré. Intime-se.".

**ADVERTÊNCIAS:** 1- Se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor (art. 344 do CPC). 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Pilar do Sul, 05 de outubro de 2023. Erasmo de Gois Vieira, Escrivão Judicial II.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

DILIGÊNCIA: Guia nº 27423

- R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Gustavo Almeida Branco Nascimento

Telefone Comercial: (15)997306696

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 105, III, das NSCGJ:** "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

**Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

\*44420230037933\*

1000117-97.2023.8.26.0444

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**  
 Oficial de Justiça **José Carlos Dornelas (22976)**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 444.2023/003793-3 Dirigi-me à Rua Cambara, 1200, Bloco 42 - Apto 38, nesta, em 07/10/2023 e aí sendo, **DEIXEI DE CITAR E INTIMAR ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO**, visto que ali não reside, segundo informação da moradora Sra. Edemir Barros. Nada mais.  
 O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba, 13 de outubro de 2023.

Número de Cotas: 01

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 367.

Nada Mais. Pilar do Sul, 30 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Ana Maria Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 30/10/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 367.

Pilar do Sul, (SP), 30 de outubro de 2023



### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

#### Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444 (Ação Civil Pública)

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, **requerer** o seguinte:

Excelência, conforme consta no processo, o autor tenta, desde março de 2023, sem sucesso, citar a ré. Nesse período de aproximadamente 8 (oito) meses, já restaram-se tentadas (e frustradas), todos os meios para citação pessoal da parte, conforme abaixo se expõe:

- a) Citação no endereço da ré em sua sede em itaquaquecetuba;
- b) Citação da mesma no município de Pilar do Sul (considerando suposta mudança da sede da empresa para este município);
- c) Citação por hora certa (indeferida pela MM juíza);
- d) Citação de forma eletrônica (no endereço de e-mail fornecido - [altosdepilar19@gmail.com](mailto:altosdepilar19@gmail.com));
- e) Busca de endereços via pesquisas Siel, Bacenjud e Renajud (que retornaram em endereço cuja tentativa de citação pessoal já havia se restada frustrada em outras ocasiões);
- f) Após, não havendo mais alternativas, foi requerida citação da pessoa jurídica por intermédio de seu sócio/administrador (ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORO PIRES) que, em que pese deferido pelo mm juiz, também não foi possível citá-la.



Considerando o tempo decorrido e a certeza de que ou a requerida está em local incerto e não sabido ou que se esquivou de receber as citações, claramente ciente das irregularidades que restaram-se apontadas na exordial da presente ação, não se vislumbra outra alternativa que não a citação por edital da ré.

Diante de todo o exposto, considerando que foram realizados todos os esforços para sua citação pessoal, desde fevereiro/março de 2023 até a presente data, sem qualquer êxito em sua localização, **requer que seja a requerida Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos – Eireli citada por EDITAL.**

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 07 de novembro de 2023.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



**ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da intimação: 07/11/2023 17:32**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Teor do Ato: Vista à Fazenda Pública para que se manifeste em termos de prosseguimento, em 30 (trinta) dias, tendo em vista certidão de fls. 367.**

**Pilar do Sul, 7 de Novembro de 2023**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP.

Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital.

Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias.

Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial.

Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, oficie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP , citada por edital.

Ciência ao Ministério Público.

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1164/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de ação civil publica de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP. Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital. Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias. Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial. Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, oficie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP , citada por edital. Ciência ao Ministério Público. Intime-se."

Pilar do Sul, 24 de novembro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 24/11/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Trata-se de ação civil publica de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP. Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital. Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias. Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial. Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, officie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP , citada por edital. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 24 de novembro de 2023

NELMATON VIANNA BORGES  
ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
São Paulo - SP - CEP 03118-030  
Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021  
E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

**MM<sup>a</sup>. JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE  
PILAR DO SUL**

**AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444  
AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS – EIRELI- EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada,  
regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 28.729.043/0001-21. com  
sede em Itaquaquetuba, SP, à Rua Cambará nº 1037 – Jardim Aracaré - CEP  
08574-150 (**4ª ALTERAÇÃO SOCIAL ANEXA**), assessorada pelo Advogado  
infra-assinado (**PROCURAÇÃO ANEXA**), respeitosamente, vem à presença de  
Vossa Excelência nos autos de número acima, instrumento de **AÇÃO CIVIL  
PÚBLICA**, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, a fim de apresentar  
sua **CONTESTAÇÃO**.

- I — DA COMPETÊNCIA RELATIVA (CPC, art. 53, III, “a”)**  
**II — DA FALTA DO LEGÍTIMO INTERESSE DE AGIR (CPC, art. 17)**

I — O artigo 2º, da Lei nº 7347, de 24 de julho de  
1985, prevê que as ações previstas nesta Lei serão propostas no foro do local

## NELMATON VIANNA BORGES

ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca

São Paulo - SP - CEP 03118-030

Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021

E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

► **onde ocorrer o dano** ◀, cujo juízo terá competência funcional para processar e julgar a causa. Óbvio, pois, que **o Autor da Ação deveria e deve comprovar** o dano ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turísticos e paisagísticos; a qualquer outro interesse difuso ou coletivo, por infração a ordem econômica, à ordem urbanística, à honra e dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos e ao patrimônio público e social. **O mencionado diploma não faz referência às eventuais hipóteses de danos, não concretizadas, criadas subjetivamente pela Municipalidade.** A Lei é clara e não tem que ser interpretada. "*ubi Lex non distinguit nec nos distinguere debemus*". ► **O dano deve ser existente e comprovado; não profetizado, prognosticado, vaticinado, pressuposto.** Não tendo sido comprovado qualquer dano, Excelência, é competente o foro do lugar onde está a sede da Ré, conforme artigo 53, inciso III, alínea "a", do Código de Processo Civil.

II — Trata-se o ajuizamento desta Ação de ato vinculado, ou seja, regido para os quais a lei estabelece os requisitos e condições de sua realização. "**Nessa categoria de atos, as imposições legais absorvem, quase que por completo, a liberdade do administrador, uma vez que sua ação fica adstrita aos pressupostos estabelecidos pela norma legal, para a validade da atividade administrativa. Desatendido qualquer requisito, compromete-se a eficácia do ato praticado, tornando-se passível de anulação pela própria Administração, ou pelo Judiciário, se assim requerer o interessado.**". (HELY LOPES MEIRELLES, Direito Administrativo Brasileiro, 13ª Ed., Edt. RT, pág. 126).

III — Ora! A Lei reguladora, no que tange à competência de foro (Pilar do Sul), como se disse, **exige a comprovação do dano.** O ajuizamento da Ação Civil Pública, neste caso, fica adstrita aos

NELMATON VIANNA BORGES

ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca

São Paulo - SP - CEP 03118-030

Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021

E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

pressupostos estabelecidos pela norma legal (Lei n. 7347/1985). Como a Municipalidade desatendeu aos requisitos (falta de comprovação dos danos); *in primis*, ► **a Ação deve ser remetida ao Foro de Itaquaquecetuba** (CPC art. 53, III, "a"); *secundo*, como adentra a falta de interesse processual, **requer que a Ação seja extinta sem julgamento de mérito, à luz do disposto no artigo 485, inciso VI, do Código de 2015.**

### III — DA INICIAL INEPTA (CPC, art. 330, III e IV)

IV — O artigo 330, do Código Fux, reza que a petição inicial será indeferida quando, I, for inepta. O inciso III, por sua vez, esclarece que da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão, ou, inciso IV, contiver pedidos incompatíveis entre si. A Municipalidade ajuizou a presente Ação Civil Pública, aos 09 de fevereiro de 2023. Requeveu: A) – obrigação de fazer e, B) – obrigação de não fazer.

V — No título "DA OBRIGAÇÃO DE FAZER", a Municipalidade, às fls. 13, afirmou: **"Assim, diante da absoluta impossibilidade de conclusão de todas as obras e serviços restantes fixados no cronograma de execução até 01 de março de 2023** (data do término do prazo para que a loteadora finalize as obras que se comprometeu a realizar), requer desde já que seja a ré condenada a cumprir plenamente com todas as obras constantes no cronograma de execução, devendo ser fixada multa diária por dia de atraso (a contar da data da interposição da presente ação – diante do claro inadimplemento antecipado da ré; ou, subsidiariamente, de 01 de março de 2023) para

NELMATON VIANNA BORGES  
ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
São Paulo - SP - CEP 03118-030  
Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021  
E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

assim, coagir licitamente a loteadora a cumprir sua obrigação legal e compromissória fixada.”. ??????????????????????

VI — Se a própria Municipalidade reconhece a absoluta impossibilidade de conclusão de todas as obras e serviços (...) como pode exigir da Ré a obrigação de fazer? Ora! Se a própria e confusa Municipalidade admite ser a obrigação impossível, como pretender a aplicação de *astreintes*? A proemial é tão confusa e incoerente que a própria Magistrada, *primo ictu oculi*, determinou a emenda à inicial. A “*emenda saiu pior que o soneto*”. (Manuel Maria du Bocage (1765-1805)). Diante, pois, da constatada inépcia da inicial e sua emenda, restaria indeferi-la ao lume do Código de Processo Civil.

VII — Sob o título “DA OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER” a Autora alega que a Ré está alienando os lotes ofertados em hipoteca. A Autora descreve: “▶ lotes 07 ao 21 da Quadra A. Essa relação de lotes da Quadra “A”, consta no art. 2º, do Decreto nº 3.979/2021, da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, com data de 24 de agosto de 2021 (DOC. 01). Inexiste qualquer alteração no referido Decreto. Deduz-se, pois, que a Municipalidade, constatou o erro na Escritura de Caução Mediante Garantia Hipotecária, datada de 22 de janeiro de 2019, e deixou patente que da Quadra “A”, a hipoteca recairia apenas sobre os Lotes de 07 ao 21 (DOCS. 02/03 – “R.12 – Matrícula nº 554 – Registro de Imóveis de Pilar do Sul”), e fls. 13, ao final).

VIII — O acima referido Decreto da Prefeitura informa: lotes 1 ao 27 da quadra C; lotes 1 ao 07 da quadra D; Lote 1 e 2 da quadra E; Lotes 01 a 32 da quadra H; Lotes nº 1 a 12 da quadra I; Lotes 07 a 10 da quadra L; Lotes nº 01 a 04 da quadra M; e lotes 01 a 12 da quadra S”. Portanto, 121 (cento e vinte e um) lotes. (R.12 – Registro de Imóveis de Pilar dos Sul). O Sr. Registrador, aos 18/02/2022 aumentou — *sponte propria*

NÉLMATON VIANNA BORGES  
ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé n° 580 - Mooca  
São Paulo - SP - CEP 03118-030  
Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021  
E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

— com relação à Quadra “A”, os ► **lotes de 01 ao 21**, conforme Av.15. **Passou para 127 (cento e vinte e sete) lotes**. Ora! Se a própria Municipalidade informou que na Quadra “A” os lotes hipotecados vão de ► **07 ao 21**, por que, indaga-se, o Sr. Registrador alterou para ► **01 ao 21**? Qual o interesse subjacente existe contra a Ré? Afinal, o que vale mais? O Decreto da Prefeitura ou a equivocada Escritura de Hipoteca?

IV — DO MÉRITO)

VIII — Como todos sabem, a Hipoteca é uma garantia real regulada pelos artigos 1473 a 1505, do Código de 2002. Obviamente a hipoteca se destina a garantir uma dívida. Nessa esteira, não se pode admitir uma ► **“hipoteca abstrata”**, cuja existência esteja desvinculada de qualquer dívida. ► **A Municipalidade não é credora da Ré; a Ré nada deve para a Prefeitura**. De outra banda, Excelência, o artigo 1475, do Código Civil é taxativo:

**“Art. 1.475. É nula a cláusula que proíbe ao proprietário alienar imóvel hipotecado.”.**

Assim, os lamentos da Autora no que diz respeito às eventuais alienações de lotes hipotecados, por parte da Ré (proprietária) não têm alicerce legal. Não passam de *jejune* do Código Civil. Lembremos, também, que a Ré (proprietária dos lotes) pode constituir outra hipoteca sobre o mesmo bem (CC, art. 1476). Se as hipotecas constituídas não fossem **“abstratas”** a Municipalidade teria o direito de sequela. Como inexistente qualquer dívida por parte da Ré com a

NÉLMATON VIANNA BORGES  
ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
São Paulo - SP - CEP 03118-030  
Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021  
E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

Autora, as hipotecas constituídas são **abstratas** e por isso inexistente direito de seqüela, principalmente o direito de adjudicação compulsória. **Por consequência, a liminar concedida, proibindo a alienação de lotes hipotecados afronta o disposto no artigo 1475, do Código Civil e deve ser revogada.** Entretanto, Excelência, a Ré propôs, de boa-fé (**nada a impedia de alienar os imóveis hipotecados**), a substituição dos lotes relacionados no documento anexo por um lote de **6.885,11m2**, da Quadra "N" (DOC. 04). A Municipalidade não aquiesceu com a proposta alegando que a questão está *sub judice*. O pedido de publicação de edital para cientificar os interessados, inserto na Emenda, é desprovido de respaldo jurídico e de efeitos práticos. A Súmula nº 161, do TJSP, faz referência a "adquirentes" e não aos interesses da confusa Prefeitura. A Prefeitura não adquiriu nada da Ré.

IX — A Lei nº 14118, de 12 de janeiro de 2021, deu nova redação ao inciso V, do artigo 18, da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979: "V – cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com duração máxima de 4 (quatro) anos, **prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos**, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;". Às **fls. 7**, a própria Municipalidade confessa que "(...) o termo de compromisso ainda não ter ► **"chego"**\* (*sic*) ao seu prazo final (...).".

\* (LÍNGUA PORTUGUESA - Última flor do Lácio, inculta e bela, És, a um tempo, esplendor e sepultura: OLAVO BILAC (1865/1918)

NÉLMATON VIANNA BORGES  
ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
São Paulo - SP - CEP 03118-030  
Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021  
E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

---

X — À luz dessa nova Lei, a Ré está dentro do prazo para a conclusão das obras. Não há que se falar em *astreintes* até porque vige a nova disposição do inciso V, do artigo 18, da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979. De outra banda, não é da competência do Judiciário estipular prazo para a conclusão das obras de loteamento. O pedido de adjudicação dos lotes ofertados em hipoteca não podem ser adjudicados porque não existe dívida contraída pela Ré a favor da Prefeitura de Pilar do Sul. O pedido de condenação das despesas processuais e honorários sucumbenciais é atécnico porque eles, se devidos, advêm da própria sentença.

XI — Por conseguinte, Excelência, a Municipalidade não detém o legítimo interesse processual para ajuizar a presente Ação de Obrigação de Fazer. Impõe-se o julgamento sem resolução do mérito por todas as razões retro expostas; se assim não entender, há de se prolatar sentença resolutiva de mérito para declarar a total improcedência dos pedidos. A Ré **requer** a produção de todas as provas admitidas pela Lei, sem exceção, ao lume do direito materialmente constitucional do contraditório e da ampla defesa.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 23 de outubro de 2023

**Nélmaton Vianna Borges**  
**OAB/SP 57059**

**4<sup>a</sup> ALTERAÇÃO DA  
EMPRESA  
INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**ÁBACO  
EMPREENDEIMENTOS,  
PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS EIRELI**

**REAL ASS. EMPRESAS**JUCESP PROTOCOLO  
0.759.676/21-5**4ª ALTERAÇÃO DA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA****ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS EIRELI**

NIRE nº 35602003881

CNPJ 28.729.043/0001-21

**ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES**, brasileira, solteira, arquiteta com registro no CAU nº A119801-7, portadora do RG nº 42.285.360-4 - SSP/SP e CPF nº 315.647.588-26, residente e domiciliada em Itaquaquetuba - SP, na Rua Cambara, nº 1.200 - Apto 42, Bloco 38 - Jardim Aracaré - CEP: 08574-150,

Titular da EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, que gira sob o nome empresarial de **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI** e tem sede e domicílio na Rua Cambara, nº 1.037 - Jardim Aracaré - Itaquaquetuba/SP - CEP: 08574-150 e Filial 1 - NIRE 35905703986 e CNPJ 28.729.043/0002-02, na Avenida Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, Pilar do Sul/SP, CEP: 18185-000, resolve neste ato promover a alteração e consolidação contratual, mediante as cláusulas abaixo:

1ª) A titular da EIRELI resolve, neste ato, alterar o Objeto social de Prestação de serviço de obras de infra-estrutura, obras de canalização, drenagem, obras de pavimentação, construção e reforma de obras diversas públicas e privadas, construção de rodovias e ferrovias e projetos de arquitetura. Administração de obras. Compra e venda de imóveis próprios. Loteamento de imóveis próprios. Gestão e administração da propriedade imobiliária. Serviços de engenharia para Prestação de serviço de obras de infra-estrutura, obras de canalização, drenagem, obras de pavimentação, construção e reforma de obras diversas públicas e privadas, construção de rodovias e ferrovias e projetos de arquitetura. Administração de obras. Compra e venda de imóveis próprios. Loteamento de imóveis próprios. Gestão e administração da propriedade imobiliária. Serviços de engenharia e Fabricação de blocos e artefatos de cimento.

# REAL ASS. EMPRESARIAL

2º) A titular resolve promover a consolidação contratual, mediante as cláusulas abaixo:

1. A Empresa Individual de Responsabilidade Limitada gira sob o nome empresarial **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI** e tem sede e domicílio na Rua Cambara, nº 1.037 - Jardim Aracaré-Itaquaquecetuba/SP - CEP: 08574-150 e Filial 1 – NIRE 35905703986 e CNPJ 28.729.043/0002-02, na Avenida Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, Pilar do Sul/SP, CEP: 18185-000.
2. O capital social é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, totalmente integralizado em moeda corrente nacional.
3. O objeto social será a **Prestação de serviço de obras de infra-estrutura, obras de canalização, drenagem, obras de pavimentação, construção e reforma de obras diversas públicas e privadas, construção de rodovias e ferrovias e projetos de arquitetura. Administração de obras. Compra e venda de imóveis próprios. Loteamento de imóveis próprios. Gestão e administração da propriedade imobiliária. Serviços de engenharia e Fabricação de blocos e artefatos de cimento.**
4. A presente empresa iniciou as atividades em 21/09/2017, por prazo indeterminado.
5. A responsabilidade do titular é restrita ao valor de seu capital e responde exclusivamente pela integralização do capital. (art. 1.052, CC/2002)
6. A administração da empresa cabe a titular **ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES**, com os poderes e atribuições de administrar os negócios, vedado, na entanto, o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse empresarial ou assumir obrigações seja em favor do titular ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da empresa, sem autorização do titular da empresa.
7. Ao término de cada exercício, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao titular, os lucros ou perdas apurados. (art. 1.065, CC/2002)

# REAL ASS. EMPRESARIAL

8. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício, o titular deliberará sobre as contas e designará administrador(es) quando for o caso. (arts. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002)
9. A EIRELI poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração, do ato constitutivo, devidamente assinado pelo titular da empresa.
10. Falecendo o titular, a empresa continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da empresa, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.
11. (Os) Administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está (estão) impedidos de exercer a administração da EIRELI, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. - (art. 1.011, § 12, CC/2002)
12. Declaro, sob as penas da lei, que não participo de nenhuma outra empresadessa modalidade.
13. Fica eleito o foro de Itaquaquecetuba-SP para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste ato constitutivo.

Itaquaquecetuba, 10 de Agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**ANDREZA DE FATIMA IZIDORIO PIRES**



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - JUCESP

*[Signature]*  
 GISENA SIMIEMA CESCHIN  
 SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
 SOB O NUMERO:  
 385.474/21-0



**JUCESP**

# PROCURAÇÃO AD IUDICIA ET EXTRA

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
 São Paulo - SP - CEP 03118-030  
 Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512  
 nvborges.advocacia@gmail.com

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
 MANDATO AD IUDITIA ET EXTRA**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI- EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 28.729.043/0001-21, com sede em Itaquaquecetuba, SP, à Rua Cambará nº 1037 - Jardim Aracaré - CEP 08574-150, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador judicial e extrajudicial, o Advogado, **Dr. NELMATON VIANNA BORGES**, brasileiro, em união estável, inscrito na OAB/SP sob o nº 57059, com escritório em São Paulo, SP, à Rua Guaimbé nº 580 - Mooca - CEP 03118-030, endereço eletrônico: [nvborges.advogado@gmail.com](mailto:nvborges.advogado@gmail.com), a quem confere os poderes com cláusula *ad iuditia et extra*, estando autorizado a propor contra quem de direito as ações cabíveis e defendê-lo(a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos cabíveis, bem como, a praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa junto a quaisquer pessoas jurídicas de direito público ou privado, delegacias, inclusive autarquias e pessoas físicas em geral, conferindo-lhe, ainda, os poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, firmar compromissos ou acordos, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, prestar as primeiras e últimas declarações, receber bens e importâncias, emitir recibos e dar quitação, requerer levantamento de quantias depositadas em juízo ou fora dele com expedição de mandados ou alvarás em nome próprio, requerer gratuidade de justiça nos termos das leis regentes e sob as penas delas, podendo agir em conjunto ou separadamente, independente da ordem, podendo, ainda, substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. **PARA OS FINS ESPECÍFICOS DE RESPONDER À AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER COM PEDIDOS DE NATUREZA CAUTELAR AJUIZADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL AUTOS Nº 1000117972023.8.26.0444. VARA ÚNICA.**

São Paulo, 18 de outubro de 2023.



**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI - EPP**

# DOCUMENTO Nº 01

## DECRETO MUNICIPAL Nº 3.979/2021



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URINS DE MOURA -  
RUA TENENTE ALMEIDA, 255 - CENTRO - CEP 18.165-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

fls. 391

## DECRETO Nº 3.979/2021

De 24 de Agosto de 2021

**"ALTERA O DECRETO Nº 3.543 DE 13 DE NOVEMBRO DE 2018, QUE DISPÕES OBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO "LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR".**

**MARCO AURÉLIO SOARES**, Prefeito do Município de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais.

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica alterado o Decreto Municipal nº 3.543 de 13 de novembro de 2018, para alterar a titularidade do Loteamento denominado "Altos de Pilar", pertencente agora à empresa ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EJRELI - EPP, com sede à Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, Cidade de Itaquaquetuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ de nº 28.729.043/0001-21, representada nos altos pela sua sócia proprietária Andreza de Fátima Izidoro Pires, inscrita no CPF de nº 315.647.588-26.

**Art. 2º** - Fica alterada a CLÁUSULA PRIMEIRA do TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES, passando a vigor conforme quadro abaixo:

ETAPA	VALOR	QUADRA	LOTES
Demarcação Topográfica	R\$ 580.000,00	L	7 a 10
Demarcação de Lotes		E	2
Terraplenagem		I	16 e 17
Vias de Circulação		A	7 a 21
Guias e Sarjetas	R\$ 1.130.000,00	H	1 a 7
Rede Drenagem (Águas Pluviais, Detenção ou Retenção)		M	1 a 4
Rede Água Potável (abastecimento)	R\$ 295.000,00	I	1 a 8
Estação Pressurizadora de Água (Estação Elevatória de Água)	R\$ 420.000,00	H	8 a 10
Rede Elétrica	R\$ 430.000,00	I	9 a 12
Iluminação Pública		D	1 a 7
Rede De Esgoto	R\$ 1.060.000,00	L	1 a 27
Pavimentação Asfáltica	R\$ 2.580.000,00	S	1 a 12
Muro de Divisa		C	1 a 27
Calçadas em áreas públicas	R\$ 52.000,00	E	1
Arbórização		H	11 a 32
Instalação e Infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura da metade da pista da Avenida José Rugine			

Total

R\$ 6.547.000,00

121 lotes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WJFIDXBC.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

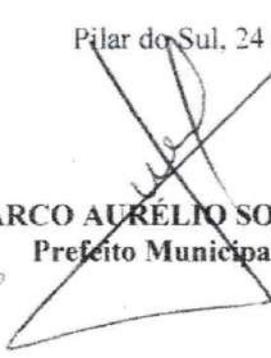
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA -  
RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

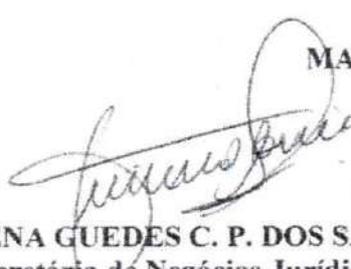
www.pilardosul.sp.gov.br

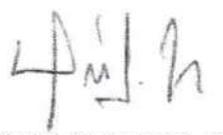
fls. 392

**Art. 3º** - Este decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, restando todas as demais disposições do Decreto nº 3.543/2018 em pleno vigor.

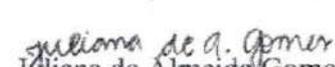
Pilar do Sul, 24 de Agosto de 2021.

  
**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

  
**MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS**  
Secretária de Negócios Jurídicos e  
Tributários

  
**EDUARDO O. DOS SANTOS JUNIOR**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo.

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

  
Juliana de Almeida Gomes  
Assistente Administrativo I

# DOCUMENTO Nº 02

## ESCRITURA DE HIPOTECA

**ESCRITURA DE CAUÇÃO MEDIANTE GARANTIA HIPOTECÁRIA.****Valor: R\$ 7.863.755,30**

Aos vinte e dois (22) dias do mês de janeiro de dois mil e dezenove (2019), na cidade e Comarca de Piedade, Estado de São Paulo, em o Tabelião de Notas, situado na Rua Doutor Campos Sales, n. 46, centro, perante mim, Edson Rodrigues, Escrevente Substituto, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **outorgante hipotecante: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica, com sede na cidade de Itaquaquetuba (SP), na Rua Cambará, n. 1037 – Jardim Aracaré CEP 08574-150, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. 28.729.043/0001-21, legalmente constituída através do contrato social arquivado sob n. 3560200388-1, em sessão de 26 de setembro de 2017, na JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo), cuja cópia fica arquivada nas notas em pasta própria, situação confirmada no site da Jucesp no qual foi extraída sua ficha cadastral completa, portal eletrônico: [www.jucesp.fazenda.sp.gov.br](http://www.jucesp.fazenda.sp.gov.br) em data de 02 de janeiro de 2019, código de autenticidade n. 110860921, representada neste ato por sua sócia: **Andreza de Fátima Izidorio Pires**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG. n. 42.285.360.4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 315.647.588-26, residente e domiciliada na cidade de Itaquaquetuba (SP), na Rua Cambará, n. 1200, apartamento 42, Bloco 38 – Jardim Aracaré – CEP 08574-150 – e-mail: [scplanejamento@gmail.com](mailto:scplanejamento@gmail.com), a qual declara não ter havido qualquer outra posterior alteração no contrato social da empresa que ora representa, sendo

assim a sua representante legal; e, de outro lado, como outorgado credor: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob n. **46.634.473/0001-41**, com sede e Prefeitura na cidade de Pilar do Sul, deste Estado, na Rua Tenente Almeida, n. 265 – centro – CEP – 18185-000; representado neste ato, por seu Prefeito Municipal, Sr. **Antonio José Pereira**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG. n. 3.991.283.8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 515.024.618-20, residente e domiciliado na cidade de Pilar do Sul, deste Estado, na Rua Toshio Muramatsu, n. 45 – Bairro Campo Grande – CEP – 18185-000; através do Termo de Compromisso e Posse de Prefeito eleito (período de 1º/01/2017 a 31/12/2020), firmado pela Câmara Municipal de Pilar do Sul, deste Estado, em data de 1º janeiro de 2017; cuja cópia do mesmo fica arquivada neste tabelionato em pasta própria. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Escrevente Substituto, de acordo com os documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante hipotecante referida, foi dito que havendo sido admitida como substituta da **Empresa Prado & Macedo Participações Ltda**, inscrita o CNPJ/MF sob n. 01.726.354/0001-80, conforme carta de anuência datada de 07 de janeiro de 2019, a qual requereu inicialmente perante aos setores competentes da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul (SP), a aprovação de um Projeto de Loteamento denominado **“ALTOS DE PILAR”**, através dos processos administrativos 0639/15, 5.473/18 e 6.636/18, e tendo obtido êxito, nos termos no Decreto n. 3543 de 13/11/2018, do qual fazem parte integrante o respectivo Termo de Compromisso (no qual consta o Cronograma de Execução) e Termo de Caução, datados de 13/11/2018, a fim de garantir a implantação das Obras e Serviços de Infraestrutura, adiante mencionadas e especificadas no competente cronograma de obras, vem **DAR EM HIPOTECA** os imóveis adiante descritos e caracterizados, declarando para tanto, o que segue: **A) que as Obras e Serviços deverão ser executadas com recursos próprios e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses; B) que as obras e serviços, ao qual se obrigou mediante termo de compromisso, são aqueles referentes a: “1) Demarcação topográfica/colocação de marcos de concreto; 2) Abertura de vias e terraplanagem; 3) Rede coletora de esgoto; 4) Estação Elevatória de água e Rede de**

Abastecimento de água potável; 5) Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção de Águas Pluviais, guias e sarjetas; 6) Rede Elétrica; 7) Iluminação pública; 8) Pavimentação Asfáltica; 9) Arborização; 10) Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral; 11) Instalação de calçadas nas áreas públicas; 12) instalação e Infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento”; **C)** que, tem plena ciência dos inteiros teores dos instrumentos que compõem os procedimentos administrativos acima mencionados, referentes à aprovação do Loteamento “**ALTOS DE PILAR**”, inclusive dos instrumentos retificativos, denominados “**CARTAS DE ANUÊNCIA**” que promoveram a substituição da Empresa Loteadora, bem como os imóveis adiante dados em garantia – **LOTES:** 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra “L”, pelos **LOTES:** 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra “H”; e, os **LOTES:** 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) da quadra “I”, pelos **LOTES:** 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) da quadra “H”. E, em especial as especificações contidas nas seguintes cláusulas adiante transcritas “in verbis”:

“**Clausula Segunda** – O Loteador se sujeita à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver” – “**Clausula Terceira** – Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o LOTEADOR ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do MUNICÍPIO – “**Clausula Quarta** – O Loteador obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao MUNICÍPIO, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da Lei Federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano”; **D)** que se compromete a realizar as obras e serviços supra mencionadas, conforme estabelecido no Cronograma de Obras retificado/aditado por meio de “carta de anuência” e Decreto 3.543/2018; **E)** que o

valor estimado para a conclusão das mesmas é de R\$ 6.547.000,00 (seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil reais), montante que a outorgante, reconhece e se declara, de ora em diante, **DEVEDORA; F) que por este ato, a fim de garantir a execução das referidas obras e serviços, a outorgante dá em primeira e especial hipoteca ao outorgado credor, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, 121 (cento e vinte e um) lotes de terrenos adiante descritos e caracterizados, conforme planta devidamente aprovada e respectivos memoriais descritivos assinados pelo profissional competente, que fazem parte integrante do projeto depositado na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul (SP), conforme processos administrativos retro mencionados, do Empreendimento denominado Loteamento “ALTOS DE PILAR”, a ser implantado no imóvel do qual a outorgante é senhora e legítima proprietária, consistente na GLEBA I, com área de 282.630,02m<sup>2</sup> ou 28,2630ha, situada no Bairro do Guaçuzal, no município e Comarca de Pilar do Sul (SP), perfeitamente descrito na matrícula n. 554, livro n. 2-registro geral, no Oficial de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP); cadastrado na Prefeitura Municipal Pilar do Sul (SP), para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, sob n. 7387, com o valor venal para o presente exercício de R\$ 159.484,17, devidamente atualizado em R\$ 478.452,51, como consta na certidão expedida pelo endereço eletrônico daquela municipalidade, cuja cópia da mesma, fica arquivada neste tabelionato em pasta própria, os quais são: (QUADRA “L”) – LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA L, com a área de 370,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 35,25m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 38,86m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05 e 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17”; LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA L, com a área de 334,39m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as**

seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 31,63m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 35,25m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA L**, com a área de 298,28m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 28,02m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 31,63m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15”, e, **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA L**, com a área de 262,18m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 24,41m, confrontando com os lotes nº 11 e 12; do lado esquerdo mede 28,02m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14”; **(QUADRA “H”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA H**, com a área de 294,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,56m em reta e 14,08m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 02; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 15,98m, confrontando com a Rua 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38”; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA H**, com a área de 311,95m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida

José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 25,08m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38”; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA H**, com a área de 314,08m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 25,17m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,08m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA H**, com a área de 258,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,44m em reta, e 14,20m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 03; do lado direito mede 16,19m, confrontando com a Rua 03; do lado esquerdo mede 25,17m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo

mede 10,00m, confrontando com o lote nº 37”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 36”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 35”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 34”; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 33”; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes

medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 32; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 31”; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 30”; **LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 29”; **LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m,

confrontando com o lote nº 28”; **LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 27”; **LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 26”; **LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 25”; **LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24”; **LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes

medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 23”; **LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA H**, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 22”; **LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA H**, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 02 e 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 02 e 14; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 23 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 20”; **LOTE DE TERRENO Nº 24 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando

com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 19”; **LOTE DE TERRENO Nº 25 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 18”; **LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17”; **LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16”; **LOTE DE TERRENO Nº 28 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15”; **LOTE DE TERRENO Nº 29 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de

Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14”; **LOTE DE TERRENO Nº 30 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 13”; **LOTE DE TERRENO Nº 31 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 32; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 12”; **LOTE DE TERRENO Nº 32 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 33; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”. **(QUADRA “E”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA E**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 12,97m; do lado direito mede 18,33m, confrontando com o

lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,14m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 12,66m, confrontando com a Área Verde”; e, **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA E**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 15,37m; do lado direito mede 15,00m, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 18,33m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 15,00m, confrontando com a Área Verde”; **(QUADRA “A”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Área Institucional 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01 e com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 14 e 02 do

loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 14, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência das Ruas 14 e 02; do lado direito mede 15,95m, confrontando com a Rua 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02, 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA**

**QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”;

**LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”;

**LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”;

**LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”;

**LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”; **LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Área Institucional 01; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01”. **(QUADRA “M”) – LOTE**

**DE TERRENO N° 01 DA QUADRA M**, com a área de 314,72m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 07 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 4,51m em reta, 13,15m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 07; do lado direito mede 26,94m, confrontando com o lote n° 02; do lado esquerdo mede 17,67m, confrontando com a Rua 07; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote n° 18”; **LOTE DE TERRENO N° 02 DA QUADRA M**, com a área de 344,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,55m (8,17m e 4,38m); do lado direito mede 27,94m, confrontando com o lote n° 03; do lado esquerdo mede 26,94m, confrontando com o lote n° 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote n° 18”; **LOTE DE TERRENO N° 03 DA QUADRA M**, com a área de 351,37m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 28,27m, confrontando com o lote n° 04; do lado esquerdo mede 27,94m, confrontando com o lote n° 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote n° 05; **LOTE DE TERRENO N° 04 DA QUADRA M**, com a área de 337,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 08 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,26m em reta, e 14,37m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 08; do lado direito mede 19,36m, confrontando com a Rua 08; do lado esquerdo mede 28,27m, confrontando com o lote n° 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote n° 05.

**(QUADRA "I") – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA I**, com a área de 285,02m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde e com a Área Institucional 02"; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na

Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com os lotes nº 06, 07 e 08; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA I**, com a área de 384,35m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 16 e 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 16 e 03; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 24,48m, confrontando com a Rua 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 07”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05 e com a Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m,

confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 11 e com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA I**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 25,06m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA I**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 25,06m, confrontando com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02”; **(QUADRA “D”) - LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA D**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 9,53m em reta e 6,48m em curva com raio de 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 6,42m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 21,85m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO**

**Nº 02 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a

Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”. **(QUADRA “S”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA S**, com a área de 282,62m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 11 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 11; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 11; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o

lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11 e 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do

loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA S**, com a área de 323,82m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 7,60m em reta e 20,88m em curva com raio de 9,00m para a confluência da Avenida José Rugine e Rua 12; do lado direito mede 13,48m, confrontando com a Rua 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 5,01m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA S**, com a área de 760,49m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 12, 15,57; do lado direito mede 61,41m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 72,01m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o lote nº 21"; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA S**, com a área de 639,65m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de

quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 12, 15,57; do lado direito mede 50,81m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 61,41m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o lote nº 20”; **(QUADRA “C”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA C**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 12,00m; do lado direito mede 21,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,00m, confrontando com a Área Institucional 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde”;

**LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01 e com a Área Verde; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”;

**LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Viela; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”;

**LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Viela; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 39”; **LOTE DE**

**TERRENO Nº 05 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38 e 39”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 37 e 38”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 36 e 37”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 35 e 36”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 34 e 35”; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 33 e 34”; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 32 e 33”; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 31 e 32”; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 30 e 31”; **LOTE DE TERRENO Nº 14 DA**

**QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 29 e 30”; **LOTE DE TERRENO N° 15 DA**

**QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 28 e 29”; **LOTE DE TERRENO N° 16 DA**

**QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 27 e 28”; **LOTE DE TERRENO N° 17 DA**

**QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 26 e 27”; **LOTE DE TERRENO N° 18 DA**

**QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel:

“Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 25 e 26”; **LOTE DE TERRENO N° 19 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 24 e 25”; **LOTE DE TERRENO N° 20 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote n° 24”; **LOTE DE TERRENO N° 21 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 22; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 20; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote n° 24”; **LOTE DE TERRENO N° 22 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 23; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 21; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote n° 24”; **LOTE DE TERRENO N° 23 DA QUADRA C**, com a

área de 279,24m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 e 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 10,45m em reta e 5,98m em curva com raio de 9,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 22; e ao fundo mede 10,08m, confrontando com os lotes n° 24”; **LOTE DE TERRENO N° 24 DA QUADRA C**, com a área de 607,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 3,97m em curva com raio de 9,00m, 48,02m em reta e 1,52m em curva com raio de 9,00m; do lado direito mede 24,61m, confrontando com o lote n° 25; do lado esquerdo mede 47,85m, confrontando com os lotes n° 19, 20, 21, 22 e 23”; **LOTE DE TERRENO N° 25 DA QUADRA C**, com a área de 262,16m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 2,67m em curva com raio de 9,00m e 7,87m em reta; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 26; do lado esquerdo mede 24,61m, confrontando com o lote n° 24; e ao fundo mede 10,50m, confrontando com os lotes n° 18 e 19”; **LOTE DE TERRENO N° 26 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes n° 17 e 18”; **LOTE DE TERRENO N° 27 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos

de Pilar”, situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 16 e 17”. Referidos lotes, conforme termo de caução datado de 13/11/2018, foram avaliados em R\$ 7.863.755,20 (**SETE MILHÕES, OITOCENTOS E SESSENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS**). Uma vez concluídas as obras e serviços de infraestrutura, por etapas dentro dos prazos, conforme CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO, posteriores e eventuais instrumentos de retificação e/ou aditamento, o credor poderá: **emitir os respectivos TERMOS DE LIBERAÇÃO PARCIAIS** devidamente assinados pelo Prefeito. Em caso de descumprimento dos referidos prazos, a baixa parcial das hipotecas **NÃO PODERÁ** ser efetuada. Os lotes ora dados em Hipoteca não poderão ser comercializados até a liberação dos mesmos pelo credor, conforme especificado nas cláusulas **SEGUNDA** e **TERCEIRA** do **TERMO DE CAUÇÃO**. Caso vencido todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias, conforme noticiado na cláusula **QUARTA** do referido **TERMO DE CAUÇÃO**. A seguir, pelo outorgado, me foi dito que aceitava esta escritura, em todos os seus termos, que dispensava expressamente a apresentação das certidões da Lei n. 7.433/85, com exceção da certidão de propriedade (matricula n. 554), que fica arquivada nas nestas notas. Pelos outorgantes, me foi dito e declarado expressamente e sob as penas das leis civis e criminais: **I)** que até a presente data, não existe contra ela, qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que possa de qualquer forma ou título, atingir ou onerar os imóveis ora caucionados, tudo para os fins previstos na Lei n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei n. 93.240/86, e, **II)** A outorgante declara, que

não é produtora rural, apresentando para este ato, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1751, de 02/10/2014, através do endereço eletrônico da SRFB, no dia 18 de janeiro de 2019, válida até 17 de julho de 2019 - Código de controle da certidão: **52E3 9317 C444 9278**, que fica arquivada nestas notas em pasta própria. Este Tabelionato de Notas, nos termos do Artigo 6º, item III, da Lei Federal nº 8.935/1994, e para cumprimento das normas da CGJ/SP, faz constar neste ato notarial que: 1) na data procedeu no site <https://www.indisponibilidade.org.br> da “Central de Indisponibilidade de Bens”, criada pelo Provimento CGJ-SP n. 13/2012, prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado “negativo” para o CNPJ da **hipotecante**, conforme comprova o código HASH gerado para essa consulta: **71bb e128 7232 7496 337f edca 1b51 290e 0669 2934**; 2) Apresentou nesta data a certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT, n. 166553588/2019, expedida gratuita e eletronicamente, em data de 22 de janeiro de 2019, válida até 20 de julho de 2019, nos termos da Lei Federal n. 12.440/2011, diretamente no site do Tribunal Superior do Trabalho, no endereço Internet: <http://www.tst.jus.br>. Que atribuem à presente, para efeitos fiscais, o valor de: **R\$ 7.863.755,30 (sete milhões, oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos)**. Finalmente pelas partes, foi dito que solicitam o registro da presente escritura concomitantemente com o Registro do Loteamento **ALTOS DE PILAR DO SUL**, considerando a hipoteca dos lotes acima mencionados como ato único de registro, na forma do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73, autorizando desde já o Senhor Oficial Delegado do Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), a proceder a todas e quaisquer averbações que porventura se fizerem necessárias ao registro desta escritura. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e sendo lida para as mesmas, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Rodrigues), Escrevente Substituto a escrevi. **Registro: 9530 - Envio: Sucesso - Selo:**

I25534IES000000000478196 \*\*\* Registro: 9530 - Envio: Sucesso - Selo:

I25534ITR00000000047919A.

**ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES**

**ANTONIO JOSÉ PEREIRA**

**Registro: 9530 - Envio: Sucesso - Selo: I25534IES000000000478196 \*\*\* Registro: 9530 - Envio: Sucesso - Selo: I25534ITR000000000047919A. (a.a.) ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES // ANTONIO JOSÉ PEREIRA // (Selos pagos por verba) // Emls: Ao Tabelião: R\$ 9277,40 – Ao Estado: R\$ 2636,73 – À Sec. Faz.: R\$ 1804,69 – À Sta. Casa: R\$ 92,77 – Ao Reg. Civil: R\$ 488,28 – Ao Trib. Justiça: R\$ 636,72 – Imposto Municipal: R\$ 463,87 – Ao MP: R\$ 445,31 \*\*\* Emitidas as Declarações Sobre Operações Imobiliárias, conforme instruções da Secretaria da Receita Federal e Normas da Corregedoria Geral da Justiça \*\*\* NADA MAIS. Trasladada em seguida por mim, \_\_\_\_\_ (EDSON RODRIGUES), Escrevente Substituto que a digitei, conferi e assino em público e raso.**

**EM TEST° \_\_\_\_\_ DA VERDADE**

\_\_\_\_\_



# **DOCUMENTO Nº 03**

## **MATRÍCULA Nº 554 REGISTRO DE IMÓVEIS E PILAR DO SUL**



Valide aqui  
a certidão.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Estado de São Paulo

Matrícula

Ficha

554

01

Pilar do Sul, 09 de junho de 2010

**IMÓVEL:** GLEBA 1, com a área de 282.630,02m<sup>2</sup> ou 28,2630ha, situada no Bairro do Guacuzal, neste Município e Comarca, com a seguinte descrição: "Inicia-se no vértice 1, situado no limite da faixa de domínio da Avenida José Rugine, do lado esquerdo, sentido a Av. Santos Dumont e distante 300,00m; deste, segue pela faixa de domínio da Avenida José Rugine com os seguintes azimutes e distâncias: 308°32'39" e 3,42m até o vértice 2; 312°47'06" e 153,19m até o vértice 3; 312°52'49" e 110,12m até o vértice 4; 312°50'24" e 68,00m até o vértice 5; 314°17'31" e 40,51m até o vértice 6; 319°03'42" e 18,81m até o vértice 7; 322°45'44" e 19,32m até o vértice 8; 326°31'45" e 19,01m até o vértice 9; 329°53'12" e 14,21m, até o vértice 10; 333°33'13" e 20,62m até o vértice 11; 337°10'34" e 21,81m até o vértice 12; 340°37'15" e 19,23m até o vértice 13; 345°17'13" e 99,26m até o vértice 14; 345°31'00" e 119,44m até o vértice 15; 345°07'48" e 64,52m até o vértice 16; deste, segue por cerca de arame, confrontando com o Recanto dos Dois Meninos (Matrícula nº 8.381 de Piedade) de propriedade de Miguel Pereira Domingues, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°18'07" e 55,87m até o vértice 17; 72°06'26" e 74,67m até o vértice 18; 70°32'11" e 35,80m até o vértice 19; 70°45'45" e 45,57m até o vértice 20; 70°32'20" e 66,29m até o vértice 21; situado no início da grota e a nascente de água intermitente; deste, segue pela grota e água intermitente a jusante, confrontando com o Recanto dos Dois Meninos (Matrícula nº 8.381 de Piedade) de propriedade de Miguel Pereira Domingues, os seguintes azimutes e distâncias: 60°31'45" e 72,80m até o vértice 22; 34°23'37" e 41,95m até o vértice 23; 43°18'36" e 28,45m até o vértice 24; 53°20'21" e 44,04m até o vértice 25; 58°01'03" e 66,86m até o vértice 26; 57°02'09" e 43,84m até o vértice 27; 75°36'33" e 19,84m até o vértice 28; deste continua pela grota e água intermitente, confrontando com o Município de Pilar do Sul (Matrícula nº 10.692 de Piedade), com os seguintes azimutes e distâncias: 75°36'33" e 12,43m até o vértice 29; 51°48'37" e 53,31m até o vértice 30; 52°07'43" e 51,10m até o vértice 31; deste, segue pela margem esquerda do córrego da Passagem a montante, confrontando com o Município de Pilar do Sul pelo Loteamento Jardim Marajoara, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°35'07" e 48,95m até o vértice 32; 184°11'38" e 53,87m até o vértice 33; 182°16'49" e 3,45m até o vértice 34; 188°44'04" e 42,31m até o vértice 35; 192°44'21" e 70,80m até o vértice 36; 197°41'08" e 57,39m até o vértice 37; 200°23'00" e 19,30m até o vértice 38; 191°04'14" e 81,64m até o vértice 39; deste, continua pelo córrego da Passagem a montante, confrontando com a Chácara Floresta (Matrícula nº 2.602 de Piedade) de propriedade de Ioneso Watanabe, Eza Shiroko Watanabe, Koiti Watanabe, Lusía Tieco Sasaki, Setsuka Tanaka, Julia Shisaco Okuda, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°31'30" e 71,40m até o vértice 40; 202°23'41" e 39,94m até o vértice 41; 195°10'15" e 49,24m até o vértice 42; 208°22'18" e 25,58m até o vértice 43; 197°48'26" e 120,41m até o vértice 44; 192°26'02" e 114,34m até o vértice 45, até a nascente do córrego da Passagem; deste, segue por cerca de arame, confrontando com a Chácara Floresta (Matrícula nº 2.602 de Piedade) de propriedade de Ioneso Watanabe, Eza Shiroko Watanabe, Koiti Watanabe, Lusía Tieco Sasaki, Setsuka Tanaka, Julia Shisaco Okuda, com os seguintes azimutes e distâncias: 183°37'56" e 45,22m até o vértice 46; 180°03'27" e 101,48m até o vértice 47; 179°35'25" e 67,94m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Existem nessa gleba uma casa de morada, barracão e outras pequenas benfeitorias.

Continua no verso.



Valide aqui a certidão.

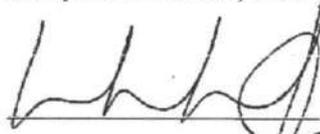
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-ZZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Matricula	ficha
<b>554</b>	<b>01</b>
	verso

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** perante o INCRA (em maior área) sob o nº 637.050.000.744-7, com a área total de 36,3000ha. Módulo rural: 26,6911ha. Número de módulos rurais: 1,36. Módulo fiscal: 16,0000ha. Número de módulos fiscais: 2,2600. Fração mínima de parcelamento: 3,0000ha.

**PROPRIETÁRIOS:** **YOSTAKA WATANABE**, brasileiro, aposentado, RG nº 6.003.505-SSP/SP, CPF/MF nº 156.710.388-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIA WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 16.791.857-SSP/SP, CPF/MF nº 385.570.328-03, domiciliados nesta Cidade, no Sítio Floresta.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.01, feito em 12 de outubro de 1977, na Matrícula nº 2.603, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Piedade, deste Estado, e Matrícula nº 553, feita em 09 de junho de 2010, neste Registro.

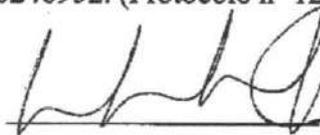
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 09 de junho de 2010.

**ABERTURA**

A presente abertura é feita nos termos do requerimento de retificação de registro datado de 09 de fevereiro de 2010, acompanhado de planta de levantamento planimétrico e memorial descritivo firmados pelos proprietários e pelo engenheiro agrimensor José Gentina Filho, inscrito no CREA/SP nº 0640907375 - ART. nº 92221220100248952. (Protocolo nº 1265, em 08 de junho de 2010).

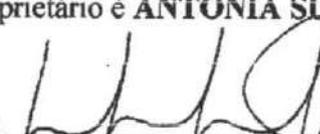
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.02**

Data: 22 de julho de 2010.

**CORREÇÃO**

“Ex vi” do que estatui o inciso I, alínea “a” do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, é feita a presente para constar que o nome correto da esposa do proprietário é **ANTONIA SUGITANI**, e não como constou.

O Oficial:  (Fabio Costa Pereira).

**R.03**

Data: 02 de maio de 2011.

**COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2010 em São Paulo/SP, é aditado em 22 de fevereiro de 2011, **YOSTAKA WATANABE**, brasileiro, aposentado, RG nº 6.003.505-SSP/SP, CPF/MF nº 156.710.388-04, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, **ANTONIA SUGITANI**, brasileira, do

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.



Valide aqui a certidão.

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL

Estado de São Paulo

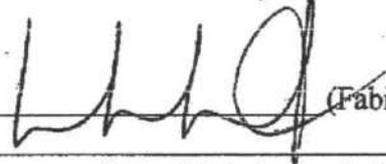
Matrícula

554

Ficha

02

lar, RG n.º 16.791.857-SSP/SP, CPF/MF n.º 385.570.328-03, domiciliados neste Município, no Sítio Floresta, prometeram vender a **PRADO & MACÊDO CONSTRUTORA INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 469, cj. 02, Centro, CNPJ n.º 01.726.354/0001-80, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$3.099.708,00, a ser pago da seguinte forma: a) R\$455.000,00 representado por 13 lotes com infraestrutura, todos com frente para a Avenida José Rugine, sendo eles: Lotes 21, 22, 23 e 24 da quadra "A"; Lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra "B"; Lote 1 da quadra "D"; e os Lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra "M"; e b) o saldo de R\$2.644.708,00 serão pagos no ato das assinaturas dos contratos de compra e venda dos imóveis pelos mutuários proporcionalmente, conforme liberação da CEF – Caixa Econômica Federal ou qualquer outra instituição financeira; e demais cláusulas e condições constantes no título. (Protocolo n.º 2361, em 19/04/2011).

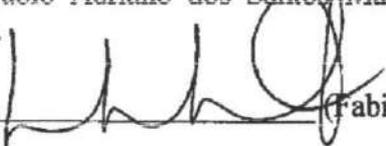
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.04

Data: 05 de junho de 2013.

**ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO**

Verifica-se que conforme Ofício/INCRA SR(08) F/n.º 2606/2013, expedido do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional do Estado de São Paulo – SR (08), Divisão de Ordenamento Fundiário, em 09 de maio de 2013, fica cancelado o cadastro junto ao Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, codificado no INCRA sob n.º 637.050.000.744-7, em razão do imóvel desta matrícula, não mais se caracterizar como imóvel rural, em razão de sua inserção no perímetro urbano em conformidade com a Lei Complementar n.º 2709/2012, e por conta do Laudo Técnico elaborado pelo engenheiro agrônomo Fabio Adriano dos Santos Mariano, CREA n.º 5061483073. (Protocolo n.º 5.077, em 24/05/2013).

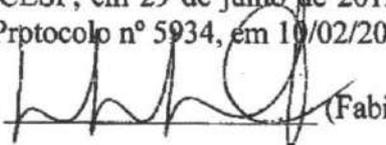
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.05

Data: 11 de fevereiro de 2014.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**

Verifica-se que a **PRADO & MACEDO CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passou a denominar-se **PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme prova Instrumento Particular de Alteração Contratual e Consolidação datado de 05 de julho de 2013, em São Paulo/SP, registrado sob o n.º 214.829/13-3 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 29 de julho de 2013, nos termos do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2014. (Prptocolo n.º 5934, em 10/02/2014).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Continua no verso

Valide aqui  
a certidão.

Matrícula

554

Ficha

02

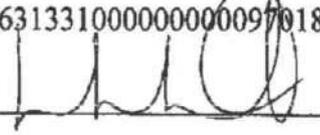
Verso

Av.06

Data: 28 de dezembro de 2018.

**ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS**

Verifica-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado perante a Prefeitura Municipal local, sob nº 7387-0, conforme prova a Certidão de Valor Venal expedida em 22 de agosto de 2.018, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2.018, referida no R.08. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 14563133100000000097018P).

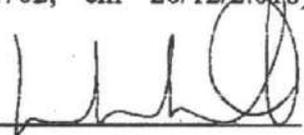
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.07

Data: 28 de dezembro de 2018.

**ÓBITO**

Verifica-se o óbito de **YOSTAKA WATANABE** ocorrido em 15 de abril de 2.012, conforme prova a certidão de óbito expedida em 18 de abril de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2.018, referida no R.08. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 14563133100000000097118N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

R.08

Data: 28 de dezembro de 2018.

**PARTILHA**

Pela Escritura de Inventário e Partilha datada de 18 de dezembro de 2.018, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, livro nº 323, fls. 324/332, dos bens deixados por **YOSTAKA WATANABE**, CPF/MF nº 156.710.388-04 (falecido em 15 de abril de 2.012, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Antonia Suginati), o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$3.099.708,00, foi partilhado na proporção de **50% do imóvel** para **ANTONIA SUGITANI**, viúva, já qualificada, representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Cidade e Comarca, em 19 de agosto de 2.013, às fls. 337/339, do livro 239; **10% do imóvel** para **HIDEO WATANABE**, brasileiro, analista de tecnologia da informação, RG nº 5.196.391-7-SSP/SP, CPF/MF nº 590.995.188-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE CATTO WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 7.407.967-0-SSP/SP, CPF/MF nº 810.221.071-00, domiciliados na cidade de Campo Grande/MS, na Rua Brigadeiro Tobias, nº 1885, Vila Taquarussu, representado por Takao Watanabe, CPF/MF nº 835.891.128-91, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas do 5º Ofício de Campo Grande/MS, em 12 de dezembro de 2.018, às fls. 006, do livro 385-P; **10% do imóvel** para **TAKAO WATANABE**, brasileiro, tecnólogo aposentado, RG nº 6.003.506-7-SSP/SP, CPF/MF nº 835.891.128-91, casado pelo regime da comunhão parcial de

continua na ficha 3

Valide aqui  
a certidão.**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

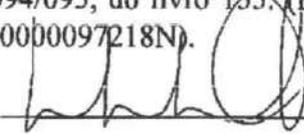
Ficha

554

03

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, brasileira, do lar, RG nº 13.853.026-9-SSP/SP, CPF/MF nº 071.067.848-77, domiciliados na cidade de Ilha Comprida/SP, na Rua Benedito Martins, nº 140, Balneário Araçá; **10% do imóvel** para **DIOGENES YOSHIITI WATANABE**, brasileiro, autônomo, RG nº 7.776.185-SSP/SP, CPF/MF nº 752.355.608-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 6.446, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, com **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**, brasileira, autônoma, RG nº 24.637.387-8-SSP/SP, CPF/MF nº 250.766.928-46, domiciliados na cidade de Piedade/SP, na Rua Celia Torrecilia, nº 14, Vila Xavier; **10% do imóvel** para **ROBERTO SHIRO WATANABE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 8.380.164-9-SSP/SP, CPF/MF nº 020.717.998-01, domiciliado nesta Cidade, na Rua João Carlos Proença, nº 150, Jardim Primavera; e **10% do imóvel** para **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO**, brasileira, do lar, RG nº 11.771.290-5-SSP/SP, CPF/MF nº 031.661.388-62, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme "California Family Code", section 750-755, em 13 de fevereiro de 1.982, cuja transcrição foi efetuada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de São Miguel Arcanjo/SP, com **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sushichef aposentado, portador do passaporte japonês nº TZ1165916, CPF/MF nº 198.172.178-92, domiciliados no município de São Miguel Arcanjo/SP, no Sítio Nakanishi, Colônia Tozan, Bairro Pinhal, representada por Takao Watanabe, CPF/MF nº 835.891.128-91, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas de São Miguel Arcanjo/SP, em 11 de julho de 2.012, às fls. 094/095, do livro 155. (Protocolo nº 11.702, em 20/12/2.018). (Selo Digital nº 145631321000000000097218N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.09

Data: 28 de dezembro de 2018.

**DISTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Fica cancelado o R.03 desta matrícula, referente ao compromisso de venda e compra, em virtude das partes, de um lado como promitentes vendedores **ANTONIA SUGITANI**, viúva; **HIDEO WATANABE** e sua mulher **DENISE CATTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 336/337, do livro 323; **TAKAO WATANABE** com a anuência de sua mulher **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **DIOGENES YOSHIITI WATANABE** e sua mulher **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**,

continua no verso

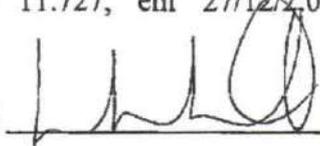


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-ZZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Matrícula	Ficha
554	03
	Verso

representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **ROBERTO SHIRO WATANABE**, separado judicialmente; **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO** com a anuência de seu marido **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sendo ela representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 338/339, do livro 323 e ele representado por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323, todos já qualificados; e de outro lado como promitente compradora **PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, também já qualificada, terem distratado o instrumento particular datado de 12 de julho de 2.010, registrado sob o nº 03, pelo valor de R\$3.099.708,00, nos termos do instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2.018, em São Paulo/SP. (Protocolo nº 11.727, em 27/12/2.018). (Selo Digital nº 145631331000000000097318J).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

R.10

Data: 04 de janeiro de 2019.

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 03 de janeiro de 2.019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piedade/SP, livro 359, fls. 173/180, **ANTONIA SUGITANI**, viúva; **HIDEO WATANABE** e sua mulher **DENISE CATTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração e do substabelecimento de procuração lavrados no 5º Tabelionato de Campo Grande/MS e no Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 12 de dezembro de 2.018 e 18 de dezembro de 2.018, às fls. 006/007 e 336/337, dos livros 385-P e 323, respectivamente; **TAKAO WATANABE** com a anuência de sua mulher **CLARICE TOKIE ARAKE WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **DIOGENES YOSHIITI WATANABE** e sua mulher **SANDRA MARIA PEIXOTO WATANABE**, representados por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro

continua na ficha 4

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.



Valide aqui a certidão.

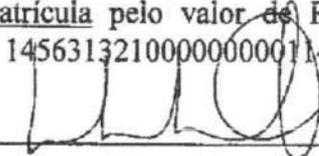
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula
<b>554</b>

Ficha
<b>04</b>

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323; **ROBERTO SHIRO WATANABE**, separado judicialmente; **ELOISA AYAKO TSUKAMOTO** com a anuência de seu marido **HIDETO TSUKAMOTO**, japonês, sendo ela representada por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração e do substabelecimento de procuração lavrados no Tabelião de Notas de São Miguel Arcanjo/SP e no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 11 de julho de 2.012 e 18 de dezembro de 2.018, às fls. 094/095 e 338/339, dos livros 155 e 323, respectivamente, e ele representado por Roberto Shiro Watanabe, CPF/MF nº 020.717.998-01 e Suzy Rodrigues de Menezes, CPF/MF nº 102.964.038-65, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itaquaquecetuba/SP, em 18 de dezembro de 2.018, às fls. 333/335, do livro 323, todos já qualificados, transmitiram por venda a ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$500.000,00. (Protocolo nº 11.734, em 03/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313210000000001140197).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).**R.11**

Data: 01 de março de 2019.

**LOTEAMENTO**

Pelo requerimento datado de 06 de dezembro de 2018, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21, promoveu o loteamento da área do imóvel desta matrícula, com a denominação de LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR, composto de 394 lotes, sendo 355 lotes residenciais e 39 lotes mistos, assim distribuídos: Quadras "A" (Lotes 01 a 21); "B" (Lotes 01 a 44); "C" (Lotes 01 a 39); "D" (Lotes 01 a 07); "E" (Lotes 01 e 02); "F" (Lotes 01 a 20); "G" (Lotes 01 a 38); "H" (Lotes 01 a 38); "I" (Lotes 01 a 12); "J" (Lotes 01 a 18); "K" (Lotes 01 a 18); "L" (Lotes 01 a 17); "M" (Lotes 01 a 18); "N" (Lotes 01 a 10); "O" (Lotes 01 a 19); "P" (Lotes 01 a 18); "Q" (Lotes 01 a 18); "R" (Lotes 01 a 16); "S" (Lotes 01 a 21); totalizando 114.275,23m<sup>2</sup> (45,63%); sistema viário: 43.173,96m<sup>2</sup> (17,24%), assim distribuído: Rua Um, Dois, Três, Quatro, Cinco, Seis, Sete, Oito, Nove, Dez, Onze, Doze, Treze, Quatorze, Quinze e Dezesesseis; áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários): 14.461,94m<sup>2</sup> (5,78%), espaços livres de uso público: 78.501,04m<sup>2</sup> (31,35%), área verde: 76.976,77m<sup>2</sup> (30,74%); área verde/lazer: 1.524,27m<sup>2</sup> (0,61%); área remanescente 32.217,65m<sup>2</sup>, área total: 282.630,02m<sup>2</sup>, aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade, nos termos do Decreto Municipal nº 3.543/2018; Termo de Compromisso para Execução do Loteamento; e Termo de Caução de lotes, para garantia da implantação da infraestrutura do loteamento datados de 13 de novembro de 2018; e pelo GRAPROHAB, conforme Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, e

continua no verso

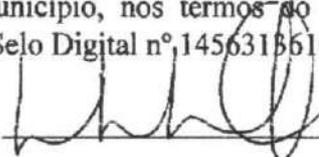


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Matrícula	Ficha
554	04
	Verso

Termo de Compromisso nºs 076/2015, datados de 27 de janeiro de 2015 e revalidação datada de 07 de fevereiro de 2018. Todos os lotes estão perfeitamente descritos e caracterizados de conformidade com os memoriais descritivos que os individualizam e que contêm suas medidas e confrontações, que ficaram arquivados nesta Serventia. O sistema viário, as áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários), as áreas verdes e o sistema de lazer, passam desta data em diante a integrar o domínio do Município, nos termos do art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 145631361000000000265219J).

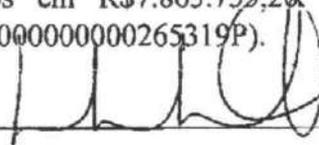
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**R.12**

Data: 01 de março de 2019.

**HIPOTECA**

Pela escritura datada de 22 de janeiro de 2.019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piedade/SP, livro 359, fls. 263/296, **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, os lotes nºs 07 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S, totalizando 121 (cento e vinte e um) lotes do loteamento "Altos de Pilar", para garantia das obras e serviços de infraestrutura do empreendimento, assim discriminados: 1 - demarcação topográfica/colocação de marcos de concretos; 2 - abertura de vias e terraplanagem; 3 - rede coletora de esgoto; 4 - estação elevatória de água e rede de abastecimento de água potável; 5 - captação, drenagem, retenção ou retenção de águas pluviais, guias e sarjetas; 6 - rede elétrica; 7 - iluminação pública; 8 - pavimentação astáltica; 9 - arborização; 10 - construção de muros de 1,50m de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral; 11 - instalação de calçadas nas áreas públicas; 12 - instalação e infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura da metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento; com valor estimado em R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras retificado/aditado por meio de carta de anuência e decreto nº 3543/2018, arquivados nesta Serventia. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 145631321000000000265319P).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.13**

Data: 01 de março de 2019.

**DESMEMBRAMENTO**

continua na ficha 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula  
**554**

Ficha  
**05**

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Desmembram-se do imóvel desta matrícula todas as áreas decorrentes do parcelamento da gleba, com a descrição constante das matrículas abertas nesta data na forma a seguir discriminada:

**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR**

Área Remanescente – Matrícula nº 8.534

**QUADRA “A”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.535
- Lote 03 – Matrícula nº 8.537
- Lote 05 – Matrícula nº 8.539
- Lote 07 – Matrícula nº 8.541
- Lote 09 – Matrícula nº 8.543
- Lote 11 – Matrícula nº 8.545
- Lote 13 – Matrícula nº 8.547
- Lote 15 – Matrícula nº 8.549
- Lote 17 – Matrícula nº 8.551
- Lote 19 – Matrícula nº 8.553
- Lote 21 – Matrícula nº 8.555

- Lote 02 – Matrícula nº 8.536
- Lote 04 – Matrícula nº 8.538
- Lote 06 – Matrícula nº 8.540
- Lote 08 – Matrícula nº 8.542
- Lote 10 – Matrícula nº 8.544
- Lote 12 – Matrícula nº 8.546
- Lote 14 – Matrícula nº 8.548
- Lote 16 – Matrícula nº 8.550
- Lote 18 – Matrícula nº 8.552
- Lote 20 – Matrícula nº 8.554

**QUADRA “B”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.556
- Lote 03 – Matrícula nº 8.558
- Lote 05 – Matrícula nº 8.560
- Lote 07 – Matrícula nº 8.562
- Lote 09 – Matrícula nº 8.564
- Lote 11 – Matrícula nº 8.566
- Lote 13 – Matrícula nº 8.568
- Lote 15 – Matrícula nº 8.570
- Lote 17 – Matrícula nº 8.572
- Lote 19 – Matrícula nº 8.574
- Lote 21 – Matrícula nº 8.576
- Lote 23 – Matrícula nº 8.578
- Lote 25 – Matrícula nº 8.580
- Lote 27 – Matrícula nº 8.582
- Lote 29 – Matrícula nº 8.584

- Lote 02 – Matrícula nº 8.557
- Lote 04 – Matrícula nº 8.559
- Lote 06 – Matrícula nº 8.561
- Lote 08 – Matrícula nº 8.563
- Lote 10 – Matrícula nº 8.565
- Lote 12 – Matrícula nº 8.567
- Lote 14 – Matrícula nº 8.569
- Lote 16 – Matrícula nº 8.571
- Lote 18 – Matrícula nº 8.573
- Lote 20 – Matrícula nº 8.575
- Lote 22 – Matrícula nº 8.577
- Lote 24 – Matrícula nº 8.579
- Lote 26 – Matrícula nº 8.581
- Lote 28 – Matrícula nº 8.583
- Lote 30 – Matrícula nº 8.585

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.

www.registradores.onr.org.br





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Matrícula

554

Ficha

05

Verso

Lote 31 – Matrícula nº 8.586  
 Lote 33 – Matrícula nº 8.588  
 Lote 35 – Matrícula nº 8.590  
 Lote 37 – Matrícula nº 8.592  
 Lote 39 – Matrícula nº 8.594  
 Lote 41 – Matrícula nº 8.596  
 Lote 43 – Matrícula nº 8.598

Lote 32 – Matrícula nº 8.587  
 Lote 34 – Matrícula nº 8.589  
 Lote 36 – Matrícula nº 8.591  
 Lote 38 – Matrícula nº 8.593  
 Lote 40 – Matrícula nº 8.595  
 Lote 42 – Matrícula nº 8.597  
 Lote 44 – Matrícula nº 8.599

**QUADRA “C”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.600  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.602  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.604  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.606  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.608  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.610  
 Lote 13 – Matrícula nº 8.612  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.614  
 Lote 17 – Matrícula nº 8.616  
 Lote 19 – Matrícula nº 8.618  
 Lote 21 – Matrícula nº 8.620  
 Lote 23 – Matrícula nº 8.622  
 Lote 25 – Matrícula nº 8.624  
 Lote 27 – Matrícula nº 8.626  
 Lote 29 – Matrícula nº 8.628  
 Lote 31 – Matrícula nº 8.630  
 Lote 33 – Matrícula nº 8.632  
 Lote 35 – Matrícula nº 8.634  
 Lote 37 – Matrícula nº 8.636  
 Lote 39 – Matrícula nº 8.638

Lote 02 – Matrícula nº 8.601  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.603  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.605  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.607  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.609  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.611  
 Lote 14 – Matrícula nº 8.613  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.615  
 Lote 18 – Matrícula nº 8.617  
 Lote 20 – Matrícula nº 8.619  
 Lote 22 – Matrícula nº 8.621  
 Lote 24 – Matrícula nº 8.623  
 Lote 26 – Matrícula nº 8.625  
 Lote 28 – Matrícula nº 8.627  
 Lote 30 – Matrícula nº 8.629  
 Lote 32 – Matrícula nº 8.631  
 Lote 34 – Matrícula nº 8.633  
 Lote 36 – Matrícula nº 8.635  
 Lote 38 – Matrícula nº 8.637

**QUADRA “D”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.639  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.641  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.643  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.645

Lote 02 – Matrícula nº 8.640  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.642  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.644

**QUADRA “E”**

continua na ficha 6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula  
**554**

Ficha  
**06**

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Lote 01 – Matrícula nº 8.646

Lote 02 – Matrícula nº 8.647

**QUADRA “F”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.648
- Lote 03 – Matrícula nº 8.650
- Lote 05 – Matrícula nº 8.652
- Lote 07 – Matrícula nº 8.654
- Lote 09 – Matrícula nº 8.656
- Lote 11 – Matrícula nº 8.658
- Lote 13 – Matrícula nº 8.660
- Lote 15 – Matrícula nº 8.662
- Lote 17 – Matrícula nº 8.664
- Lote 19 – Matrícula nº 8.666

- Lote 02 – Matrícula nº 8.649
- Lote 04 – Matrícula nº 8.651
- Lote 06 – Matrícula nº 8.653
- Lote 08 – Matrícula nº 8.655
- Lote 10 – Matrícula nº 8.657
- Lote 12 – Matrícula nº 8.659
- Lote 14 – Matrícula nº 8.661
- Lote 16 – Matrícula nº 8.663
- Lote 18 – Matrícula nº 8.665
- Lote 20 – Matrícula nº 8.667

**QUADRA “G”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.668
- Lote 03 – Matrícula nº 8.670
- Lote 05 – Matrícula nº 8.672
- Lote 07 – Matrícula nº 8.674
- Lote 09 – Matrícula nº 8.676
- Lote 11 – Matrícula nº 8.678
- Lote 13 – Matrícula nº 8.680
- Lote 15 – Matrícula nº 8.682
- Lote 17 – Matrícula nº 8.684
- Lote 19 – Matrícula nº 8.686
- Lote 21 – Matrícula nº 8.688
- Lote 23 – Matrícula nº 8.690
- Lote 25 – Matrícula nº 8.692
- Lote 27 – Matrícula nº 8.694
- Lote 29 – Matrícula nº 8.696
- Lote 31 – Matrícula nº 8.698
- Lote 33 – Matrícula nº 8.700
- Lote 35 – Matrícula nº 8.702
- Lote 37 – Matrícula nº 8.704

- Lote 02 – Matrícula nº 8.669
- Lote 04 – Matrícula nº 8.671
- Lote 06 – Matrícula nº 8.673
- Lote 08 – Matrícula nº 8.675
- Lote 10 – Matrícula nº 8.677
- Lote 12 – Matrícula nº 8.679
- Lote 14 – Matrícula nº 8.681
- Lote 16 – Matrícula nº 8.683
- Lote 18 – Matrícula nº 8.685
- Lote 20 – Matrícula nº 8.687
- Lote 22 – Matrícula nº 8.689
- Lote 24 – Matrícula nº 8.691
- Lote 26 – Matrícula nº 8.693
- Lote 28 – Matrícula nº 8.695
- Lote 30 – Matrícula nº 8.697
- Lote 32 – Matrícula nº 8.699
- Lote 34 – Matrícula nº 8.701
- Lote 36 – Matrícula nº 8.703
- Lote 38 – Matrícula nº 8.705

**QUADRA “H”**

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPK7R6.

ONR

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABC



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

<b>Matrícula</b>	<b>Ficha</b>
<b>554</b>	<b>06</b>
	<b>Verso</b>

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Lote 01 – Matrícula nº 8.706 | Lote 02 – Matrícula nº 8.707 |
| Lote 03 – Matrícula nº 8.708 | Lote 04 – Matrícula nº 8.709 |
| Lote 05 – Matrícula nº 8.710 | Lote 06 – Matrícula nº 8.711 |
| Lote 07 – Matrícula nº 8.712 | Lote 08 – Matrícula nº 8.713 |
| Lote 09 – Matrícula nº 8.714 | Lote 10 – Matrícula nº 8.715 |
| Lote 11 – Matrícula nº 8.716 | Lote 12 – Matrícula nº 8.717 |
| Lote 13 – Matrícula nº 8.718 | Lote 14 – Matrícula nº 8.719 |
| Lote 15 – Matrícula nº 8.720 | Lote 16 – Matrícula nº 8.721 |
| Lote 17 – Matrícula nº 8.722 | Lote 18 – Matrícula nº 8.723 |
| Lote 19 – Matrícula nº 8.724 | Lote 20 – Matrícula nº 8.725 |
| Lote 21 – Matrícula nº 8.726 | Lote 22 – Matrícula nº 8.727 |
| Lote 23 – Matrícula nº 8.728 | Lote 24 – Matrícula nº 8.729 |
| Lote 25 – Matrícula nº 8.730 | Lote 26 – Matrícula nº 8.731 |
| Lote 27 – Matrícula nº 8.732 | Lote 28 – Matrícula nº 8.733 |
| Lote 29 – Matrícula nº 8.734 | Lote 30 – Matrícula nº 8.735 |
| Lote 31 – Matrícula nº 8.736 | Lote 32 – Matrícula nº 8.737 |
| Lote 33 – Matrícula nº 8.738 | Lote 34 – Matrícula nº 8.739 |
| Lote 35 – Matrícula nº 8.740 | Lote 36 – Matrícula nº 8.741 |
| Lote 37 – Matrícula nº 8.742 | Lote 38 – Matrícula nº 8.743 |

**QUADRA “I”**

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Lote 01 – Matrícula nº 8.744 | Lote 02 – Matrícula nº 8.745 |
| Lote 03 – Matrícula nº 8.746 | Lote 04 – Matrícula nº 8.747 |
| Lote 05 – Matrícula nº 8.748 | Lote 06 – Matrícula nº 8.749 |
| Lote 07 – Matrícula nº 8.750 | Lote 08 – Matrícula nº 8.751 |
| Lote 09 – Matrícula nº 8.752 | Lote 10 – Matrícula nº 8.753 |
| Lote 11 – Matrícula nº 8.754 | Lote 12 – Matrícula nº 8.755 |

**QUADRA “J”**

- |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| Lote 01 – Matrícula nº 8.756 | Lote 02 – Matrícula nº 8.757 |
| Lote 03 – Matrícula nº 8.758 | Lote 04 – Matrícula nº 8.759 |
| Lote 05 – Matrícula nº 8.760 | Lote 06 – Matrícula nº 8.761 |
| Lote 07 – Matrícula nº 8.762 | Lote 08 – Matrícula nº 8.763 |
| Lote 09 – Matrícula nº 8.764 | Lote 10 – Matrícula nº 8.765 |
| Lote 11 – Matrícula nº 8.766 | Lote 12 – Matrícula nº 8.767 |
| Lote 13 – Matrícula nº 8.768 | Lote 14 – Matrícula nº 8.769 |
| Lote 15 – Matrícula nº 8.770 | Lote 16 – Matrícula nº 8.771 |

continua na ficha 7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.

SACB Documento assinado digitalmente



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula  
**554**

Ficha  
**07**

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Lote 17 – Matrícula nº 8.772

Lote 18 – Matrícula nº 8.773

**QUADRA “K”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.774
- Lote 03 – Matrícula nº 8.776
- Lote 05 – Matrícula nº 8.778
- Lote 07 – Matrícula nº 8.780
- Lote 09 – Matrícula nº 8.782
- Lote 11 – Matrícula nº 8.784
- Lote 13 – Matrícula nº 8.786
- Lote 15 – Matrícula nº 8.788
- Lote 17 – Matrícula nº 8.790

- Lote 02 – Matrícula nº 8.775
- Lote 04 – Matrícula nº 8.777
- Lote 06 – Matrícula nº 8.779
- Lote 08 – Matrícula nº 8.781
- Lote 10 – Matrícula nº 8.783
- Lote 12 – Matrícula nº 8.785
- Lote 14 – Matrícula nº 8.787
- Lote 16 – Matrícula nº 8.789
- Lote 18 – Matrícula nº 8.791

**QUADRA “L”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.792
- Lote 03 – Matrícula nº 8.794
- Lote 05 – Matrícula nº 8.796
- Lote 07 – Matrícula nº 8.798
- Lote 09 – Matrícula nº 8.800
- Lote 11 – Matrícula nº 8.802
- Lote 13 – Matrícula nº 8.804
- Lote 15 – Matrícula nº 8.806
- Lote 17 – Matrícula nº 8.808

- Lote 02 – Matrícula nº 8.793
- Lote 04 – Matrícula nº 8.795
- Lote 06 – Matrícula nº 8.797
- Lote 08 – Matrícula nº 8.799
- Lote 10 – Matrícula nº 8.801
- Lote 12 – Matrícula nº 8.803
- Lote 14 – Matrícula nº 8.805
- Lote 16 – Matrícula nº 8.807

**QUADRA “M”**

- Lote 01 – Matrícula nº 8.809
- Lote 03 – Matrícula nº 8.811
- Lote 05 – Matrícula nº 8.813
- Lote 07 – Matrícula nº 8.815
- Lote 09 – Matrícula nº 8.817
- Lote 11 – Matrícula nº 8.819
- Lote 13 – Matrícula nº 8.821
- Lote 15 – Matrícula nº 8.823
- Lote 17 – Matrícula nº 8.825

- Lote 02 – Matrícula nº 8.810
- Lote 04 – Matrícula nº 8.812
- Lote 06 – Matrícula nº 8.814
- Lote 08 – Matrícula nº 8.816
- Lote 10 – Matrícula nº 8.818
- Lote 12 – Matrícula nº 8.820
- Lote 14 – Matrícula nº 8.822
- Lote 16 – Matrícula nº 8.824
- Lote 18 – Matrícula nº 8.826

**QUADRA “N”**

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2ZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Matrícula

554

Ficha

07

Verso

Lote 01 – Matrícula nº 8.827  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.829  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.831  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.833  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.835

Lote 02 – Matrícula nº 8.828  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.830  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.832  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.834  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.836

**QUADRA “O”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.837  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.839  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.841  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.843  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.845  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.847  
 Lote 13 – Matrícula nº 8.849  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.851  
 Lote 17 – Matrícula nº 8.853  
 Lote 19 – Matrícula nº 8.855

Lote 02 – Matrícula nº 8.838  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.840  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.842  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.844  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.846  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.848  
 Lote 14 – Matrícula nº 8.850  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.852  
 Lote 18 – Matrícula nº 8.854

**QUADRA “P”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.856  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.858  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.860  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.862  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.864  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.866  
 Lote 13 – Matrícula nº 8.868  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.870  
 Lote 17 – Matrícula nº 8.872

Lote 02 – Matrícula nº 8.857  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.859  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.861  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.863  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.865  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.867  
 Lote 14 – Matrícula nº 8.869  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.871  
 Lote 18 – Matrícula nº 8.873

**QUADRA “Q”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.874  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.876  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.878  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.880  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.882  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.884

Lote 02 – Matrícula nº 8.875  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.877  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.879  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.881  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.883  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.885

continua na ficha 8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.

Documento assinado digitalmente

eSAC



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

Ficha

554

08

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

Lote 13 – Matrícula nº 8.886  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.888  
 Lote 17 – Matrícula nº 8.890

Lote 14 – Matrícula nº 8.887  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.889  
 Lote 18 – Matrícula nº 8.891

**QUADRA “R”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.892  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.894  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.896  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.898  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.900  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.902  
 Lote 13 – Matrícula nº 8.904  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.906

Lote 02 – Matrícula nº 8.893  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.895  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.897  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.899  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.901  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.903  
 Lote 14 – Matrícula nº 8.905  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.907

**QUADRA “S”**

Lote 01 – Matrícula nº 8.908  
 Lote 03 – Matrícula nº 8.910  
 Lote 05 – Matrícula nº 8.912  
 Lote 07 – Matrícula nº 8.914  
 Lote 09 – Matrícula nº 8.916  
 Lote 11 – Matrícula nº 8.918  
 Lote 13 – Matrícula nº 8.920  
 Lote 15 – Matrícula nº 8.922  
 Lote 17 – Matrícula nº 8.924  
 Lote 19 – Matrícula nº 8.926  
 Lote 21 – Matrícula nº 8.928

Lote 02 – Matrícula nº 8.909  
 Lote 04 – Matrícula nº 8.911  
 Lote 06 – Matrícula nº 8.913  
 Lote 08 – Matrícula nº 8.915  
 Lote 10 – Matrícula nº 8.917  
 Lote 12 – Matrícula nº 8.919  
 Lote 14 – Matrícula nº 8.921  
 Lote 16 – Matrícula nº 8.923  
 Lote 18 – Matrícula nº 8.925  
 Lote 20 – Matrícula nº 8.927

**ÁREAS PÚBLICAS**

Área Institucional 1 – Matrícula nº 8.929  
 Área Institucional 2 – Matrícula nº 8.930  
 Área Institucional 3 – Matrícula nº 8.931  
 Área Verde – Matrícula nº 8.932  
 Sistema de Lazer – Matrícula nº 8.933  
 Viela – Matrícula nº 8.934  
 Rua 01 – Matrícula nº 8.935  
 Rua 02 – Matrícula nº 8.936  
 Rua 03 – Matrícula nº 8.937

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-ZZT6X-TWYDZ-4N4ZG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.

Valide aqui  
a certidão.

Matrícula

554

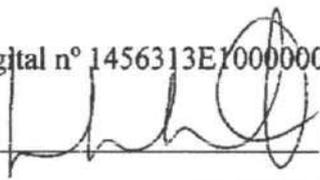
Ficha

08

Verso

Rua 04 – Matrícula nº 8.938  
 Rua 05 – Matrícula nº 8.939  
 Rua 06 – Matrícula nº 8.940  
 Rua 07 – Matrícula nº 8.941  
 Rua 08 – Matrícula nº 8.942  
 Rua 09 – Matrícula nº 8.943  
 Rua 10 – Matrícula nº 8.944  
 Rua 11 – Matrícula nº 8.945  
 Rua 12 – Matrícula nº 8.946  
 Rua 13 – Matrícula nº 8.947  
 Rua 14 – Matrícula nº 8.948  
 Rua 15 – Matrícula nº 8.949  
 Rua 16 – Matrícula nº 8.950

(Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265419Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.14

Data: 01 de março de 2019.

**RESTRICÕES CETESB**

Conforme Termo de Compromisso nº 076/2015, assinado em 27 de janeiro de 2015, pela proprietária junto ao GRAPROHAB, verifica-se que: Deverá ser obtida, previamente a realização, a autorização para supressão de vegetação nativa e corte de árvores isoladas, que se fazem necessárias para implantação das ruas, lotes, drenagens de água pluvial e quaisquer outras obras relacionadas ao empreendimento. Firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para implantar o reflorestamento das áreas verdes e de preservação permanente do empreendimento seguindo as diretrizes do Projeto Modificado de Regeneração e Implantação de Áreas Verdes de responsabilidade de Thales Enrico Vieira Degrecci (CREA nº 5069058531-SP) utilizando, contudo, espaçamento de 3x2m, totalizando 3366 mudas. Considerando o item anterior, deverá ser apresentado projeto e local, com comprovação de domínio e anuência do proprietário, para realizar o plantio de 1684 mudas de espécies arbóreas nativas de maneira a atender a compensação necessária para a supressão das árvores isoladas pretendidas. Deverão ser averbadas a margem da matrícula do imóvel como Área Verde, o total de 76.991,79m<sup>2</sup> (27,24% do imóvel) e 1.524,39m<sup>2</sup> (0,54% do imóvel) totalizando 78.516,18m<sup>2</sup> (27,79%) que irão compor as áreas permeáveis do empreendimento em atendimento ao Art. 6º da Res. SMA 31/09. O sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter equipamento necessários para evitar a formação de processos erosivos e carreamento de sedimentos para os corpos hídricos e vegetação nativa nos pontos de deságue. O proprietário do empreendimento deverá implantar rede interna de distribuição de água e rede de afastamento dos esgotos

continua na ficha 9



Valide aqui a certidão.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL**

Matrícula

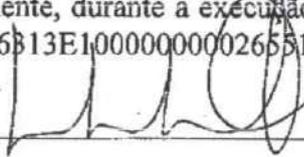
Ficha

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

554

09

sanitários, e interligá-las às rede públicas existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP. Essas redes deverão estar em condição de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser adotadas medidas para evitar carreamento de matéria sedimentado para corpos hídricos, vegetação nativa e áreas de preservação permanente, durante a execução das obras. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265519X).

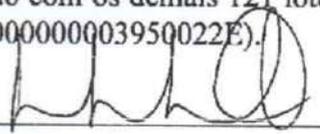
O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.15**

Data: 18 de fevereiro de 2022.

**CORREÇÃO**

"Ex vi" do que estatui a alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, é feita a presente para constar que os lotes da quadra A objeto da hipoteca registrada sob nº 12, nesta matrícula são de 01 a 21 e não como constou, totalizando com os demais 121 lotes. (Protocolo nº 16.082 em 17/02/2.022). (Selo Digital nº 1456313E10000000003950022E).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 35709) que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 554, extraída nos termos do art. 19, § 1º de Lei 6.015/73; Certifico ainda, que esta Serventia foi instalada em 19/11/2009, tendo os Imóveis desta Comarca de Pilar do Sul pertencido anteriormente à Comarca de Piedade/SP. Certifico, por fim, que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme instrução normativa da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

Pilar do Sul, terça-feira, 4 de outubro de 2022.

Jessica Cristina Almeida Vieira  
Escrivente Substituta

Oficial: R\$ 38,17 / Estado: R\$ 10,85 / Carteira: R\$ 7,43 / R. Civil: R\$ 2,01 / T. Justiça: R\$ 2,62 / MP: R\$ 1,83 / ISS: R\$ 1,15 / TOTAL: R\$ 64,06 /  
Guia Nº:

Selo digital 1456313C3000000004767622V



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E696R-2Z7T6X-TWYDZ-4N4ZG>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WrcPk7R6.

.onr

Documento assinado digitalmente por [www.assinador-web.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br)

SABC

Escrivente Substituta

# DOCUMENTO Nº 04

## PEDIDO DE SUBSTITUIÇÃO DOS LOTES DADOS EM HIPOTECA

*004*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR  
DO SUL

PROTÓCOLO Nº 6273/2023

26 OUT. 2023

ASS: [assinatura]

Substituição de Caução

ABACO

EMPREENDIMENTOS,

PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ (ME) sob o nº 28.729.043/0001-21, NIRE 35602003881, com sede na Rua Cambará, nº 1.037, Jardim Aracaré, na cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócio proprietário e representante legal **ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 42.285.360-4-SSP/SP e do CPF (ME) nº 315.647.588-26, residente e domiciliada na Rua Cambará, nº 1.037, nº 1.200, Apartamento 42, Jardim Aracaré, na cidade de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, CEP 08574-150, vem, muito respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor para ao final requerer o que segue:

*[assinatura]*

1 - A empresa acima qualificada empreendeu neste município o loteamento denominado "Altos de Pilar", tendo quando da aprovação e do registro do mesmo, sido constituído como garantia para a realização das obras de infraestrutura a serem implantadas no loteamento, a caução de alguns lotes do empreendimento, dentre eles os abaixo relacionados: fls. 450

<u>Quadra</u>	<u>Lote</u>	<u>Área (m<sup>2</sup>)</u>
A	02	250,00
A	03	250,00
A	04	282,62
A	05	250,00
A	06	250,00
A	08	250,00
A	10	250,00
A	15	250,00
A	16	250,00
A	17	250,00
A	18	250,00
A	19	250,00
A	21	250,00
C	14	250,00
C	22	250,00
C	23	279,24
E	01	250,00
H	11	250,00
H	12	250,00
H	18	250,00
H	19	250,00
H	20	250,00
H	21	291,22
H	30	250,00
H	31	250,00
I	12	250,60

2 - Certo é que boa parte das obras de infraestrutura já se encontram implantadas e

*Handwritten signature*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELMATON VIANNA BORGES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/11/2023 às 14:19, sob o número WPLL23700164904. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código T6p1aPUY.

executadas no empreendimento, sendo que a garantia inicial continua a mesma. fls. 451

3 - Certo ainda que a Requerente é proprietária do lote 10, da quadra N do mesmo empreendimento, o qual tem área de 6.885,11m<sup>2</sup> e se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou disputas judiciais, conforme se constata na matrícula nº 8.836 do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul (doc.j.).

4 - Assim como tantas outras empresas a nível nacional e mundial, a Requerente também teve um abalo financeiro provocado pela pandemia do Coronavírus (Covid-19) e hoje necessita de incremento no seu caixa para poder prosseguir com a implantação e execução das obras de infraestrutura exigidas pelo município e a serem concluídas no empreendimento.

5 - Para tanto, consideradas tais questões, a Requerente apresenta a presente proposta de substituição de caução original, liberando-se da caução os lotes relacionados no item "1" do presente requerimento, substituindo-os pela caução do lote nº 10, da quadra "N" do loteamento Altos de Pilar.

Do exposto, requer a Vossa Excelência que de seguimento a análise do pedido de substituição de caução apresentada no item "5" do presente requerimento e o defira, expedindo-se os competentes documentos necessários a sua finalização para que possam ser encaminhados ao Cartório de Registro de Imóveis,

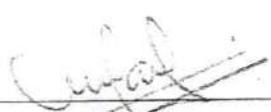
Cul

para que este proceda as alterações nas respectivas matrículas.

Termos em que,

Pede e espera deferimento

Pilar do Sul, 28 de outubro de 2021



~~C. Vidal~~  
Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Ciência ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 24 de novembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_, MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES,  
Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 24/11/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público

Pilar do Sul, (SP), 24 de novembro de 2023

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública Municipal para apresentar réplica, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 24 de novembro de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE PILAR DO SUL  
FORO DE PILAR DO SUL  
VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)  
34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 24/11/2023 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública Municipal para apresentar réplica, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 24 de novembro de 2023



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 24/11/2023 14:40:28**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público**

**Pilar do Sul (SP ), 24 de Novembro de 2023**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1164/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de ação civil publica de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP. Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital. Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias. Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial. Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, oficie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP , citada por edital. Ciência ao Ministério Público. Intime-se."

Pilar do Sul, 27 de novembro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 05/12/2023.

**Teor do ato:** Vista à Fazenda Pública Municipal para apresentar réplica, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 05/12/2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 13/12/2023.

**Teor do ato:** Vistos. Trata-se de ação civil publica de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP. Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital. Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias. Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial. Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, oficie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP, citada por edital. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 13/12/2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

Tramitação prioritária

Erasmus de Gois Vieira, Escrivão Judicial II do Cartório da Vara Única do Foro de Pilar do Sul, na forma da lei,

**CERTIFICA** que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

**PROCESSO DIGITAL Nº:** 1000117-97.2023.8.26.0444 - **CLASSE - ASSUNTO:** Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo

**DATA DA DISTRIBUIÇÃO:** 09/02/2023 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 10.000,00

**REQUERENTE(S):**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ 46.634.473/0001-41, Rua Tenente Almeida, 265, centro, CEP 18185-000, Pilar do Sul - SP

**REQUERIDO(S):**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121, com endereço à Av. Santos Dumont, 21, Jardim Marajoara, CEP 18185-000, Pilar do Sul - SP

**OBJETO DA AÇÃO:**

Obrigação de não fazer (não alienação dos lotes, especialmente os lotes caucionados), Obrigação de fazer (cumprir o cronograma de execução)

**SITUAÇÃO PROCESSUAL:**

Determinada a Expedição de Edital - 23/11/2023 21:28:32 - Vistos. Trata-se de ação civil publica de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP. Tendo em vista que foram esgotados todos os meios para localização da requerida, defiro o requerimento para citação por edital. Expeça-se edital com prazo de dilação de 30 dias. Providencie, o autor, o recolhimento da taxa necessária para publicação na imprensa oficial. Transcorrido o prazo do edital sem a constituição de advogado, oficie-se a OAB requisitando a nomeação de profissional para defender os interesses da requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP, citada por edital. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Ato Ordinatório - Intimação - Portal - 24/11/2023 14:57:20 - Vista à Fazenda Pública Municipal para apresentar réplica, no prazo de 15 dias.

O processo encontra-se aguardando a apresentação de réplica pelo Município de Pilar do Sul.

**NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. Pilar do Sul, 17 de janeiro de 2024.

"Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea "b", da Constituição Federal.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

**Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas."

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)

NÉLMATON VIANNA BORGES

ADVOGADO - OAB/SP 57059

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca

São Paulo - SP - CEP 03118-030

Telefones: (11) 2768-4512 / 2769-4512 / 9-6366-0021

E-mail: nvborges.advogado@gmail.com

---

**MM<sup>a</sup>. JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE  
PILAR DO SUL**

**AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444  
AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS – EIRELI- EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, regularmente constituída, inscrita no CNPJ sob o nº 28.729.043/0001-21. com sede em Itaquaquetuba, SP, à Rua Cambará nº 1037 – Jardim Aracaré - CEP 08574-150, assessorada pelo Advogado infra-assinado, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência nos autos de número acima, instrumento de **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, a fim de alertar que a Peticionante se deu por citada e apresentou contestação às **fls 376/382**. Aos 24 de novembro de 2023, a Municipalidade foi intimada para replicar. Até agora permanece parada sob o peso da própria inércia. Estranho que a Autora pleiteie a citação editalícia da Ré! Ela compareceu espontaneamente e se deu por citada. A postura da Municipalidade afronta os artigos 4º e 6º, do Código Fux. Da mesma forma o *Parquet* permanece silente. Requer, portanto, que Vossa Excelência determine o prosseguimento do feito.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024.

**Nélmaton Vianna Borges – OAB/SP 57059.**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

Diante do comparecimento espontâneo da requerida (fls. 389), REVOGO a determinação da citação por edital (fls. 373).

Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da contestação e documentos juntados às fls. 376-452.

Após a juntada ou transcorrido o prazo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público para manifestação.

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 22/01/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Diante do comparecimento espontâneo da requerida (fls. 389), REVOGO a determinação da citação por edital (fls. 373). Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da contestação e documentos juntados às fls. 376-452. Após a juntada ou transcorrido o prazo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público para manifestação. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 22 de janeiro de 2024

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0048/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/01/2024. Considera-se a data de publicação em 25/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do comparecimento espontâneo da requerida (fls. 389), REVOGO a determinação da citação por edital (fls. 373). Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da contestação e documentos juntados às fls. 376-452. Após a juntada ou transcorrido o prazo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público para manifestação. Intime-se."

Pilar do Sul, 24 de janeiro de 2024.



### EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PILAR DO SUL / SP

Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar **RÉPLICA À CONSTESTAÇÃO**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

#### I - DA COMPETÊNCIA, DA LEGITIMIDADE E DO INTERESSE DE AGIR

O Município justamente por ser o ente público que autoriza o loteamento e fiscaliza sua implementação tem total legitimidade para propor ação judicial (inclusive ação civil pública, conforme consta no rol dos legitimados para tanto) objetivando compelir a empresa loteadora a executar as obras de infraestrutura, não havendo que se falar em falta de interesse de agir ou de ilegitimidade de parte. Vejamos:

*APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. CONDIÇÕES DA AÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE. MUNICÍPIO QUE PROPÕE AÇÃO EM FACE DE EMPRESA LOTEADORA PARA QUE ESTA, EM OBEDIÊNCIA À LEGISLAÇÃO PERTINENTE, NÃO SÓ REALIZE AS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO COMO TAMBÉM PROCEDA À DESTINAÇÃO DE ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS E PARA PRAÇAS E ÁREAS VERDES. DEVER DO MUNICÍPIO DE FISCALIZAR A IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO. LEGITIMIDADE PARA PROPOR AÇÃO JUDICIAL VISANDO COMPELIR A LOTEADORA A CUMPRIR AS NORMAS LEGAIS. 1. O município, justamente por ser o ente público que autoriza o loteamento e fiscaliza a sua implementação, tem legitimidade para propor ação judicial objetivando compelir a empresa loteadora a não só executar*



*obras de infra-estrutura como também a destinar-lhe áreas, nos termos previstos em lei. 2. O fato de o município ter outorgado alvará de licença para implantação do loteamento não significa que este tenha, para exigir o cumprimento das normas legais, que pleitear a declaração da nulidade do alvará, bastando, como se deu no caso, a propositura de ação para compelir a loteadora a cumprir as suas obrigações, que estão previstas em lei - Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 04/92. PRESCRIÇÃO. ATOS OMISSIVOS. INOCORRÊNCIA. 1. Como o município não pretende anular o alvará de licença, não há que se falar em prazo prescricional de cinco (5) anos. 2. A natureza da infração atribuída à empresa loteadora - não realização de todas as obras de infra-estrutura e não ter disponibilizado ao município o montante total da área a que tem direito para a instalação de praças e áreas verdes e, ainda, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários -, por serem omissivas, são, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, permanentes, vale dizer, renovam-se a cada dia, não sendo possível, assim, alegar-se a ocorrência da prescrição. LOTEAMENTO. DESCUMPRIMENTO POR PARTE DA EMPRESA LOTEADORA DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS EM LEI. POSSIBILIDADE DE O MUNICÍPIO PROPOR AÇÃO OBJETIVANDO OBRIGÁ-LA A CUMPRIR TODAS AS OBRIGAÇÕES LEGAIS. Como as obrigações da loteadora, cujo cumprimento é pleiteado pelo município, decorrem de lei - Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 04/92 -, corolário lógico é que a empresa loteadora deve cumpri-las, independentemente de o alvará de licença fazer, ou não, referência a todas as obrigações previstas na legislação. RECURSO DESPROVIDO.(TJ-PR - AC: 3781491 PR 0378149-1, Relator: Eduardo Sarrão, Data de Julgamento: 27/07/2010, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 451)*



Quanto à afirmação da ré que de que a competência seria o foro do lugar onde está a respectiva sede, sob a alegação de inexistir dano no presente caso, beira o absurdo.

A lei de Ação Civil Pública é clara quanto à competência do foro do local onde ocorrer o dano.

O loteamento se situa exatamente no município de Pilar do Sul, parte esta que fixou com a ré termo de compromisso para execução das obras atinentes ao referido loteamento “Altos de Pilar”, tendo sido totalmente descumprido e não foram realizadas as obras de infraestrutura mínimas necessárias (além das venda de lotes caucionados sem autorização do ente público), resultando em incontestável dano à ordem urbanística.

Assim, veja-se que o **poder-dever de agir do Município** para fiscalizar e regularizar loteamento irregular **não exclui a sua legitimidade ativa para a Ação Civil Pública contra o loteador, já que a responsabilidade civil do loteador é de execução imediata, enquanto que a do Município é mediata, de modo que ao autor caberá regularizar somente nos casos em que o loteador não possa fazê-lo.**

Assim, reitera-se a procedência integral do pleito, nos termos da Petição Inicial.

## II - DA INEXISTÊNCIA DE INÉPCIA

Excelência, a parte adversa se comprometeu a cumprir com seu encargo no prazo especificado e, inclusive reafirmou em diversas ocasiões que findaria a obra até o fim do prazo avençado.

Ocorre que, apesar das diversas e incessantes tentativas da municipalidade em exigir que a contratada cumprisse com seu compromisso, em determinada ocasião – considerando a grande inércia da ré no cumprimento de seu encargo - compreendeu-se que esta não teria mais tempo hábil para finalizar **NO PRAZO AVENÇADO constante no referido Termo.**

No caso, considerando a aproximação do término do prazo constante no termo de compromisso sem o cumprimento da obrigação lá constante por parte da requerida, o município (conforme relatório da própria SOIURB colado no corpo do texto da



presente Réplica) deparou que as obras não seriam concluídas até o termo final do prazo avençado no termo de compromisso (ou seja, entendeu que a parte não conseguiria executar todas as obras faltantes no prazo restante).

**Diante da situação acima, o município ingressou com a presente ação civil pública justamente para requerer pela esfera judicial que a ré cumprisse com as obras de infraestrutura que se comprometeu no termo de compromisso, diante de sua inércia no cumprimento do termo de compromisso. Ou seja, a ação demonstra ao judiciário que, antes mesmo do término do prazo aposto no termo viu-se que a ré não cumpriria com as obras de infraestrutura diante de culpa exclusiva dela, razão que seu inadimplemento (já constatado de forma antecipada ao fim do prazo) autoriza ao município a possibilidade de exigir da ré, judicialmente, o cumprimento do lá exposto.**

Ora, se o município constatou de forma incontroversa que, diante da inércia culposa (em sentido *lato*) da ré no cumprimento de cronograma de execução, a mesma não iria concluir com as obras de infraestrutura que se comprometeu perante a municipalidade no prazo lá fixado, entendeu pela necessidade (considerando ainda o dolo na venda de lotes caucionados pela ré) de recorrer ao poder judiciário (última *ratio*) para condenar a loteadora a cumprir com as obras constantes no termo de compromisso que inadimpliu, com fixação de multa diária por dia de descumprimento.

Não há pedido impossível, mas sim pedido voltado a exigir judicialmente da parte inadimplente (ré) a conclusão das obras de infraestrutura que se obrigou a concluir no prazo fixado no termo de compromisso.

Reitera-se que a empresa ré: a) não cumpriu com o termo de compromisso no prazo avençado, em que pese ter sido incessantemente cobrada pela prefeitura para que fosse dado o andamento necessário e, ainda assim, ter afirmado que iria finalizar a obra até o término do prazo avençado (já expirado); b) empresa ré, além de não cumprir com o pactuado ainda alienou diversos lotes caucionados a terceiros (conforme se depreende pelas diversas ações movidas pelos particulares que firmaram compromisso de compra e venda com ela referentes aos lotes caucionados do empreendimento denominado altos de pilar, tais como Proc. nº 1001091-37.2023.8.26.0444; Proc. n 1000117-97.2023.8.26.0444; Proc. n 1000865-32.2023.8.26.0444; Proc. n 1001188-37.2023.8.26.0444; Proc. nº 1000947-63.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001123-42.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001092-22.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001091-37.2023.8.26.0444, entre outras), que são destinados a



garantir meios para viabilizar o término do empreendimento fixado no termo de compromisso, caso inclusive a prefeitura necessitasse concluir o mesmo; c) a inércia da parte adversa no andamento das obras implicou na deterioração de obras já realizadas, o que justificaria reforço da garantia em montante a ser apurado mediante perícia;

Portanto, admitir-se a tese da defesa seria simplesmente concordar que o mero decurso do prazo constante no termo de compromisso simplesmente afasta sua responsabilidade pelo incontestável descumprimento do termo de compromisso (Situação agravada ainda pelo fato de ter alienado bens destinado a garantir o empreendimento pela municipalidade).

Assim reitera-se o exposto na inicial e sua emenda, pela total procedência dos pleitos.

### **III - DA INVIABILIDADE DE PRORROGAR POR MAIS 4 (QUATRO) ANOS**

Conforme exhaustivamente exposto na Petição Inicial, amparado pelos documentos que a instruem, a ré foi notificada por diversas e incessantes vezes pelo ente público para prestar esclarecimentos decorrentes de sua inércia na execução do termo de compromisso, sendo que sequer apresentava devolutivas quanto às notificações enviadas. Vejamos:

2ª notificação – enviada em 04/05/2021 – Sem resposta ;

4ª notificação – enviada em 14/06/2021 – Sem resposta ;

5ª notificação – enviada em 18/06/2021 – Sem resposta ;

6ª notificação – enviada em 03/08/2021 – Sem resposta ;

9ª notificação – enviada em 17/11/2021 – Sem resposta ;

10ª notificação – enviada em 13/12/2021 – Sem resposta ;

13ª notificação – Notificação Extrajudicial.



Não faz qualquer sentido, indo na contramão do interesse público, prorrogar por mais 4 anos termo de compromisso com a ré que insistentemente descumpriu o cronograma de execução, não observando o termo de compromisso, alienando lotes caucionados e não respondendo sequer notificações enviadas pela municipalidade. Tudo é confirmado no Ofício PMPS/SOIURB Nº 254/2022, que cujo teor reitera-se abaixo:

**OFÍCIO PMPS/SOIURB Nº 254/2022**

*Ass: Ana Paula*

**Assunto:** Loteamento Altos de Pilar

Pilar do Sul-SP, 01 de dezembro de 2022.

1. Cumprimentando-a cordialmente, venho através deste apresentar informações acerca do andamento dos trabalhos no loteamento denominado "Altos de Pilar" e sobre as providências tomadas por esta Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo junto à empresa para que houvesse o cumprimento do cronograma no processo de execução dos serviços no referido loteamento.
2. Informo que membros da equipe técnica desta secretaria realizaram vistorias no loteamento e constataram que não houve evolução nas obras de infraestrutura, ocorrendo atrasos significativos no cronograma de execução, onde, nesta data, serviços como colocação dos marcos de concreto, rede coletora de esgoto, rede de abastecimento de água potável, captação e drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica de ruas internas já deveriam estar concluídos, porém, devido ausência no andamento dos trabalhos por parte da empresa Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, e havendo a necessidade de correção de grande parte dos serviços já executados, acreditamos não haver prazo suficiente para finalização desses trabalhos.
3. Informo, ainda, que há diversos serviços não iniciados como abertura de vias e terraplenagem das ruas 04, 10, 13 e 15 - as quais deveriam estar concluídas, execução da estação elevatória de água - a qual deveria estar com cerca de 70% concluída, execução de rede de energia elétrica - a qual deveria estar com cerca de 81% concluída, iluminação pública - a qual deveria estar com cerca de 54% concluída, arborização - a qual deveria estar com 17% concluída e execução da calçada de divisa com a APP - a qual deveria estar com cerca de 86% concluída.
4. Em tempo, informamos que nas vistorias realizadas durante o ano de 2021 e em comparativo entre vistorias realizadas em 23/05/2022 e 16/11/2022, conforme demonstrado nos relatórios fotográficos em anexo, é possível observar que a obra permanece com as mesmas características identificadas inicialmente, como ausência de trabalhadores no local durante extenso período - aproximadamente seis meses, diversos problemas não solucionados como erosão da base e de trecho pavimentado (Rua 02), caixas de captação de águas pluviais danificadas e sem tampa, ausência de corte/aterro para nivelamento de área dos lotes, guias e sarjetas sem sustentação lateral



3. Informo, ainda, que há diversos serviços não iniciados como abertura de vias e terraplenagem das ruas 04, 10, 13 e 15 - as quais deveriam estar concluídas, execução da estação elevatória de água - a qual deveria estar com cerca de 70% concluída, execução de rede de energia elétrica - a qual deveria estar com cerca de 81% concluída, iluminação pública - a qual deveria estar com cerca de 54% concluída, arborização - a qual deveria estar com 17% concluída e execução da calçada de divisa com a APP - a qual deveria estar com cerca de 86% concluída.
4. Em tempo, informamos que nas vistorias realizadas durante o ano de 2021 e em comparativo entre vistorias realizadas em 23/05/2022 e 16/11/2022, conforme demonstrado nos relatórios fotográficos em anexo, é possível observar que a obra permanece com as mesmas características identificadas inicialmente, como ausência de trabalhadores no local durante extenso período - aproximadamente seis meses, diversos problemas não solucionados como erosão da base e de trecho pavimentado (Rua 02), caixas de captação de águas pluviais danificadas e sem tampa, ausência de corte/aterro para nivelamento de área dos lotes, guias e sarjetas sem sustentação lateral devido erosão de solo, passagem de caixas de inspeção obstruídas por solo e tubos de drenagem expostos.
5. Foram realizadas ações administrativas por parte dessa Secretaria de Obras, como envio de notificações e tratativas via telefone e e-mail junto ao loteador a fim de sanar as pendências atreladas à execução dos serviços do referido loteamento, este com prazo de execução até o mês de março de 2023, reuniões junto aos proprietários dos lotes para esclarecer questionamentos sobre o andamento das obras - oportunidade na qual tomamos ciência sobre a venda de lotes caucionados por parte do loteador, porém, não liberados pelo município, conforme cópia da ata da reunião e do instrumento particular de compromisso de compra e venda de loteamento em anexo, onde estavam presentes o Secretário de Obras Eduardo O. S. Jr., a Arquiteta Talita Peixoto dos Santos, o Técnico em Edificações Jeferson Roberto F. dos Santos, o Vereador Municipal Sr. Miguel Guedes de Carvalho e a Secretária Jurídica Sra. Milena Guedes C. P. dos Santos. Nesse sentido, entendemos que mediante a atual situação do empreendimento e previsão de impossibilidade do término dos trabalhos até o prazo determinado através do Decreto nº 3.957/2021, vimos esgotadas as possibilidades de exigências no que competem às obrigações desta secretaria como agente fiscalizador das obras de implantação de infraestrutura do loteamento Altos de Pilar.
6. Diante do exposto, encaminho, em anexo, as cópias do cronograma, relatórios, notificações e tratativas realizadas junto à empresa Abaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli - EPP, no qual solicito a possível análise e parecer por parte dessa secretaria.
7. Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Eduardo Oliveira dos Santos Junior  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo



Ademais, importante apontar que a prorrogação de qualquer contrato/termo é mera faculdade, devendo a administração demonstrar vantajosidade na sua realização (o que não é observado o caso em questão).

Por fim, é de conhecimento notório a impossibilidade de prorrogar termo de compromisso findo.

Diante de todo o exposto, a determinação do cumprimento das obras pela ré pela esfera judicial é a melhor medida apta a assegurar que esta concluirá satisfatoriamente aquilo que se comprometeu.

#### IV - DA CAUÇÃO

A ré se comprometeu, perante termo de compromisso, a não alienar os lotes caucionados, considerando serem estes destinados exatamente viabilizar a execução das obras em caso de esgotadas as tentativas de pleitear da loteadora sua conclusão.

Ainda que tente alegar inexistir óbice para a mesma alienar tais lotes, veja que conforme o disposto no termo de compromisso firmado, especialmente em sua cláusula 8ª (equivocadamente numerada novamente como *cláusula segunda* no corpo do Termo de Compromisso), os lotes caucionados não poderiam ser comercializados até que fossem liberados pelo Município. Vejamos:

Cláusula 8ª: **Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.**

A venda de Lotes Caucionados sem prévia autorização municipal é incontroversa pelos documentos acostados aos autos junto à exordial, além de poder ser observados pelas diversas ações sendo propostas por particulares que adquiriram tais lotes (tais como: **Proc. nº 1001091-37.2023.8.26.0444; Proc. n 1000117-97.2023.8.26.0444; Proc. n 1000865-32.2023.8.26.0444; Proc. n 1001188-37.2023.8.26.0444; Proc. nº 1000947-63.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001123-42.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001092-22.2023.8.26.0444; Proc. nº 1001091-37.2023.8.26.0444**, entre outros) em que pese a expressa previsão no contrato de compromisso de compra e venda firmado entre eles (além



da própria informação estar averbada na matrícula do imóvel) expor, em regra, de que o lote estaria caucionado ao município.

Veja que a parte agia com dolo, alienando os lotes caucionados sem autorização do município, obtendo conseqüentemente o pagamento antecipado por esses compromissos de compra e venda firmados e, conseqüentemente delegando a terceiros o ônus de eventual inadimplência de conclusão do loteamento.

Além disso, diante da inércia da parte ré no andamento das obras não restam dúvidas que as poucas obras realizadas no local por parte da ré podem ter sido perdidas ou deterioradas (conforme já afirmado no Ofício alhures colado a esta peça), o que deverá resultar em reforço da garantia até o montante necessário para que sejam integralmente concluídas as obras de infraestrutura que se comprometeu a realizar mediante termo de compromisso (incluindo no reforço - caso reste ao município a necessidade de realizar as obras - custos para eventual contratação de nova empresa para tanto, custos com licitação para tal contratação, entre outros pontos necessário à integral conclusão do empreendimento, diante absoluta inviabilidade do ente público realizar diretamente a referida obra), agravando ainda mais a responsabilidade da mesma na venda de lotes caucionados sem autorização prévia do município.

Diante de todo o exposto reitera o exposto na Petição Inicial, pela integral procedência do pleito.

## **V - DA CONCLUSÃO**

Diante de todo o exposto, reitera-se o exposto na Petição Inicial e respectiva emenda, pela procedência integral dos pleito.

Termos em que, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 24 de janeiro de 2024.



**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



ESTADO DE SÃO PAULO  
PODER JUDICIÁRIO

## CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Foro: **Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

Data da intimação: **24/01/2024 14:45**

Prazo: **0 dias**

Intimado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

Teor do Ato: **Vistos. Diante do comparecimento espontâneo da requerida (fls. 389), REVOGO a determinação da citação por edital (fls. 373). Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da contestação e documentos juntados às fls. 376-452. Após a juntada ou transcorrido o prazo, abra-se vista dos autos ao Ministério Público para manifestação. Intime-se.**

**Pilar do Sul, 24 de Janeiro de 2024**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 25 de janeiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 25/01/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 25 de janeiro de 2024

**Vara Única da Comarca de Pilar do Sul****Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

MM. Juiz,

Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer, com pedido de tutela de urgência, ajuizada por **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**.

Narra o Município de Pilar do Sul que a ação pretende a regularização do loteamento denominado "Altos de Pilar", com a condenação da requerida na obrigação de fazer, consistente em concluir as obras, na obrigação de não fazer, a fim de que se abstenha de vender os lotes caucionados e, por fim, pugna pela adjudicação dos imóveis caucionados.

Com a petição inicial de fls. 01/20, o requerente apresentou os documentos de fls. 21/263.

O pedido de tutela de urgência foi deferido às fls. 264/266, oportunidade em que o juízo determinou que a requerida se abstenha de vender os imóveis caucionados.

Emenda à inicial às fls. 286/291 e documentos de fls. 292/295.

Citada, a empresa requerida contestou o pedido (fls. 376/382 e documentos de fls. 383/452), oportunidade em que, preliminarmente, alegou a incompetência do juízo, falta de interesse de agir e inépcia da inicial; no mérito, pugnou pela improcedência do pedido.

Réplica às fls. 467/476.

É o relatório.

Inicialmente, impende pontuar que plenamente justificável a intervenção do Ministério Público no caso presente, considerando se tratar de discussão envolvendo parcelamento de solo, urbanismo e loteamento irregular, com evidente interesse público e social a justificar a intervenção ministerial.

Com efeito, as preliminares alegadas pela requerida não merecem guarida.

### **I – Das Preliminares:**

#### **a) Incompetência:**

Diferentemente do que sustenta a requerida, o juízo é competente para conhecer e julgar o presente pedido.

Com efeito, o art. 2º da Lei n. 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) reza que “*as ações previstas nesta Lei serão propostas no foro do local onde ocorrer o dano, cujo juízo terá competência funcional para processar e julgar a causa*”

A previsão de competência funcional para as ações civil públicas e a adição do critério territorial resulta em indiscutível competência absoluta, uma vez que em razão da natureza dos interesses tutelados a condução dos processos coletivos deve merecer empenho e vigilância compatíveis, tanto pela maior proximidade do órgão judicial com os fatos, quanto pela possibilidade técnica de se proferir decisão ou sentença com qualidade diferenciada e, portanto, acrescida na legitimidade.

Logo, o juízo é competente para o julgamento do pedido formulado.

#### **b) Legitimidade e Interesse de Agir:**

No mesmo sentido, a preliminar de ausência de legitimidade e interesse de agir não deve prosperar.

Nesse sentido, a legitimidade do Município decorre de Lei e não comporta

discussão, haja vista que é um dos legitimados para a propositura da ação civil pública, nos exatos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei 7347/85.

O interesse de agir, por sua vez, é a qualidade para estar em juízo como demandante ou demandado em relação a determinado conflito trazido ao exame do juiz.

Na avaliação do STJ, os municípios são os legítimos responsáveis pela regularização de loteamentos urbanos irregulares, em virtude de serem os entes encarregados de disciplinar o uso, ocupação e parcelamento do solo.

Logo, o Município de Pilar do Sul tem evidente interesse de agir, de tal sorte que a preliminar deve ser afastada.

Contudo, **quanto ao pedido de obrigação de fazer**, consistente na **obrigação de terminar as obras**, assiste razão à requerida.

Nota-se que a conclusão das obras, por obrigação contratual, deveria ocorrer em março de 2023, ou seja, aproximadamente um mês antes da propositura da ação.

Considerando que o próprio contrato firmado entre as partes prevê a consequência jurídica em virtude do descumprimento do loteador (cláusula quatro), desnecessária a intervenção jurisdicional.

Logo, com o escoamento do prazo para a conclusão das obras e regularização do loteamento, reputo que houve a perda superveniente do objeto (consistente na obrigação de fazer – terminar as obras no prazo contratual), motivo pelo qual, especificamente no que tange a esse pedido, pugno pelo reconhecimento da falta de interesse de agir, extinguindo-se o pedido sem julgamento de mérito.

### c) Inépcia da Inicial:

Não se configura a alegada inépcia da petição inicial no presente caso.

Com efeito, da narração dos fatos decorre logicamente o pedido, há identificação da causa de pedir e do pedido, sendo este último plenamente possível.

Ademais, a petição inicial permitiu a compreensão da controvérsia e o pleno exercício do contraditório, de tal sorte que a alegada inépcia não se configura.

## II – No Mérito:

No mérito, o pedido deve ser julgado parcialmente procedente.

Impende destacar, de início, que é incontroverso nos autos que as obras do loteamento, de obrigação da loteadora, não foram concluídas no prazo contratual, além do fato de que a requerida realizou a venda de diversos imóveis caucionados em favor do Município.

Logo, com o inadimplemento da loteadora, surge para o Município o dever de agir para regularizar o loteamento, devendo providenciar todas as obras necessárias e inacabadas.

Veja-se, o fato de ter ingressado com a presente ação não exime o Município de sua obrigação legal, que, ressalta-se, surgiu em março de 2023, com o transcurso do prazo contratual e a ausência de conclusão das obras. Em outras palavras, caberia ao Município regularizar o loteamento independentemente da atuação jurisdicional e, como a loteadora, já se encontra em mora desde a referida data.

Portanto, considerando que o Município de Pilar do Sul deverá realizar as obras, nos termos da Lei e do Decreto que autorizou o loteamento, deve ocorrer a imediata transferência dos imóveis caucionados em seu favor, com a adjudicação dos imóveis.

Nesse ponto, importante ressaltar que a caução consta da matrícula dos imóveis alienados pela requerida a terceiros, de tal sorte que a venda não pode ser considerada como de boa-fé.

Quanto ao pedido de reforço da caução, no mesmo sentido, deve ser acolhido, condicionando sua efetivação com a comprovação da necessidade de reforço em eventual cumprimento de sentença.

Por fim, a obrigação de não fazer, consistente na proibição de vender os imóveis caucionados, é consectário lógico do Decreto que autorizou o loteamento e o contrato firmado entre as partes.

Ante o exposto, requiro a parcial procedência dos pedidos, pelos fundamentos acima aduzidos.

Pilar do Sul, 30 de janeiro de 2024

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO**

**Promotor de Justiça**



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 30/01/2024 12:39:47**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 30 de Janeiro de 2024**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: **Éverton Willian Pona**

Vistos.

**1.** Converto o julgamento em diligência.

**2.** Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "*Altos de Pilar*".

Para fins de comprovação dos fatos narrados na inicial, a parte autora procedeu a juntada aos autos de diversos compromissos firmados com a loteadora requerida: Decreto nº 3.543/2018 (fls. 27-28), e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 29-31), Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34), Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36) e Matrícula nº 554, do CRI de Pilar do Sul.

Contudo, da análise dos documentos juntados, extrai-se determinadas incongruências, senão vejamos:

**2.1** O artigo 4º do Decreto nº 3.543/2018 (fl. 28) faz menção ao "*(...) Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.*", porém, em análise detida dos autos, não verifico a juntada aos autos do referido Termo de Caução;

**2.2** O Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, possui cláusulas desorganizadas e desconexas, denotando que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas em sua integralidade;

**2.3** O Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34) dispõe, em seu 4º parágrafo, acerca dos lotes dados em caução pela loteadora, mencionando que a garantia abrange o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

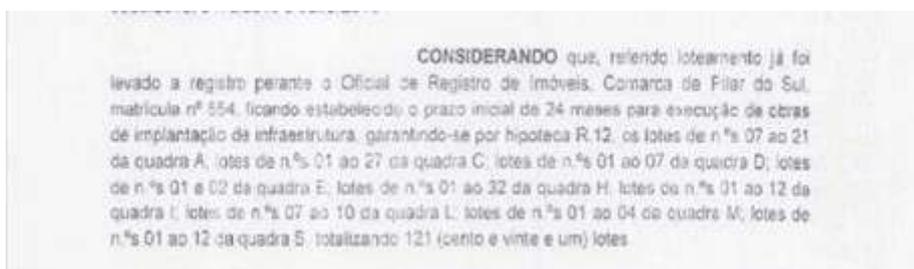
FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

total de 121 lotes. Ocorre que, da leitura do parágrafo citado, que descreve quais lotes foram hipotecados, chega-se a totalidade não de 121, mas de 115 lotes, conforme segue: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 7 ao 10 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Segue o excerto mencionado:



**2.4** Por sua vez, o Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36), que alterou o Decreto nº 3.543/2018 (não alterou também o Decreto nº 3957/2021?), ao dispor, em seu artigo 2º, acerca dos lotes caucionados, menciona, ao final da página, a totalidade de 121 lotes, porém o artigo traz a descrição não de 121, mas de 140 lotes. Veja-se: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 16 e 17 da quadra I; lotes nº 1 ao 27 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Consoante segue:

Art. 2º - Fica alterada a CLÁUSULA PRIMEIRA do TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES, passando a vigor conforme quadro abaixo:

ETAPA	VALOR	QUADRA	LOTES
Demarcação Topográfica	R\$ 580.000,00	L	7 a 10
Demarcação de Lotes		E	2
Terraplanagem		I	16 e 17
Vias de Circunção		A	7 a 21
Guias e Sarjetas	R\$ 1.130.000,00	H	1 a 7
Rede Drenagem (Águas Pluviais, Detenção ou Retenção)		M	1 a 4
Rede Água Potável (abastecimento)	R\$ 295.000,00	I	1 a 8
Estação Pressurizadora de Água (Estação Elevatória de Água)	R\$ 420.000,00	H	8 a 10
Rede Elétrica	R\$ 430.000,00	I	9 a 12
Iluminação Pública	R\$ 1.060.000,00	D	1 a 7
Rede De Esgoto		L	1 a 27
Pavimentação Asfáltica	R\$ 2.580.000,00	S	1 a 12
Muro de Divisa		C	1 a 27
Calçadas em áreas públicas	R\$ 52.000,00	E	1
Arborização		H	11 a 32
Instalação e Infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura da metade da pista da Avenida José Ruggine			
<b>Total</b>	<b>R\$ 6.547.000,00</b>		<b>121 lotes</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAN PONA, liberado nos autos em 09/02/2024 às 16:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZEFFPe6OR.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**2.5** Por fim, a mesma situação descrita no item **2.3** encontramos na Matrícula nº 554 (fls. 175-192), do CRI desta Comarca, uma vez que o Registro datado de 01 de março de 2019 (fls. 182), **R.12**, que dispõe sobre os lotes dados em hipoteca, traz a descrição de 115 lotes, porém menciona a totalidade de 121 lotes hipotecados, o que não condiz com a relação de lotes descritos.

Tecidas tais considerações, concedo o **prazo de 15 (quinze) dias** para que o **MUNICÍPIO** explique as incoerências apontadas.

**3.** No mesmo prazo, deverá o **MUNICÍPIO** providenciar a juntada integral do Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, uma vez que a desorganização e desarmonia das cláusulas denotam que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas todas as páginas que compõem o documento.

**4.** Sem prejuízo, considerando-se a informação do Ministério Público de fls. 306, oficie-se à Autoridade Policial para que informe esse juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis.

**5.** Com a manifestação do **MUNICÍPIO**, tornem-me.

**6.** Intime-se. Cumpra-se.

Pilar do Sul, 05 de fevereiro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0116/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Converto o julgamento em diligência. 2. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Para fins de comprovação dos fatos narrados na inicial, a parte autora procedeu a juntada aos autos de diversos compromissos firmados com a loteadora requerida: Decreto nº 3.543/2018 (fls. 27-28), e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 29-31), Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34), Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36) e Matrícula nº 554, do CRI de Pilar do Sul. Contudo, da análise dos documentos juntados, extrai-se determinadas incongruências, senão vejamos: 2.1 O artigo 4º do Decreto nº 3.543/2018 (fl. 28) faz menção ao "(...) Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.", porém, em análise detida dos autos, não verifico a juntada aos autos do referido Termo de Caução; 2.2 O Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, possui cláusulas desorganizadas e desconexas, denotando que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas em sua integralidade; 2.3 O Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34) dispõe, em seu 4º parágrafo, acerca dos lotes dados em caução pela loteadora, mencionando que a garantia abrange o total de 121 lotes. Ocorre que, da leitura do parágrafo citado, que descreve quais lotes foram hipotecados, chega-se a totalidade não de 121, mas de 115 lotes, conforme segue: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 7 ao 10 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Segue o excerto mencionado: 2.4 Por sua vez, o Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36), que alterou o Decreto nº 3.543/2018 (não alterou também o Decreto nº 3957/2021?), ao dispor, em seu artigo 2º, acerca dos lotes caucionados, menciona, ao final da página, a totalidade de 121 lotes, porém o artigo traz a descrição não de 121, mas de 140 lotes. Veja-se: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 16 e 17 da quadra I; lotes nº 1 ao 27 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Consoante segue: 2.5 Por fim, a mesma situação descrita no item 2.3 encontramos na Matrícula nº 554 (fls. 175-192), do CRI desta Comarca, uma vez que o Registro datado de 01 de março de 2019 (fls. 182), R.12, que dispõe sobre os lotes dados em hipoteca, traz a descrição de 115 lotes, porém menciona a totalidade de 121 lotes hipotecados, o que não condiz com a relação de lotes descritos. Tecidas tais considerações, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o MUNICÍPIO explique as incoerências apontadas. 3. No mesmo prazo, deverá o MUNICÍPIO providenciar a juntada integral do Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, uma vez que a desorganização e desarmonia das cláusulas denotam que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas todas as páginas que compõem o documento. 4. Sem prejuízo, considerando-se a informação do Ministério Público de fls. 306, oficie-se à Autoridade Policial para que informe esse juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis. 5. Com a manifestação do MUNICÍPIO, tornem-me. 6. Intime-se. Cumpra-se."

Pilar do Sul, 12 de fevereiro de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**Requerente: **Município de Pilar do Sul**Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 14/02/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Converto o julgamento em diligência. 2. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Para fins de comprovação dos fatos narrados na inicial, a parte autora procedeu a juntada aos autos de diversos compromissos firmados com a loteadora requerida: Decreto n° 3.543/2018 (fls. 27-28), e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 29-31), Decreto n° 3.957/2021 (fls. 33-34), Decreto n° 3.979/2021 (fls. 35-36) e Matrícula n° 554, do CRI de Pilar do Sul. Contudo, da análise dos documentos juntados, extrai-se determinadas incongruências, senão vejamos: 2.1 O artigo 4° do Decreto n° 3.543/2018 (fl. 28) faz menção ao "(...) Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.", porém, em análise detida dos autos, não verifico a juntada aos autos do referido Termo de Caução; 2.2 O Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto n° 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, possui cláusulas desorganizadas e desconexas, denotando que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas em sua integralidade; 2.3 O Decreto n° 3.957/2021 (fls. 33-34) dispõe, em seu 4° parágrafo, acerca dos lotes dados em caução pela loteadora, mencionando que a garantia abrange o total de 121 lotes. Ocorre que, da leitura do parágrafo citado, que descreve quais lotes foram hipotecados, chega-se a totalidade não de 121, mas de 115 lotes, conforme



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

segue: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 7 ao 10 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Segue o excerto mencionado: 2.4 Por sua vez, o Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36), que alterou o Decreto nº 3.543/2018 (não alterou também o Decreto nº 3957/2021?), ao dispor, em seu artigo 2º, acerca dos lotes caucionados, menciona, ao final da página, a totalidade de 121 lotes, porém o artigo traz a descrição não de 121, mas de 140 lotes. Veja-se: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 16 e 17 da quadra I; lotes nº 1 ao 27 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Consoante segue: 2.5 Por fim, a mesma situação descrita no item 2.3 encontramos na Matrícula nº 554 (fls. 175-192), do CRI desta Comarca, uma vez que o Registro datado de 01 de março de 2019 (fls. 182), R.12, que dispõe sobre os lotes dados em hipoteca, traz a descrição de 115 lotes, porém menciona a totalidade de 121 lotes hipotecados, o que não condiz com a relação de lotes descritos. Tecidas tais considerações, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o MUNICÍPIO explique as incoerências apontadas. 3. No mesmo prazo, deverá o MUNICÍPIO providenciar a juntada integral do Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, uma vez que a desorganização e desarmonia das cláusulas denotam que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas todas as páginas que compõem o documento. 4. Sem prejuízo, considerando-se a informação do Ministério Público de fls. 306, officie-se à Autoridade Policial para que informe esse juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis. 5. Com a manifestação do MUNICÍPIO, tornem-me. 6. Intime-se. Cumpra-se.

Pilar do Sul, (SP), 14 de fevereiro de 2024



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Pilar do Sul, 14 de fevereiro de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito à Autoridade Policial para que informe a este juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis, referente ao loteamento denominado "Altos de Pilar".

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pilardosul@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Éverton Willian Pona**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**Ao(A) Autoridade Policial**  
 Pilar do Sul- SP  
 CEP: 18185-000

1000117-97.2023.8.26.0444

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0116/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2024. Considera-se a data de publicação em 16/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Converto o julgamento em diligência. 2. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Para fins de comprovação dos fatos narrados na inicial, a parte autora procedeu a juntada aos autos de diversos compromissos firmados com a loteadora requerida: Decreto nº 3.543/2018 (fls. 27-28), e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 29-31), Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34), Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36) e Matrícula nº 554, do CRI de Pilar do Sul. Contudo, da análise dos documentos juntados, extrai-se determinadas incongruências, senão vejamos: 2.1 O artigo 4º do Decreto nº 3.543/2018 (fl. 28) faz menção ao "(...) Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.", porém, em análise detida dos autos, não verifico a juntada aos autos do referido Termo de Caução; 2.2 O Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, possui cláusulas desorganizadas e desconexas, denotando que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas em sua integralidade; 2.3 O Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34) dispõe, em seu 4º parágrafo, acerca dos lotes dados em caução pela loteadora, mencionando que a garantia abrange o total de 121 lotes. Ocorre que, da leitura do parágrafo citado, que descreve quais lotes foram hipotecados, chega-se a totalidade não de 121, mas de 115 lotes, conforme segue: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 7 ao 10 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Segue o excerto mencionado: 2.4 Por sua vez, o Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36), que alterou o Decreto nº 3.543/2018 (não alterou também o Decreto nº 3957/2021?), ao dispor, em seu artigo 2º, acerca dos lotes caucionados, menciona, ao final da página, a totalidade de 121 lotes, porém o artigo traz a descrição não de 121, mas de 140 lotes. Veja-se: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 16 e 17 da quadra I; lotes nº 1 ao 27 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Consoante segue: 2.5 Por fim, a mesma situação descrita no item 2.3 encontramos na Matrícula nº 554 (fls. 175-192), do CRI desta Comarca, uma vez que o Registro datado de 01 de março de 2019 (fls. 182), R.12, que dispõe sobre os lotes dados em hipoteca, traz a descrição de 115 lotes, porém menciona a totalidade de 121 lotes hipotecados, o que não condiz com a relação de lotes descritos. Tecidas tais considerações, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o MUNICÍPIO explique as incoerências apontadas. 3. No mesmo prazo, deverá o MUNICÍPIO providenciar a juntada integral do Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, uma vez que a desorganização e desarmonia das cláusulas denotam que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas todas as páginas que compõem o documento. 4. Sem prejuízo, considerando-se a informação do Ministério Público de fls. 306, oficie-se à Autoridade Policial para que informe esse juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis. 5. Com a manifestação do MUNICÍPIO, tornem-me. 6. Intime-se. Cumpra-se."

Pilar do Sul, 15 de fevereiro de 2024.

**Autoridade Policial- Processo 1000117-97.2023.8.26.0444- Vara unica de Pilar do Sul**

MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS &lt;mrodrigues5@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 15/02/2024 12:29

Para:DEINTER 7/SEC Sorocaba/DM - Pilar do Sul/ &lt;dpm.pilardosul@policiacivil.sp.gov.br&gt;

 1 anexos (523 KB)

Oficio 1000117-97.2023.8.26.0444.pdf;

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, encaminho em anexo o Oficio.

**Atenciosamente.****Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 26/02/2024.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Converto o julgamento em diligência. 2. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Para fins de comprovação dos fatos narrados na inicial, a parte autora procedeu a juntada aos autos de diversos compromissos firmados com a loteadora requerida: Decreto nº 3.543/2018 (fls. 27-28), e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 29-31), Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34), Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36) e Matrícula nº 554, do CRI de Pilar do Sul. Contudo, da análise dos documentos juntados, extrai-se determinadas incongruências, senão vejamos: 2.1 O artigo 4º do Decreto nº 3.543/2018 (fl. 28) faz menção ao "(...) Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.", porém, em análise detida dos autos, não verifico a juntada aos autos do referido Termo de Caução; 2.2 O Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, possui cláusulas desorganizadas e desconexas, denotando que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas em sua integralidade; 2.3 O Decreto nº 3.957/2021 (fls. 33-34) dispõe, em seu 4º parágrafo, acerca dos lotes dados em caução pela loteadora, mencionando que a garantia abrange o total de 121 lotes. Ocorre que, da leitura do parágrafo citado, que descreve quais lotes foram hipotecados, chega-se a totalidade não de 121, mas de 115 lotes, conforme segue: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 7 ao 10 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Segue o excerto mencionado: 2.4 Por sua vez, o Decreto nº 3.979/2021 (fls. 35-36), que alterou o Decreto nº 3.543/2018 (não alterou também o Decreto nº 3957/2021?), ao dispor, em seu artigo 2º, acerca dos lotes caucionados, menciona, ao final da página, a totalidade de 121 lotes, porém o artigo traz a descrição não de 121, mas de 140 lotes. Veja-se: lotes nº 7 ao 21 da quadra A; lotes nº 1 ao 27 da quadra C; lotes nº 1 ao 7 da quadra D; lotes nº 1 e 2 da quadra E; lotes nº 1 ao 32 da quadra H; lotes nº 1 ao 12 da quadra I; lotes nº 16 e 17 da quadra I; lotes nº 1 ao 27 da quadra L; lotes nº 1 ao 4 da quadra M; lotes nº 1 ao 12 da quadra S. Consoante segue: 2.5 Por fim, a mesma situação descrita no item 2.3 encontramos na Matrícula nº 554 (fls. 175-192), do CRI desta Comarca, uma vez que o Registro datado de 01 de março de 2019 (fls. 182), R.12, que

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

dispõe sobre os lotes dados em hipoteca, traz a descrição de 115 lotes, porém menciona a totalidade de 121 lotes hipotecados, o que não condiz com a relação de lotes descritos. Tecidas tais considerações, concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o MUNICÍPIO explique as incoerências apontadas. 3. No mesmo prazo, deverá o MUNICÍPIO providenciar a juntada integral do Termo de Compromisso firmado com a loteadora, integrante do Decreto nº 3.543/2018, e juntado às fls. 29-31 dos autos, uma vez que a desorganização e desarmonia das cláusulas denotam que as páginas juntadas não se referem ao mesmo documento ou, que não foram juntadas todas as páginas que compõem o documento. 4. Sem prejuízo, considerando-se a informação do Ministério Público de fls. 306, oficie-se à Autoridade Policial para que informe esse juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis. 5. Com a manifestação do MUNICÍPIO, tornem-me. 6. Intime-se. Cumpra-se.

Pilar do Sul, (SP), 25/02/2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE  
PILAR DO SUL / SP**

**Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444 (Ação Civil Pública)**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, apresentar os esclarecimentos pleiteados por Vossas Excelência, nos termos abaixo expostos:

**I - QUANTO AO TERMO DE COMPROMISSO JUNTADO ÀS FLS. 29 A 31 / QUANTO AO TERMO DE CAUÇÃO / DA FALHA NA DIGITALIZAÇÃO DO DOCUMENTO QUANDO DE SUA PUBLICAÇÃO NO SITE OFICIAL DESTA URBE, EM 2018 / DOS ESCLARECIMENTOS PERTINENTES**

Excelência, o documento de fls. 29 a 31 (Termo de Compromisso integrante ao Decreto 3.543/2018) integrante do P.A. 8193/2022 (constante às fls. 21 e seguintes) foi retirado diretamente do site oficial do Município de Pilar do Sul<sup>1</sup>, exatamente do modo como foi juntado aos autos desse processo (vide doc. 1 anexo).

Em análise ao referido documento (doc. 1 anexo), depara-se que houve falha no momento da digitalização do mesmo para a publicação no site oficial desta urbe, considerando que nesse documento consta o Decreto 3.543/2018 (fls. 1 e 2 do doc. 1 anexo), as duas primeiras páginas do termo de compromisso mencionado (fls. 3 e 4 do doc. 1 anexo) e, por aparente falha de quem digitalizou o documento para sua publicação do sítio oficial, ao invés de ser juntada a última página do termo de compromisso ao referido documento, juntou em seu lugar a última página do termo de caução (fl. 5 do doc. 1).

<sup>1</sup> <https://www.pilardosul.sp.gov.br/legislacao/detalhe/5334/pdispoe-sobre-a-aprovacao-definitiva-do-loteamento-denominado-loteamento-altos-de-pilar-de-propriedade-da-empresa-prado-e-macedo-participacoes-ltda-objeto-dos-processos-administrativos-06392015-5p/>



Em busca pelo processo físico que poderia conter a íntegra desses documentos nessa urbe, foi encontrado o P.A. 0639/2015, onde confirma o equívoco quando da publicação dos mesmos no site oficial, pois naquele é possível constatar a íntegra do termo de compromisso (doc. 2 anexo) e a íntegra do termo de caução (doc. 3 anexo), confirmando que na publicação do site (que foi juntada aos autos desse processo junto à exordial) coloca a última página do termo de caução no lugar da última página que deveria ser o termo de compromisso, causando as divergências observadas, corroborando, assim, com os esclarecimentos aqui prestados.

Diante de todo o exposto, esclarecendo os pontos 2.1 e 2.2 trazidos em fls. 486 por Vossa Excelência, requer-se ainda a juntada integral aos autos do Termo de Compromisso (doc. anexo 2) e do Termo de Caução (doc. anexo 3), conforme item 3 da decisão de Vossa. Excelência (fls. 488), afastando qualquer dúvida em relação ao seu teor.

## II - QUANTOS AOS ITENS 2.3, 2.4 E 2.5 / DAS INFORMAÇÕES DA SOIURB AQUI ENCAMPADAS POR ESTE PROCURADOR / DA IMPRESCINDIBILIDADE DE OFICIAR O CARTÓRIO PARA ESCLARECIMENTOS ACERCA DA ESCRITURA

Quanto aos questionamentos trazidos em itens 2.3, 2.4 e 2.5., a SOIURB ofereceu os seguintes esclarecimentos (aqui encampados por este procurador municipal):

(...)

*Nos procedimentos administrativos relacionados ao Termo Caução identifica versões divergentes do documento em diferentes fases do processo de aprovação do empreendimento, porém **as garantias só se constituem mediante escritura pública, ou seja, é a informação que deve ser considerada.***

*A mencionada escritura foi averbada na matrícula mãe nº 554 - CRI Pilar do Sul, a qual informa 121 lotes caucionados, concretizando, de fato, a hipoteca para o Município de Pilar do Sul. Cada lote caucionado possui averbação da hipoteca na respectiva matrícula (individualizada).*



**Recomendamos a manifestação desta municipalidade dentro da Ação Civil Pública, para que o Cartório de Registro de Imóveis apresente esclarecimentos sobre o assunto.**

*Ainda recomendamos a correção das informações do decreto municipal para que estejam em conformidade com às informações da escritura pública.*

Considerando a divergência das informações existentes, requer que sejam consideradas as informações que constam na escritura pública, sem prejuízo de que seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis para apresentar os esclarecimentos pertinentes ao caso, considerando os apontamentos realizados pela SOIURB.

### III – DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, requer pela acolhida dos esclarecimentos acima expostos, além da juntada dos docs. anexos a esta petição, e que seja oficiado o CRI desta urbe para o fim de esclarecer as divergências apontadas pelo nobre juízo.

Nesses termos, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 14 de março de 2024.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## DECRETO Nº. 3.543/2018 DE 13 de novembro de 2018

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DEFINITIVA DO LOTEAMENTO DENOMINADO “LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR” DE PROPRIEDADE DA EMPRESA PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, OBJETO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018”.

**ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

Considerando a apresentação do certificado da GRAPROHAB, nº 076/15, assim como a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, manifestou-se favorável a aprovação do Loteamento denominado “Altos de Pilar”, conforme documentos arquivados nessa Prefeitura;

Considerando que a Secretaria de Negócios Jurídicos e Tributários manifestou-se favorável a aprovação do referido loteamento;

Considerando que o loteador firmou com a Prefeitura Municipal um instrumento de garantia de caução, assumindo os encargos de executar as obras de infraestrutura no prazo de 24 (vinte e quatro) meses;

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica oficialmente aprovado o loteamento denominado “ALTOS DE PILAR”, de propriedade da empresa PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, objeto dos Processos Administrativos 0639/2015, 5473/2018 e 6636/2018.

**Art. 2º** - O Loteamento “Altos de Pilar” ocupa uma área total de 282.630,02 metros quadrados, distribuídos em:

- 394 lotes, somando 114.275,43 m<sup>2</sup>
- Sistema viário com 43.173,96 m<sup>2</sup>
- Áreas institucionais com 14.461,94 m<sup>2</sup>
- Áreas verdes de 76.976,77 m<sup>2</sup>
- Áreas de lazer com 1.524,27 m<sup>2</sup>
- Áreas remanescentes de 32.217,65 m<sup>2</sup>

**Art. 3º** - As construções deverão obedecer aos recuos mínimos e todas as demais exigências estabelecidas no Código de Obras do Município de Pilar do Sul.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

**Art. 4º** - O sistema viário referido no Art. 2º são classificados como ruas com largura total de 14 metros, numeradas de 1 a 16, todas elas consideradas como zona residencial, sendo de uso misto os lotes que confrontam com a Avenida José Rugine, recebendo como melhoramento as infraestruturas descritas no Termo de Caução, parte integrante deste Decreto.

**Art. 5º** - Fica o loteador obrigado a submeter o projeto de loteamento "Altos de Pilar", dentro do prazo de 180 dias ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 6º** - O LOTEADOR deverá apresentar os projetos complementares, conforme determina a legislação específica.

**Art. 7º** - O prazo para a execução da abertura do arruamento será de 8 meses, a contar da data do registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 8º** - A venda de lotes somente será permitida após o registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 9º** - Fica fazendo parte integrante deste decreto o Termo de Compromisso e o Cronograma de Execução, onde determina o prazo para execução dos melhoramentos julgados obrigatórios, de responsabilidade do loteador.

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

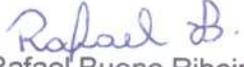
Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
CAETANO SCADUTO FILHO  
Secretário de Negócios Jurídicos e  
Tributários

  
PEDRO BALDUÍNO DE OLIVEIRA  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo

Publicado e Registrado na Secretaria da Prefeitura  
Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

  
Rafael Bueno Ribeiro  
Assistente Administrativo I



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto.163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "**ALTOS DE PILAR**" localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuazal, nesta cidade de Pilar do Sul seguintes condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.

## CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

## CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

## CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

## CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

## CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 7.863.755,20 (sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

## CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

## CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote

## CLÁUSULA QUARTA

Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

## CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS  
Sócio e Administrador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR

## CRONOGRAMA FÍSICO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - 24 MESES

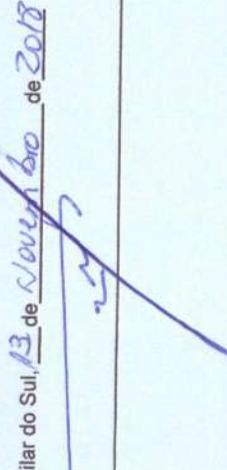
PRAZO DE EXECUÇÃO	PRIMEIRO SEMESTRE						SEGUNDO SEMESTRE						TERCEIRO SEMESTRE						QUARTO SEMESTRE					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1 DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA																								
2 TERRAPLENAGEM/VIAS CIRCULAÇÃO																								
3 GUIAS E SARGETAS																								
4 DEMARCAÇÃO DE LOTES																								
5 REDE DE AGUAS PLUVIAIS																								
6 ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL																								
7 ESTAÇÃO ELEVATORIA DE ÁGUA																								
8 REDE ENERGIA ELÉTRICA																								
9 REDE DE ESGOTO																								
10 PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA RUAS INTERNA																								
11 PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA AV. JOSÉ RUGINE *																								
12 MURO DE DIVISA AREA APP ALT 1,5M																								
13 CALÇADA DIVISA APP MURO DE DIVISA																								
14 ARBORIZAÇÃO																								

**NOTA: O PRAZO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS SE INICIA APÓS REGISTRO DO LOTEAMENTO NO CARTÓRIO COMPETENTE**

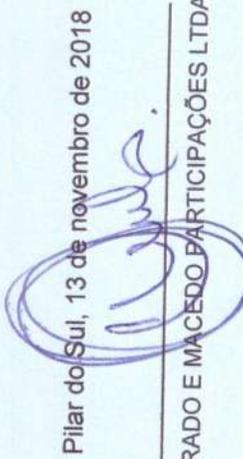
(\*) A pavimentação da Av. José Rugine será feita apenas na frente dos lotes, metade da pista largura 15,0 metros.

VISTO APROVADO

Pilar do Sul, 13 de Novembro de 2018



Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018



PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP E PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" PROTOCOLADO NESTA MUNICIPALIDADE SOB Nº 0639/2015, 5473/2018 E 6636/2018.

Pelo presente termo de compromisso que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto.163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado "**ALTOS DE PILAR**" localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuza, nesta cidade de Pilar do Sul seguintes condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;



### CLÁUSULA SEGUNDA

O **LOTEADOR** se sujeita à ação da fiscalização do **MUNICÍPIO** durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver.

### CLÁUSULA TERCEIRA

Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o **LOTEADOR** ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do **MUNICÍPIO**.

### CLÁUSULA QUARTA

O **LOTEADOR** obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao **MUNICÍPIO**, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da lei federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

### CLÁUSULA QUINTA

O **LOTEADOR** se compromete, em até 30 dias após emitido o Alvará para o início das obras, a entregar ao município todos os projetos de engenharia relacionado a todas as obras acima listadas, com exceção da rede de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e energia elétrica, que deverá ser apresentado após a aprovação final das concessionárias, não podendo iniciar as obras, sem a aprovação da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

### CLÁUSULA SEXTA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede de energia elétrica e iluminação pública, doando-as a concessionária ELEKTRO, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.

### CLÁUSULA SÉTIMA

O **LOTEADOR** obriga-se a fazer as obras de rede coletora de esgoto e abastecimento de água, doando-as a concessionária SABESP, apresentando ao **MUNICÍPIO** o seu devido aceite.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## CLÁUSULA OITAVA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS  
Sócio e Administrador

Testemunhas:

---



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

## TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL E A EMPRESA PRADO & MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO "ALTOS DE PILAR" - PILAR DO SUL - SP

Pelo presente **Termo de Caução de Lotes** que fazem entre si o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.473/Q001-41, com sede administrativa situada a Rua Tenente Almeida nº 265, Centro, representada pelo Prefeito Municipal Sr. **ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 3.991.283 e inscrito no CPF/MF sob nº 515.024.618-20, residente e domiciliado na Rua Toshio Muramatsu, nº 45, Bairro Santa Cecília, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, e de outro lado a empresa **PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 01.726.354/0001-80, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Bairro Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, representada pelo sócio e administrador, Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS**, nacionalidade brasileira, CPF nº 249.359.878-47, RG/RNE nº 268034527 - SP, residente à Av. Ipiranga, 200, apto.163, São Paulo - SP, neste ato denominado simplesmente **LOTEADOR**, ajustam as condições para a execução do projeto de LOTEAMENTO denominado **"ALTOS DE PILAR"** localizado na Avenida José Rugine, nº 1249, Bairro Guaçuza, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação da infraestrutura do supracitado loteamento.

### CLÁUSULA PRIMEIRA

o **LOTEADOR** se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os seguintes lotes:

ETAPA	VALOR	QUADRA	LOTES
Demarcação Topográfica	R\$ 580.000,00	L	7 a 10
Demarcação de Lotes		E	2
Terraplenagem			
Vias de Circulação			
Guias e Sarjetas	R\$ 1.130.000,00	I	16 e 17
Rede Drenagem (Águas Pluviais, Detenção ou Retenção)		A	1 a 21
Rede Água Potável (abastecimento)	R\$ 295.000,00	M	1 a 4
Estação Pressurizadora de Água (Estação Elevatória de Água)	R\$ 420.000,00	I	1 a 8
Rede Elétrica	R\$ 430.000,00	I	9 a 15
Iluminação Pública			
Rede De Esgoto	R\$ 1.060.000,00	D	1 a 7
		L	1 a 27
Pavimentação Asfáltica	R\$ 2.580.000,00	S	1 a 12
Muro de Divisa			
Calçadas em áreas públicas			
Arborização	R\$ 52.000,00	E	1

Total

R\$ 6.547.000,00

100 lotes



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Declara ainda que o valor total dos lotes ofertados como caução, é de R\$ 7.863.755,20 (sete milhões oitocentos e sessenta e três mil setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos).

## CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes caucionados não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo **MUNICÍPIO**, através de Termo de Liberação, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal.

## CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente se observados os prazos do cronograma de obras. Uma vez vencido, não será feita a liberação parcial na medida em que as obras forem sendo executadas e concluídas as parcelas específicas a que faz menção o lote

## CLÁUSULA QUARTA

Vencidos todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias.

## CLÁUSULA QUINTA

Fica eleito o foro da Comarca de Pilar do Sul – SP, para dirimir quaisquer questões inerentes deste termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem ajustados e de acordo, assinam este termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Pilar do Sul, 13 de novembro de 2018.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP  
ANTÔNIO JOSÉ PEREIRA  
Prefeito Municipal

PRADO E MACEDO PARTICIPAÇÕES LTDA  
ANDRÉ LUIZ CARLOS DE CAMPOS  
Sócio e Administrador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**De:** PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

Enviado por: Neiviton Pereira da Silva (neiviton.silva)

**Para:** SECRETARIA GESTORA JURÍDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICITAÇÕES E TRIBUTOS (SEGJUR), Gustavo Almeida Branco Nascimento

**Data:** 13 de março de 2024 às 17:06

Prezados, boa tarde.

Segue Despacho 007\_2024 em anexo.

Atenciosamente,

**Neiviton Silva**

Técnico em Edificações - CRT/SP 43126912826

SOIurb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

**Anexo(s)**

DESPACHO\_007-2024 - Loteamento Altos de Pilar.pdf





Ainda recomendamos a correção das informações do decreto municipal para que estejam em conformidade com às informações da escritura pública.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Pilar do Sul, 13 de março de 2024.

<<assinado digitalmente>>

---

**Eduardo Oliveira dos Santos Júnior**  
**Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.**

Assinado eletronicamente pelo(a) Sr(a) EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 14/03/2024 às 17:13, sob o número WPLL24700032146  
Para conferir o original, acesse o site <https://pje.trf4.jus.br/proc/1797-2023-8-26-0244-e-código-81111111>, informe o número do processo 100011797-2023-8-26-0244 e código 81111111.  
Para conferir o original, acesse o site <https://pje.trf4.jus.br/proc/1797-2023-8-26-0244-e-código-81111111>, informe o número do processo 100011797-2023-8-26-0244 e código 81111111.





**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
3BBB743FF62C4A3D84B887E8B4DF4B10

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 13/03/2024 17:17:19  
CPF:\*\*\*.\*\*\*-958-77  
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3BBB743FF62C4A3D84B887E8B4DF4B10>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Éverton Willian Pona

Vistos.

**1.** Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "*Altos de Pilar*".

**2.** Fls. 497-514:

**2.1** Anoto, para fins de controle, que o Termo de Compromisso e o Termo de Caução de Lotes, foram integralmente juntados às fls. 506-508 e 509-510 dos autos, respectivamente.

**2.2** Considerando-se a manifestação da Prefeitura quanto às divergências acerca dos lotes dados em garantia constantes nos Decretos e na Matrícula nº 554, intime-se o Sr. Oficial do Registro de Imóveis para manifestação em quinze dias.

Efetue-se o cadastramento deste junto ao sistema informatizado, fornecendo-lhe senha para acesso aos autos digitais.

**3.** Reitere-se a intimação da Autoridade Policial, nos termos do item 4 de fls. 488.

Intime-se.

Pilar do Sul, 20 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0232/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". 2. Fls. 497-514: 2.1 Anoto, para fins de controle, que o Termo de Compromisso e o Termo de Caução de Lotes, foram integralmente juntados às fls. 506-508 e 509-510 dos autos, respectivamente. 2.2 Considerando-se a manifestação da Prefeitura quanto às divergências acerca dos lotes dados em garantia constantes nos Decretos e na Matrícula nº 554, intime-se o Sr. Oficial do Registro de Imóveis para manifestação em quinze dias. Efetue-se o cadastramento deste junto ao sistema informatizado, fornecendo-lhe senha para acesso aos autos digitais. 3. Reitere-se a intimação da Autoridade Policial, nos termos do item 4 de fls. 488. Intime-se."

Pilar do Sul, 22 de março de 2024.

**Manifestação- Processo 1000117-97.2023.8.26.0444-**

MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS &lt;mrodrigues5@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 22/03/2024 15:54

Para: Serventia Extrajudicial Serventia Extrajudicial &lt;registrodepilardosul@hotmail.com&gt;

 1 anexos (152 KB)

Senha do Processo [1000117-97.2023.8.26.0444].pdf;

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, solicito a manifestação nos autos, no prazo de quinze (15) dias.

**Atenciosamente.****Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/03/2024. Considera-se a data de publicação em 26/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". 2. Fls. 497-514: 2.1 Anoto, para fins de controle, que o Termo de Compromisso e o Termo de Caução de Lotes, foram integralmente juntados às fls. 506-508 e 509-510 dos autos, respectivamente. 2.2 Considerando-se a manifestação da Prefeitura quanto às divergências acerca dos lotes dados em garantia constantes nos Decretos e na Matrícula nº 554, intime-se o Sr. Oficial do Registro de Imóveis para manifestação em quinze dias. Efetue-se o cadastramento deste junto ao sistema informatizado, fornecendo-lhe senha para acesso aos autos digitais. 3. Reitere-se a intimação da Autoridade Policial, nos termos do item 4 de fls. 488. Intime-se."

Pilar do Sul, 23 de março de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

Pilar do Sul, 22 de março de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, **reitero o ofício datado 14/02/2024**, solicito à Autoridade Policial para que informe a este juízo, em quinze dias, acerca da instauração de inquérito para apuração da conduta dos responsáveis, referente ao loteamento denominado "Altos de Pilar".

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (pilardosul@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Éverton Willian Pona**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**Ao(A) Autoridade Policial  
 Pilar do Sul- SP  
 CEP: 18185-000**

1000117-97.2023.8.26.0444

## Reiteração- processo 1000117-97.2023.8.26.0444- Vara Unica de Pilar do Sul

MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS <mrodrigues5@tjsp.jus.br>

Ter, 26/03/2024 16:51

Para:DEINTER 7/SEC Sorocaba/DM - Pilar do Sul/ <dpm.pilardosul@policiacivil.sp.gov.br>

 2 anexos (585 KB)

oficio 100117-97.2023.pdf; documentos 100011797-2023.pdf;

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, encaminho em anexo o Ofício de reiteração.

**Atenciosamente.**

**Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)

**RE: Reiteração- processo 1000117-97.2023.8.26.0444- Vara Unica de Pilar do Sul**

DEINTER 7/SEC Sorocaba/DM - Pilar do Sul/ &lt;dpm.pilardosul@policiacivil.sp.gov.br&gt;

Qua, 27/03/2024 17:53

Para: MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS &lt;mrodrigues5@tjsp.jus.br&gt;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

**Boa tarde Márcia,****Informo a instauração do IP nº 2057857-70.2024.120510.****HUGO SANO  
ESCRIVÃO DE POLÍCIA**

---

**De:** MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS <mrodrigues5@tjsp.jus.br>**Enviado:** terça-feira, 26 de março de 2024 16:51**Para:** DEINTER 7/SEC Sorocaba/DM - Pilar do Sul/ <dpm.pilardosul@policiacivil.sp.gov.br>**Assunto:** Reiteração- processo 1000117-97.2023.8.26.0444- Vara Unica de Pilar do Sul

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, encaminho em anexo o Ofício de reiteração.

**Atenciosamente.****Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

## Solicita manifestação nos autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444

SONIA HARUMI TANAKA SCADUTO <sscaduto@tjsp.jus.br>

Qua, 2024-04-24 15:44

Para: Serventia Extrajudicial Serventia Extrajudicial <registrodepilardosul@hotmail.com>

📎 2 anexos (625 KB)

Decisão fls. 515.pdf; Senha do processo 1000117-97.2023.8.26.0444.pdf;

Prezados, boa tarde.

Por ordem superior, **reiteramos a solicitação para que se manifeste nos autos**, no prazo de 15 dias, conforme decisão de fls. 515 que segue em anexo.

At.te.



**SONIA HARUMI TANAKA SCADUTO**

Oficial Maior

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luís Trentini, 330 - centro - Pilar do Sul/SP - CEP: 18185-000

Tel: (15) 3414-8759

E-mail: [sscaduto@tjsp.jus.br](mailto:sscaduto@tjsp.jus.br)

**Entregue: Solicita manifestação nos autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

postmaster@outlook.com &lt;postmaster@outlook.com&gt;

Qua, 2024-04-24 15:45

Para: Serventia Extrajudicial Serventia Extrajudicial &lt;registrodepilardosul@hotmail.com&gt;

 1 anexos (66 KB)

Solicita manifestação nos autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444;

**A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:**[Serventia Extrajudicial Serventia Extrajudicial \(registrodepilardosul@hotmail.com\)](mailto:registrodepilardosul@hotmail.com)

Assunto: Solicita manifestação nos autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444



## **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL – SP**

*Of. nº 122/2024*

*Ref. Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444*

*Ação Civil Pública – Parcelamento do solo*

*Requerente: Município de Pilar do Sul*

MM. Juiz,

Em atenção ao despacho de fls. 515, tem-se a informar o que segue:

Trata-se de ação civil pública (ACP) iniciada pelo Município de Pilar do Sul em face da loteadora Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP, tendo por objeto a discussão sobre execução e conclusão das obras do empreendimento denominado “Loteamento Altos de Pilar”, objeto da matrícula nº 554 desta Serventia.

O pedido inicialmente deduzido, decorrente do atraso e do descumprimento das obrigações elencadas nos Decretos nºs 3.543/18 (aprovação inicial) e 3.597/21 (prorrogação final), consistiu em condenar a empresa loteadora a: i) não alienar lotes caucionados para garantia das obras de infra-estrutura do loteamento; ii) concluir a execução das obras faltantes do loteamento; e, iii) de forma subsidiária, a adjudicação dos bens caucionados para a execução das obras até a conclusão do empreendimento, pelo Município.

No decorrer do processo, as manifestações da autora – além de esclarecerem o descumprimento das obrigações da ré loteadora – demonstraram as transmissões dos bens dados em garantia para tornar possível a conclusão das obras do empreendimento. Contudo, após inúmeros atos administrativos, por vezes confusos, tais manifestações geraram um problema de compreensão sobre o que realmente estaria vinculado às obrigações legais assumidas pela ré.

Cabe observar, inclusive, que a contestação de fls. 376/382 tenta gerar mais confusão ao afirmar a existência de erro (atribuindo tal fato também



a esta Serventia Extrajudicial) na vinculação de lotes, como forma de tumultuar o andamento e a conclusão deste processo.

Neste ponto vale lembrar que desde o início das tratativas para a implantação do empreendimento, as relações entre a empresa que se apresentava como empreendedora (PRADO & MACEDO), o Município de Pilar do Sul e os antigos proprietários da área (família WATANABE) foram sempre muito complicadas e confusas (tanto que entre a promessa de venda e compra e a concretização da transmissão definitiva para a ré, em substituição à Prado & Macedo, se deu quase 10 (dez) anos depois).

Desde a época da promessa de venda e compra da área, a Prado & Macedo já tinha desenvolvido um projeto para implantação do empreendimento e já avançava para a aprovação definitiva (daí a existência de processos administrativos desde o ano de 2015) perante os órgãos estaduais. O Decreto nº 3.543/18 leva em conta o que se tinha apresentado inicialmente no PA nº 0639/15 (inclusive a relação de lotes a serem dados em garantia).

Entretanto, houve alteração do projeto (essa informação deveria constar dos procedimentos administrativos para aprovação inicial do empreendimento no Município) ou para adequação às exigências estaduais ou por questão própria do empreendimento (melhor forma de execução de obras, por exemplo). Assim, as diferenças apuradas entre o primeiro procedimento administrativo e a aprovação final por decreto em 2018, se não decorrem de alteração dos projetos, decorrem de obrigações a serem cumpridas (da mesma forma, diante da substituição da loteadora é provável que o setor de obras tenha reavaliado os lotes e tenha solicitado um aumento de unidades a serem dadas em garantia, momento em que passaram de 100 para 121 lotes, como forma de atingir o montante total pelo qual as obras foram avaliadas).

Após a aprovação final, toda a documentação foi encaminhada para o registro, conforme dispõem o artigo 18 e seguintes da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento de Solo), do qual se pode extrair as seguintes observações, vinculadas aos pedidos iniciais da autora e às observações feitas na decisão de fls. 486/488:

Dentre os documentos exigidos por lei, a existência de garantia para conclusão das obras deve seguir a regra prevista no Código Civil. Assim, a constituição de garantia real (a caução decorrente da Lei nº 6.766/79 é espécie do gênero hipoteca) demanda a instrumentalização por escritura pública (em outras palavras, a lavratura de escritura pública é requisito para a constituição da garantia e se sobrepõe a todas as



obrigações assumidas pela ré em termos administrativos, no que se refere a vinculação de bens).

Diante disso, a escritura pública lavrada em 22 de janeiro de 2.019 perante o Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Piedade/SP, no livro nº 359, fls. 263/296, retifica e substitui todos os termos anteriores que trataram sobre garantias vinculadas ao loteamento, bem como as obrigações assumidas pela ré, já que há em dita escritura a assunção de obrigações.

**i) NÃO ALIENAR LOTES DADOS EM CAUÇÃO**

Ainda que em todos os atos administrativos tenha sido feita a observação de que a loteadora não poderia transmitir os bens dados em caução até liberação formal pelo Município, na referida escritura houve assunção de obrigação, reforçando o sentido de que estava ciente da impossibilidade, como se vê do excerto abaixo:



**hipotecas NÃO PODERÁ ser efetuada. Os lotes ora dados em Hipoteca não poderão ser comercializados até a liberação dos mesmos pelo credor, conforme especificado nas cláusulas SEGUNDA e TERCEIRA do TERMO DE CAUÇÃO. Caso**

**ii) CONCLUIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS FALTANTES**

Da mesma forma, em diversos trechos da escritura houve assunção de obrigações pela ré, que pelos exatos termos daquela escritura já está em mora, não sendo necessária nenhuma outra verificação, além daquelas já informadas pela própria autora. Cessados os prazos previstos na lei municipal e repetidos na aprovação, tem-se que a ré já está inadimplente desde o termo final do segundo decreto.



**"Cláusula Segunda – O Loteador se sujeita à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver" – "Cláusula Terceira – Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o LOTEADOR ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do Parcelamento do Solo Urbano"; D) que se compromete a realizar as obras e serviços supra mencionadas, conforme estabelecido no Cronograma de Obras retificado/aditado por meio de "carta de anuência" e Decreto 3.543/2018; E) que o**



R. Cândido Ayres, 45, 1º andar – Campo Grande – Pilar do Sul – CEP 18.185-000 –Tel.: 15-3278-2586/3278-2868  
Email: registrodepilardosul@hotmail.com

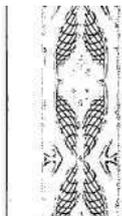


### iii) DOS LOTES DADOS EM CAUÇÃO

Muito embora o termo de caução que acompanha o Decreto nº 3.543/2018 trate da vinculação de 100 lotes, a escritura pública de garantia tratou de informar a aceitação da substituição da loteadora e a modificação dos bens dados em garantia, tanto em quantidade, quanto em qualidade, passando a 121 lotes.



os lotes do loteamento"; **C)** que, tem plena ciência dos inteiros teores dos instrumentos que compõem os procedimentos administrativos acima mencionados, referentes à aprovação do Loteamento "ALTOS DE PILAR", inclusive dos instrumentos retificativos, denominados "CARTAS DE ANUÊNCIA" que promoveram a substituição da Empresa Loteadora, bem como os imóveis adiante dados em garantia – **LOTES: 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra "L", pelos LOTES: 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra "H"; e, os LOTES: 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) da quadra "I", pelos LOTES: 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) da quadra "H". E, em**



declara, de ora em diante, **DEVEDORA; F) que por este ato, a fim de garantir a execução das referidas obras e serviços, a outorgante dá em primeira e especial hipoteca ao outorgado credor, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, 121 (cento e vinte e um) lotes de terrenos** adiante descritos e caracterizados, conforme planta

### iv) DO REGISTRO NA MATRÍCULA MÃE E TRANSPORTE PARA AS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS

Após a qualificação da documentação e cumprimento dos prazos para a tramitação do procedimento para o registro do loteamento, sem qualquer impugnação, foi feito o registro do parcelamento do solo e conseqüente registro da hipoteca (caução) sobre bens futuros (lotes) como indicado na escritura e seguindo-se a determinação do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Para todos os efeitos, após o registro do parcelamento do solo, com a incorporação dos espaços públicos ao patrimônio municipal por força do artigo 22 da Lei nº 6.766/79, ocorre a individualização dos lotes, já que a gleba deixa de existir. Assim, é que cada um dos lotes componentes do empreendimento recebeu matrícula



própria e aqueles vinculados à garantia passaram a publicizar a existência de tal gravame.

Vale reforçar que a verificação da situação jurídica e a análise de eventuais ônus e alienações deve ser feita em consulta na matrícula própria de cada lote e não na matrícula do loteamento, como fizeram o autor e a ré.

Como se pode verificar nas certidões acostadas aos autos, todos os lotes elencados na escritura estão onerados com a hipoteca e ainda permanecem titularizados pela loteadora já que, à vista das obrigações contratuais, não se admitiu nenhuma transmissão, embora tenham sido efetuadas pela loteadora.

O fato informado pela ré de que houve ampliação da garantia pela Serventia é de total má fé e busca apenas confundir e prejudicar mais os adquirentes de lotes do empreendimento. Apenas há, no texto da hipoteca mencionado na matrícula nº 554 do loteamento, a informação de que os lotes caucionados seriam de 07 a 21 da Quadra A, quando na verdade sempre foram de 01 a 21 da citada quadra e que se deu apenas por um erro de transposição naquele ato em específico (e corrigido de acordo com a permissão legal constante do inciso I, “a”, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73).

#### v) **DOS ATOS ADMINISTRATIVOS POSTERIORES AO REGISTRO DO LOTEAMENTO**

Conforme aprovação inicial, o cronograma de obras apresentado previa a execução das obras em até 24 (vinte e quatro) meses após a autorização pelo decreto municipal (e que reitera a previsão constante da Lei Municipal nº 1.110/92).

Há previsão para a renovação por até mais 24 (vinte e quatro) meses, seguindo-se a aprovação por novos atos administrativos (de apuração e quantificação de obras executadas e sua qualidade, o cumprimento parcial de obrigações etc). Tal procedimento ocorreu após ofício desta Serventia para o setor de obras em novembro de 2.020 e que culminou com a edição de novo decreto de aprovação (nº 3.957/2021 – havendo nele a expressa informação de prorrogação do prazo para execução do loteamento e manutenção das obrigações inicialmente formuladas).



Por esta razão, há de se concluir não ter havido qualquer providência, já que as garantias permaneciam híginas até que houvesse expresso ato liberatório por parte do Município.

Há, entretanto, um descompasso em relação ao decreto nº 3.979/2021, na medida em que ele modifica a descrição dos lotes vinculados em garantia. Todavia, não foram efetuados atos de cancelamento parcial de garantia (para lotes eventualmente liberados pelo credor) e nova escritura de hipoteca para lotes incluídos em razão de substituição.

Ao que parece a relação de lotes constantes do decreto nº 3.979/2021 tentou aperfeiçoar a relação constante do primeiro decreto de aprovação (sem levar em conta as alterações efetuadas pela escritura pública).

De toda forma, como o decreto não formalizou eventuais substituições ou liberações (e em parte trata de alguns lotes que não existem no projeto de loteamento), seu efeito é limitado e não tem o condão de substituir as garantias ofertadas inicialmente.

E como bem mencionado na decisão de fls. 296, qualquer adquirente de lote, para ser qualificado como de boa-fé, deveria ter consultado a matrícula do imóvel que buscava negociar (o que afasta a consulta ao decreto, ou a informação constante da matrícula da gleba) para se certificar da inexistência de gravames que pudessem atingir o imóvel.

#### vi) DO PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE ADJUDICAÇÃO DOS BENS CAUCIONADOS

Ainda que não esteja necessariamente relacionado ao objeto desta manifestação é de se apontar que por disposição contratual, o Município de Pilar do Sul e a ré acordaram o seguinte:



hipotecas **NÃO PODERÁ** ser efetuada. Os lotes ora dados em Hipoteca não poderão ser comercializados até a liberação dos mesmos pelo credor, conforme especificado nas cláusulas **SEGUNDA** e **TERCEIRA** do **TERMO DE CAUÇÃO**. Caso vencido todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias, conforme noticiado na cláusula **QUARTA** do referido **TERMO DE CAUÇÃO**. A seguir, pelo outorgado, me foi dito que

R. Cândido Ayres, 45, 1º andar – Campo Grande – Pilar do Sul – CEP 18.185-000 –Tel.: 15-3278-2586/3278-2868  
Email: registrodepilardosul@hotmail.com



Desta forma, a adjudicação não pode se dar de forma subsidiária, tampouco a discussão comporta extensão naquilo que foi acordado por envolver o interesse público. Pela regra criada na escritura, bastaria que o Município, constatando o descumprimento de prazos e sem entrar em acordo com a ré (o que salvo melhor juízo já está comprovado nos autos), pediria a adjudicação dos imóveis caucionados.

A discussão sobre a transmissão de lotes caucionados pela ré, não interfere nessa obrigação (já que os adquirentes se sujeitaram ao direito de sequela e a solução para eles é uma ação de indenização contra a ré). Tampouco se pode argumentar pela imprecisão dos bens dados em garantia (haja vista a existência de inúmeros decretos), já que prevalecem as garantias instrumentalizadas corretamente pela escritura pública, sem atos subsequentes que demonstrassem a intenção e a formalização para alteração na forma legal (com lavratura de nova escritura pública ou termo de liberação parcial).

**vii) DO PEDIDO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE VALORES RECEBIDOS APÓS A INADIMPLÊNCIA**

Dada a natureza da ação e os valores envolvidos – mormente o interesse público – seria interessante que a ré fosse instada a prestar contas dos valores recebidos dos adquirentes de lotes desde que foi considerada inadimplente (o que pode ser considerado o termo final do decreto 3.957/21 ou mesmo quando de sua entrada em vigor sem retomada das obras).

Os valores recebidos a partir daquela data podem ser considerados como pertencentes ao Município que poderia fazer uso para implementação das obras (já que assumiu a obrigação de executar as obras primeiramente com recursos próprios, depois se satisfazendo com o produto da venda dos lotes caucionados e adjudicados).

Há expressa previsão na lei de parcelamento do solo (artigo 38 e seguintes) para tal providência, o que poderia diminuir o prejuízo para os adquirentes (que eventualmente continuem pagando para o loteador) e para o Município (que poderia fazer uso de tais valores para implantar as obras).



Diante de tais esclarecimentos e sendo o que havia a comunicar, colocando-se à disposição para quaisquer informações, aproveita-se a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, os protestos do mais elevado apreço e consideração.

Pilar do Sul, 07 de maio de 2024

**FABIO COSTA PEREIRA**

*Oficial*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

assim a sua representante legal; e, de outro lado, como **outorgado credor: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob n. **46.634.473/0001-41**, com sede e Prefeitura na cidade de Pilar do Sul, deste Estado, na Rua Tenente Almeida, n. 265 – centro – CEP – 18185-000; representado neste ato, por seu Prefeito Municipal, Sr. **Antonio José Pereira**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade RG. n. 3.991.283.8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 515.024.618-20, residente e domiciliado na cidade de Pilar do Sul, deste Estado, na Rua Toshio Muramatsu, n. 45 – Bairro Campo Grande – CEP – 18185-000; através do Termo de Compromisso e Posse de Prefeito eleito (período de 1º/01/2017 a 31/12/2020), firmado pela Câmara Municipal de Pilar do Sul, deste Estado, em data de 1º janeiro de 2017; cuja cópia do mesmo fica arquivada neste tabelionato em pasta própria. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim Escrevente Substituto, de acordo com os documentos apresentados, do que dou fé. E, pela outorgante hipotecante referida, foi dito que havendo sido admitida como substituta da **Empresa Prado & Macedo Participações Ltda**, inscrita o CNPJ/MF sob n. 01.726.354/0001-80, conforme carta de anuência datada de 07 de janeiro de 2019, a qual requereu inicialmente perante aos setores competentes da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul (SP), a aprovação de um Projeto de Loteamento denominado **“ALTOS DE PILAR”**, através dos processos administrativos 0639/15, 5.473/18 e 6.636/18, e tendo obtido êxito, nos termos no Decreto n. 3543 de 13/11/2018, do qual fazem parte integrante o respectivo Termo de Compromisso (no qual consta o Cronograma de Execução) e Termo de Caução, datados de 13/11/2018, a fim de garantir a implantação das Obras e Serviços de Infraestrutura, adiante mencionadas e especificadas no competente cronograma de obras, vem **DAR EM HIPOTECA** os imóveis adiante descritos e caracterizados, declarando para tanto, o que segue: **A) que as Obras e Serviços deverão ser executadas com recursos próprios e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses; B) que as obras e serviços, ao qual se obrigou mediante termo de compromisso, são aqueles referentes a: “1) Demarcação topográfica/colocação de marcos de concreto; 2) Abertura de vias e terraplanagem; 3) Rede coletora de esgoto; 4) Estação Elevatória de água e Rede de**

## TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

315



Abastecimento de água potável; **5)** Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção de Águas Pluviais, guias e sarjetas; **6)** Rede Elétrica; **7)** Iluminação pública; **8)** Pavimentação Asfáltica; **9)** Arborização; **10)** Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral; **11)** Instalação de calçadas nas áreas públicas; **12)** instalação e Infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento"; **C)** que, tem plena ciência dos inteiros teores dos instrumentos que compõem os procedimentos administrativos acima mencionados, referentes à aprovação do Loteamento "**ALTOS DE PILAR**", inclusive dos instrumentos retificativos, denominados "**CARTAS DE ANUÊNCIA**" que promoveram a substituição da Empresa Loteadora, bem como os imóveis adiante dados em garantia - **LOTES:** 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra "L", pelos **LOTES:** 1 (um) à 27 (vinte e sete) da quadra "H"; e, os **LOTES:** 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesseis) e 17 (dezessete) da quadra "I", pelos **LOTES:** 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um) e 32 (trinta e dois) da quadra "H". E, em especial às especificações contidas nas seguintes cláusulas adiante transcritas "in verbis":

**"Cláusula Segunda** - O Loteador se sujeita à ação da fiscalização do MUNICÍPIO durante a execução dos serviços e das obras complementares, se houver" - **"Cláusula Terceira** - Após a conclusão dos serviços e eventuais obras complementares, o LOTEADOR ficará, ainda, sujeito as penalidades legais se comprovado o efetivo descumprimento das exigências legais do parcelamento do solo, por meio de relatório pela fiscalização do MUNICÍPIO - **"Cláusula Quarta** - O Loteador obriga-se a submeter o projeto de loteamento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, às suas expensas discriminando as áreas reservadas ao MUNICÍPIO, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação do projeto definitivo, nos termos da Lei Federal 6766/79, alterada pela lei 9875/2000, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano"; **D)** que se compromete a realizar as obras e serviços supra mencionadas, conforme estabelecido no Cronograma de Obras retificado/aditado por meio de "carta de anuência" e Decreto 3.543/2018; **E)** que o

Edson Rodrigues  
 Este documento é copia do original assinado eletronicamente por FABIO COSTA PEREIRA, Tabelião de São Paulo, inscrito em 07/05/2014 sob o número 100614799720238826, 0247 e código 4JbelMV4M. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/assdigital/vgrabi/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 100614799720238826 e código 4JbelMV4M.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



07372602303768.000033304-6

 RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
 PIEDADE SP CEP 18170-000  
 FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

valor estimado para a conclusão das mesmas é de R\$ 6.547.000,00 (seis milhões, quinhentos e quarenta e sete mil reais), montante que a outorgante, reconhece e se declara, de ora em diante, **DEVEDORA; F) que por este ato, a fim de garantir a execução das referidas obras e serviços, a outorgante dá em primeira e especial hipoteca** ao outorgado credor, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, **121 (cento e vinte e um) lotes** de terrenos adiante descritos e caracterizados, conforme planta devidamente aprovada e respectivos memoriais descritivos assinados pelo profissional competente, que fazem parte integrante do projeto depositado na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul (SP), conforme processos administrativos retro mencionados, do Empreendimento denominado **Loteamento "ALTOS DE PILAR"**, a ser implantado no imóvel do qual a outorgante é senhora e legítima proprietária, consistente na **GLEBA I**, com área de 282.630,02m<sup>2</sup> ou 28,2630ha, situada no Bairro do Guaçuzal, no município e Comarca de Pilar do Sul (SP), perfeitamente descrito na matrícula n. 554, livro n. 2-registro geral, no Oficial de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP); cadastrado na Prefeitura Municipal Pilar do Sul (SP), para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, sob n. 7387, com o valor venal para o presente exercício de **R\$ 159.484,17**, devidamente atualizado em **R\$ 478.452,51**, como consta na certidão expedida pelo endereço eletrônico daquela municipalidade, cuja cópia da mesma, fica arquivada neste tabelionato em pasta própria, os quais são: **(QUADRA "L") – LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA L**, com a área de 370,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 35,25m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 38,86m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05 e 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17"; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA L**, com a área de 334,39m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as



seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 31,63m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 35,25m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16"; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA L**, com área de 298,28m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 28,02m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 31,63m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15", e, **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA L**, com a área de 262,18m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 24,41m, confrontando com os lotes nº 11 e 12; do lado esquerdo mede 28,02m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14"; **(QUADRA "H") - LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA H**, com a área de 294,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 02, do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,56m em reta e 14,08m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 02; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 15,98m, confrontando com a Rua 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38"; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA H**, com a área de 311,95m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



07372602303768.000033305-4

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353

WALZAR 000036862

Edson Rodrigues, Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, Comarca de Piedade, Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número 15-32441059-316, em atendimento ao processo 1006417-97/2023, sob o nome Substância 1406/2024.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme o artigo 100 da Lei nº 13.127/2016. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006417-97/2023 e sob o número 15-32441059-316.

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353

Edson Rodrigues



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

lado direito mede 25,08m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38”;

**LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA H**, com a área de 314,08m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 25,17m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,08m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05”;

**LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA H**, com a área de 258,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,44m em reta, e 14,20m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 03; do lado direito mede 16,19m, confrontando com a Rua 03; do lado esquerdo mede 25,17m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05”;

**LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38”;

**LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PILOTO - SP

COMARCA DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DAS SÚPERINTENDENTES DE REGISTRO DE IMÓVEIS

317



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

10,00m, confrontando com o lote nº 37"; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 36"; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 35"; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 34"; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 33"; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes

Edson Rodrigues



07 17 001501300 00011000 3

INSTITUTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IREMI  
PILAR DO SUL - SP - 13110-000  
FONE: 15-33441000 FAX: 15-33442353

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPEL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código UWVcshis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 32; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 31”; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 30”; **LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 29”; **LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m,

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

fls. 540



313

confrontando com o lote nº 28"; **LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 27"; **LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 26"; **LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 25"; **LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24"; **LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2023 às 14:33:51, sob o número 23.0000000-0. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97/2023-8 e o número 606989000.

*Handwritten signature/initials.*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



07372602303768.000033307-0

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 23”; **LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA H**, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 22”; **LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA H**, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 02 e 14 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 02 e 14; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 23 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 20”; **LOTE DE TERRENO Nº 24 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; do

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

319



WhatsApp número: (11) 2247-0006/6862

lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 19"; **LOTE DE TERRENO Nº 25 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m², situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 18"; **LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m², situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17"; **LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m², situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16"; **LOTE DE TERRENO Nº 28 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m², situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15"; **LOTE DE TERRENO Nº 29 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m², situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as

Edson Rodrigues  
 Edson Rodrigues, advogado inscrito no OAB nº 17.052/2024, ins. 12.591, sob o número 1000117-97-2023, 826evane.sobrinho@abril.com.br, conferência Documento do, informe o processo 1000117-97-2023, 826evane.sobrinho@abril.com.br



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



07372602303768.000033308-9

RUA DR. CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
 PIEDADE SP CEP 18170-000  
 FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14”; **LOTE DE TERRENO Nº 30 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 13”; **LOTE DE TERRENO Nº 31 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 32; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 12”; **LOTE DE TERRENO Nº 32 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 33; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11”. **(QUADRA “E”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA E**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 12,97m; do lado direito mede 18,33m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,14m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

fls. 544

320



12,66m, confrontando com a Área Verde"; e, **LOTE DE TERRENO N° 02 DA QUADRA E**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 15,37m; do lado direito mede 15,00m, confrontando com a Área Verde, do lado esquerdo mede 18,33m, confrontando com o lote n° 01; e ao fundo mede 15,00m, confrontando com a Área Verde"; **(QUADRA "A") - LOTE DE TERRENO N° 01 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Área Institucional 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01; **LOTE DE TERRENO N° 02 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01 e com o lote n° 05"; **LOTE DE TERRENO N° 03 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote n° 05"; **LOTE DE TERRENO N° 04 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 14 e 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na Cidade e Comarca de

Edson Rodrigo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, protocolado em Esmeralda Subst. sob o número 07372602303768.000033309-7. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006117-97-2023-3-26-0444 e código ABHFDXql.



07372602303768.000033309-7

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência das Ruas 14 e 02; do lado direito mede 15,95m, confrontando com a Rua 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote n° 05"; **LOTE DE TERRENO N° 05 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 02, 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO N° 06 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO N° 07 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO N° 08 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIA TAIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

321



lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP); com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



07372602303768.000033310-0

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353Este documento é copiado eletronicamente por FÁBIO COSTA PEREIRA, Juiz de Direito do Estado de São Paulo, protocolado em 07/08/2024 às 14:56:04, sob o número 1000117-97.2023.8.2. Este texto não substitui o original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDestinataria>, informe o processo 1000117-97.2023.8.2 e o número 321.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01"; **LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA A**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

a Avenida José Rugine e Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 4,51m em reta, 13,15m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 07; do lado direito mede 26,94m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 17,67m, confrontando com a Rua 07; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 18"; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA M**, com a área de 344,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,55m (8,17m e 4,38m); do lado direito mede 27,94m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 26,94m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 18"; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA M**, com a área de 351,37m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 28,27m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 27,94m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05"; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA M**, com a área de 337,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 08 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,26m em reta, e 14,37m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 08; do lado direito mede 19,36m, confrontando com a Rua 08; do lado esquerdo mede 28,27m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05. **(QUADRA "I") - LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA I**, com a área de

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TALS GUILHERME DE BARROS BATISTA

323



285,02m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote n° 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 02 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote n° 03; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote n° 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 03 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote n° 04; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote n° 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 04 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote n° 05; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote n° 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde e com a Área Institucional 02"; **LOTE DE TERRENO N° 05 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes

*Edson Rodrigues*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



07372602303768.000033312-7

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA, Titular de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:39, sob o número WPM124700058862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastafgtrfbgtrbtr>, conferência do documento do, informe o processo 1000117-97-97-3.2 e o evento SUBSTITUIÇÃO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com os lotes nº 06, 07 e 08; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA I**, com a área de 384,35m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 16 e 03 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 16 e 03; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 24,48m, confrontando com a Rua 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 05”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 07”; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05 e com a Área Institucional 02”; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

324



33,48m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02"; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA I**, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 11 e com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02"; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA I**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 25,06m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02"; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA I**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00; do lado direito mede 25,06m, confrontando com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02"; **(QUADRA "D") - LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA D**, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 9,53m em reta e 6,48m em curva com raio de 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 6,42m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 21,85m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA D**, com a

*Edson Rodrigues*

Este documento é válido e assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número P.M. PILAR DO SUL Fls. 554/1004-09607 R.028313 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10009117-97/2023 e o código 10009117-97/2023.8.26.00474160 Subst. 010/2024



07372602303768.000033313-5

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 03 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 04 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 05 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote n° 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote n° 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO N° 06 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a

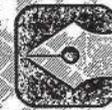
TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TAIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

325



Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde”. **(QUADRA “S”) – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA S**, com a área de 282,62m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 11 do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 11; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 11; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 21”; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado “Altos de Pilar”, situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: “Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado

Edson Rodrigues

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e T. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59 sob o número 100017197.2023.5.00000000-000000000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 100017197.2023.5.00000000-000000000000 e F02K.



07372602303768.000033314-3

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FÔNE: 15-32441059 FAX: 15-33442353

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11 e 21"; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do

TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE ESTADO DE SAO PAULO

TABELIA TAIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

326



loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 09**

**DA QUADRA S**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11"; **LOTE DE TERRENO Nº 10**

**DA QUADRA S**, com a área de 323,82m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 7,60m em reta e 20,88m em curva com raio de 9,00m para a confluência da Avenida José Rugine e Rua 12; do lado direito mede 13,48m, confrontando com a Rua 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 5,01m, confrontando com o lote nº 11";

**LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA S**, com a área de 760,49m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 12, 15,57; do lado direito mede 61,41m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 72,01m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o

lote nº 21"; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA S**, com a área de 639,65m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na Cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e

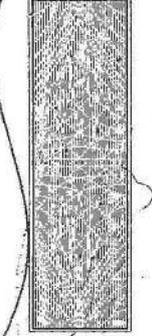


07372602303768.000033315-1

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

Edson Rodrigues  
 Este documento é copia do original assinado digitalmente por FABIO COSTA PE REIRA e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPJF0271000636862 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº000117-97-2023-8 e o número de registro 000602K



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 12, 15,57; do lado direito mede 50,81m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 61,41m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o lote nº 20"; **(QUADRA "C") – LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA C**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 12,00m; do lado direito mede 21,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,00m, confrontando com a Área Institucional 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01 e com a Área Verde; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Viela; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde"; **LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Viela; e ao fundo mede 10,00m, confrontando



com o lote nº 39"; **LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38 e 39"; **LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 37 e 38"; **LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 36 e 37"; **LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 35 e 36"; **LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as

Edson Rodrigues  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PE REIRA, e publicado no Diário da Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024, às 12:59, sob o número SP.07.05.0241.00017-97. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/assintabweb/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 400017-97/2023 e código 400160 SRBh.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
 do Notariado Latino  
 (Fundada em 1948)



07372602303768.000033316-0

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
 PIEDADE SP CEP 18170-000  
 FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 34 e 35"; **LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 33 e 34"; **LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 32 e 33"; **LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 31 e 32"; **LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m,

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TÁIS GUILHERME DE BARROS BATISTA

328



confrontando com os lotes nº 30 e 31"; **LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 29 e 30"; **LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 28 e 29"; **LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 27 e 28"; **LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 26 e 27"; **LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as

Edson Rodrigues

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número P.J. 0000000-2024-0000000-0000000. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009117-97-2023-8-0600044-6665862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009117-97-2023-8-0600044-6665862.



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



07372602303768.000033317-8

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 25 e 26"; **LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 24 e 25"; **LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24"; **LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24"; **LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; e ao fundo mede 10,00m,

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

PIEDADE - SP

COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO TALS GUILHERME DE BARROS BATISTA

329

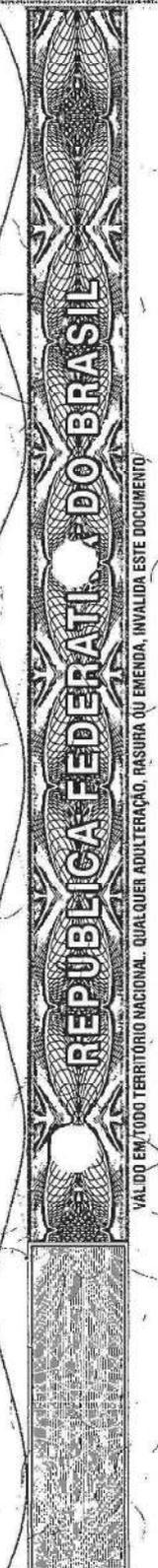


confrontando com o lote nº 24); **LOTE DE TERRENO Nº 23 DA QUADRA C**, com a área de 279,24m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 10,45m em reta e 5,98m em curva com raio de 9,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; e ao fundo mede 10,08m, confrontando com os lotes nº 24"; **LOTE DE TERRENO Nº 24 DA QUADRA C**, com a área de 607,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 3,97m em curva com raio de 9,00m, 48,02m em reta e 1,52m em curva com raio de 9,00m; do lado direito mede 24,61m, confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 47,85m, confrontando com os lotes nº 19, 20, 21, 22 e 23"; **LOTE DE TERRENO Nº 25 DA QUADRA C**, com a área de 262,16m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 2,67m em curva com raio de 9,00m e 7,87m em reta; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 24,61m, confrontando com o lote nº 24; e ao fundo mede 10,50m, confrontando com os lotes nº 18 e 19"; **LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 17 e 18"; **LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA C**,

*Edson Rodrigues*

Edson Rodrigues

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tabelião de Notas do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número P1122760333862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009117-97/2023 e código C11FOF01X.



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



07372602303768.000033318-6

RUA DR CAMPOS SALLÉS 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000

FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, na cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 16 e 17". Referidos lotes, conforme termo de caução datado de 13/11/2018, foram avaliados em R\$ 7.863.755,20 (SETE MILHÕES, OITOCENTOS E SESENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E VINTE CENTAVOS). Uma vez concluídas as obras e serviços de infraestrutura, por etapas dentro dos prazos, conforme CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO, posteriores e eventuais instrumentos de retificação e/ou aditamento, o credor poderá: emitir os respectivos **TERMOS DE LIBERAÇÃO PARCIAIS** devidamente assinados pelo Prefeito. Em caso de descumprimento dos referidos prazos, a baixa parcial das hipotecas **NÃO PODERÁ** ser efetuada. Os lotes ora dados em Hipoteca não poderão ser comercializados até a liberação dos mesmos pelo credor, conforme especificado nas cláusulas **SEGUNDA** e **TERCEIRA** do **TERMO DE CAUÇÃO**. Caso vencido todos os prazos para a implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o **MUNICÍPIO** e o **LOTEADOR**, o **MUNICÍPIO** executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes caucionados, sem direito a quaisquer indenizações ou retenções por benfeitorias, conforme noticiado na cláusula **QUARTA** do referido **TERMO DE CAUÇÃO**. A seguir, pelo outorgado, me foi dito que aceitava esta escritura, em todos os seus termos, que dispensava expressamente a apresentação das certidões da Lei n. 7.433/85, com exceção da certidão de propriedade (matricula n. 554), que fica arquivada nas nestas notas. Pelos outorgantes, me foi dito e declarado expressamente e sob as penas das leis cíveis e criminais: **I)** que até a presente data, não existe contra ela, qualquer ação real ou pessoal reipersecutória que possa de qualquer forma ou título, atingir ou onerar os imóveis ora caucionados, tudo para os fins previstos na Lei



n. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto-Lei n. 93.240/86, e, II) A outorgante declara, que não é produtora rural, apresentando para este ato, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN, n. 1751, de 02/10/2014, através do endereço eletrônico da SRFB, no dia 18 de janeiro de 2019, válida até 17 de julho de 2019 - Código de controle da certidão: **52E3 9317 C444 9278**, que fica arquivada nestas notas em pasta própria. Este Tabelionato de Notas, nos termos do Artigo 6º, item III, da Lei Federal nº 8.935/1994, e para cumprimento das normas da CGJ/SP, faz constar neste ato notarial que: I) na data procedeu no site <https://www.indisponibilidade.org.br> da "Central de Indisponibilidade de Bens", criada pelo Provimento CGJ-SP n. 13/2012, prévia consulta à base de dados, obtendo o resultado "negativo" para o CNPJ da hipotecante, conforme comprova o código HASH gerado para essa consulta: **71bb e128 7232 7496 337f edca 1b51 290e 0669 2934**; 2) Apresentou nesta data a certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT, n. 166553588/2019, expedida gratuita e eletronicamente, em data de 22 de janeiro de 2019, válida até 20 de julho de 2019, nos termos da Lei Federal n. 12.440/2011; diretamente no site do Tribunal Superior do Trabalho, no endereço Internet: <http://www.tst.jus.br>. Que atribuem à presente, para efeitos fiscais, o valor de: **R\$ 7.863.755,30 (sete milhões, oitocentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos)**. Finalmente pelas partes, foi dito que solicitam o registro da presente escritura concomitantemente com o Registro do Loteamento **ALTOS DE PILAR DO SUL**, considerando a hipoteca dos lotes acima mencionados como ato único de registro, na forma do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73, autorizando desde já o Senhor Oficial Delegado do Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP), a proceder a todas e quaisquer averbações que porventura se fizerem necessárias ao registro desta escritura. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e sendo lida para as mesmas, acharam-na em tudo conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, assinado (Edson Rodrigues). Escrevente Substituto a escrevi. **Registro: 9530**

**Envio: Sucesso - Selo: 1255341ES000000000478196 \*\*\* Registro: 9530 - Envio:**



07372602303768.000033319-4

RUA DR CAMPOS SALLES 46 - CENTRO  
PIEDADE SP CEP 18170-000  
FONE: 15-32441059 FAX: 15-33442353

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Edson Rodrigues

Escrevente Substituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/01/2019 às 10:09:10, sob o número P.M. PILAR DO SUL Fls. 566/1004 09607 R.028319 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código CFF0FHX.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

Sucesso - Selo: 1255341TR00000000047919A. (a.a.) **ANDREZA DE FÁTIMA IZIDORIO PIRES // ANTONIO JOSÉ PEREIRA //** (Selos pagos por verba) // Emls: Ao Tabelião: R\$ 9277,40 – Ao Estado: R\$ 2636,73 – À Sec. Faz.: R\$ 1804,69 – À Sta. Casa: R\$ 92,77 – Ao Reg. Civil: R\$ 488,28 – Ao Trib. Justiça: R\$ 636,72 – Imposto Municipal: R\$ 463,87 – Ao MP: R\$ 445,31 \*\*\* Emitidas as Declarações Sobre Operações Imobiliárias, conforme instruções da Secretaria da Receita Federal e Normas da Corregedoria Geral da Justiça \*\*\* **NADA MAIS.** Trasladata em seguida por mim, \_\_\_\_\_ (EDSON RODRIGUES), Escrevente Substituto que a digitei, conferi e assino em público e raso.

Pilar do Sul - SP  
EM TEST° \_\_\_\_\_ DA VERDADE

Edson Rodrigues  
Escrevente Substituto



Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Pilar do Sul - SP  
Milton Fernando Lமானускас - Tabelião - Rua Candido Ayres, 45 Santa Cecilia - Pilar do Sul - SP - CEP: 18185-000

Recebi do Sr. EDSON RODRIGUES, do que dou fe, a escritura pública de venda de imóvel rural, no município de Pilar do Sul - SP, em 22/01/2019, em test. da verdade.

Valor: R\$ 9.490,00 (Nove mil e quarenta e nove reais e 00/100). Total: R\$ 9.490,00. Aparecida Soliani Lopes, Escrevente. O SELO DE AUTENTICIDADE.

Aparecida Soliani Lopes  
Escrevente



Matrícula

8.919

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA S, com a área de 639,65m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 12, 15,57m; do lado direito mede 50,81m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 61,41m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o lote nº 20".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000316119D).

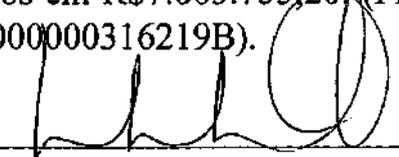
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000316219B).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.918

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA S, com a área de 760,49m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 12, 15,57m; do lado direito mede 61,41m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 72,01m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; e ao fundo mede 11,40m, confrontando com o lote nº 21".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000315919Y).

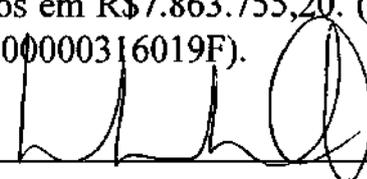
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000316019F).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Qfw0cFWk.

Visualização simplificada em www.registradores.org.br

OFI

Matrícula

8.917

Ficha

01

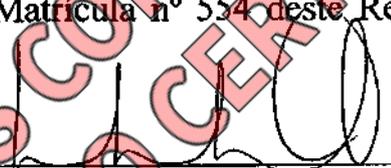
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 323,82m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 12 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 20,88m em curva com raio de 9,00m para a confluência da Avenida José Rugine e Rua 12; do lado direito mede 13,48m, confrontando com a Rua 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 5,01m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003157192).

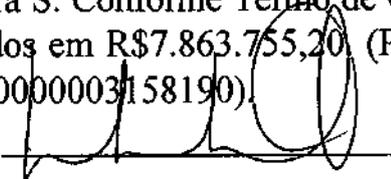
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C, lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003158190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.916

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003155196).

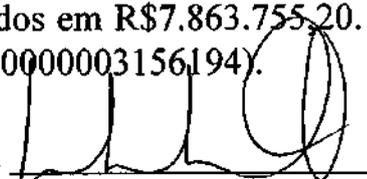
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003156194).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código qTkksgXt.

Matrícula

8.915

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000315319A).

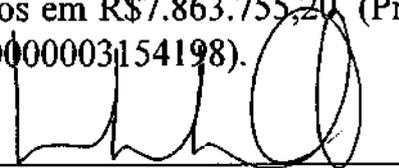
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003154198).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.914

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000315119E).

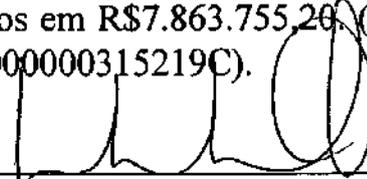
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000315219C).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARTE SIMPLIFICADA COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código AuO5wpp.

Matrícula

8.913

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA S (MISTO)**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000314919Z).

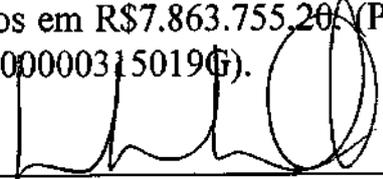
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000315019G).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.912

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003147193).

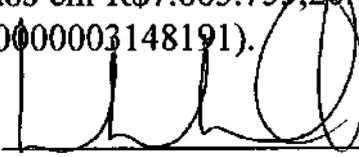
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003148191).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.911

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003145197).

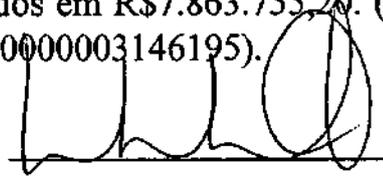
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003146195).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.910

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11 e 21".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000314319B).

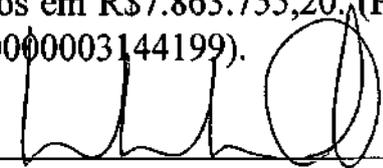
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003144199).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARA FIM DE CONSULTA COMO CERTIFICADO

Visualizações.sp@bilizati.com.br  
www.registrarsp.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 350twY6s.

Matrícula

8.909

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 21".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000314119F).

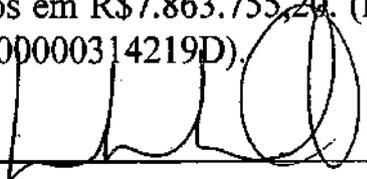
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000314219D).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código VJ6jPeF.

Matrícula

8.908

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA S (MISTO), com a área de 282,62m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 11 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 11; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 11; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 21".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003139190).

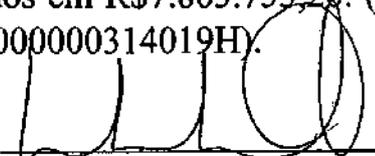
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000314019H).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.813

Ficha

01

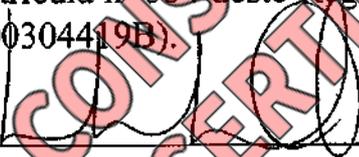
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA M, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 08 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 08, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 18".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Matrícula aberta de Ofício). (Selo Digital nº 1456313E1000000000304419B).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização consultada em  
em www.registrodos.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula

8.812

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA M (MISTO), com a área de 337,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 08 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,26m em reta, e 14,37m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 08; do lado direito mede 19,36m, confrontando com a Rua 08; do lado esquerdo mede 28,27m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000304219F).

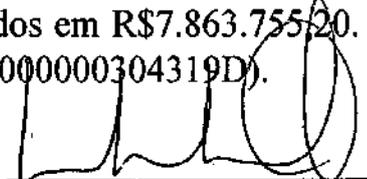
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000304319D).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Visualização disponível em www.registrosp.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código f3RJSWT0.

Matrícula

8.811

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA M (MISTO), com a área de 351,37m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 28,27m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 27,94m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000304019J).

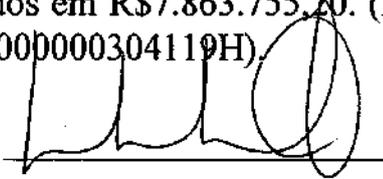
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000304119H).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código TE4319ak.

Matrícula

8.811

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA M (MISTO), com a área de 351,37m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 28,27m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 27,94m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000304019J).

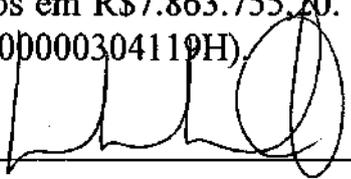
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000304119H).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

Visualização disponibilizada em www.registrarsp.es.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código xnjuXnxJ.

Matrícula

8.810

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Fls. 582

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA M (MISTO)**, com a área de 344,50m<sup>2</sup> situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,55m (8,17m e 4,38m); do lado direito mede 27,94m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 26,94m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 18".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003038194).

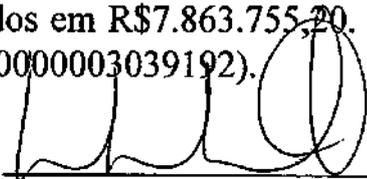
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003039192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 3bp5pWhQ.

Visualizações disponibilizadas em [www.registracoes.sp.gov.br](http://www.registracoes.sp.gov.br)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.809

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA M (MISTO), com a área de 314,72m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 4,51m em reta, 13,15m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 07; do lado direito mede 26,94m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 17,67m, confrontando com a Rua 07; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 18".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003036198).

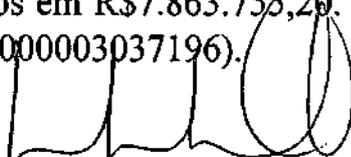
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003037196).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.801

Ficha

01

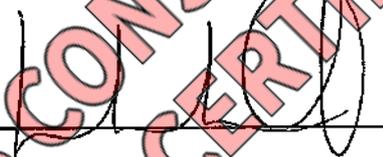
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA L, com a área de 262,18m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 24,41m, confrontando com os lotes nº 11 e 12; do lado esquerdo mede 28,02m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000003027197).

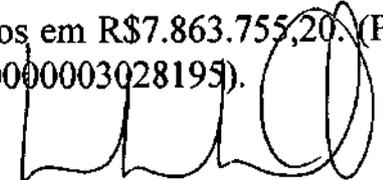
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003028195).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.800

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA L, com a área de 298,28m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 28,02m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 31,63m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000302519B).

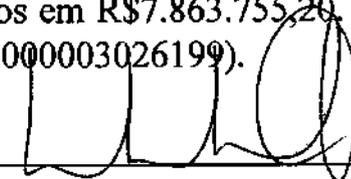
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000003026199).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.799

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA L, com a área de 334,39m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 31,63m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 35,25m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000302319F).

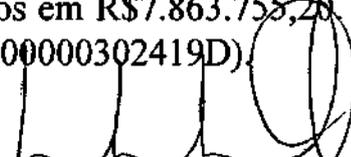
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000302419D).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.798

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA L, com a área de 370,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 07 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 07, 10,63m; do lado direito mede 35,25m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 38,86m, confrontando com os lotes nº 03, 04, 05 e 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000302119J).

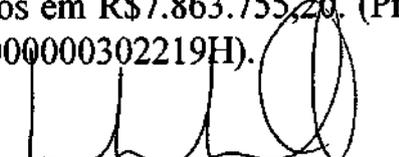
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000302219H).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.755

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA I, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 25,06m, confrontando com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000297719L).

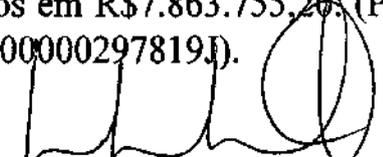
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000297819J).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

Ficha

8.754

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

fls. 589

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA I, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 25,06m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,06m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E100000000297519P).

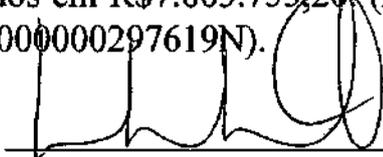
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E100000000297619N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código kFKP/OIR8.

Matrícula

8.753

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA I, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 11 e com a Área Institucional 02; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E100000000297319T).

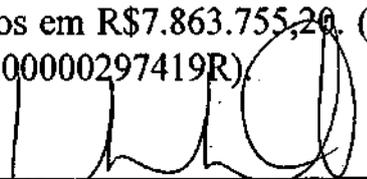
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E100000000297419R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.752

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA I, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000297119X).

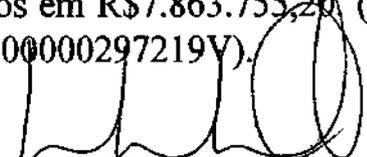
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000297219V).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.751

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA I, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05 e com a Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000296919D).

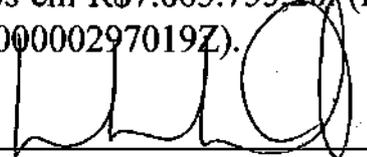
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000297019Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.750

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Fls. 598

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA I, com a área de 334,80m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 16 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 10,00m; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 33,48m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000296719M).

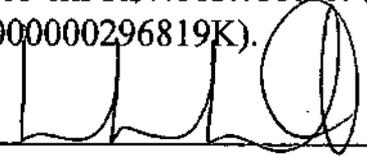
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000296819K).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.749

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA I, com a área de 384,35m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 16 e 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 16, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 16 e 03; do lado direito mede 33,48m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 24,48m, confrontando com a Rua 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 05".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000296519Q).

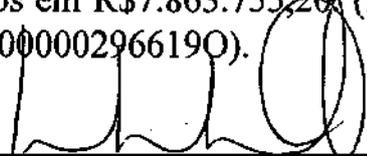
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000296619O).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.748

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA I, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com os lotes nº 06, 07 e 08; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000296319U).

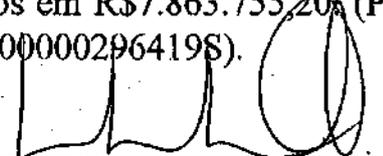
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000296419S).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código FVYB5of.

Visualização possibilitada em www.registradores.org.br



Matrícula

8.747

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA I, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde e com a Área Institucional 02".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E100000000296119Y).

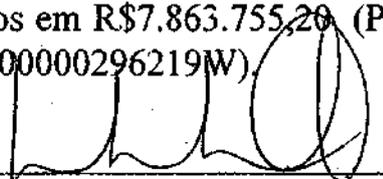
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E100000000296219W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.746

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA I, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS

EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000295919J).

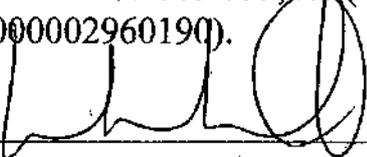
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002960190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.745

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

Fls. 598

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA I**, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,20m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000295719N).

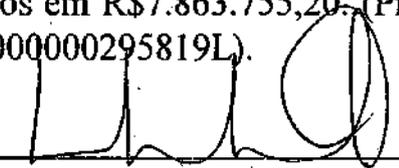
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000295819L).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.744

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA I, com a área de 285,02m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 25,20m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000295519R).

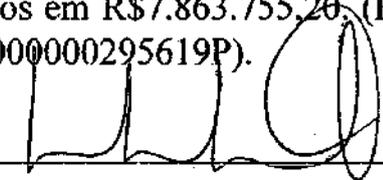
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000295619P).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 6tHqUGRQ.

Visualização simplificada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

J.O.T.

Matrícula

8.737

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 32 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 33; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 11".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002947190).

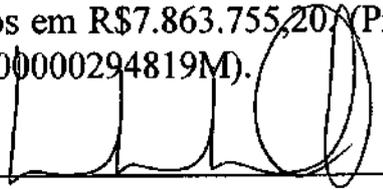
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000294819M).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código g1oKJ60W.

Matrícula

8.736

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 31 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 32; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 12".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000294519S).

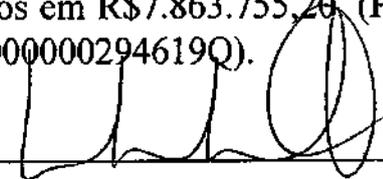
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000294619Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.735

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 30 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 31; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 13".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000294319W).

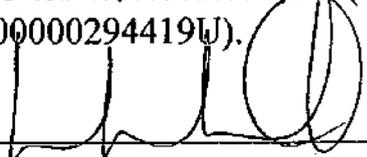
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000294419W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.734

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 29 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 30; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 14".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000002941190).

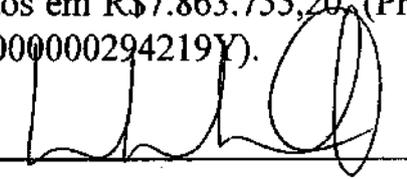
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E100000000294219Y).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.733

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 28 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 29; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 15".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000293919L).

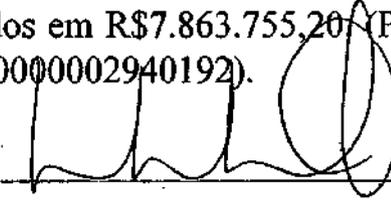
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002940192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Y20eKFV0.

Matrícula

8.732

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1



**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 16".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000293719P).

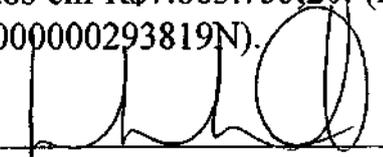
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000293819N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 2AGY11.

Matrícula

8.731

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 17".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000293519T).

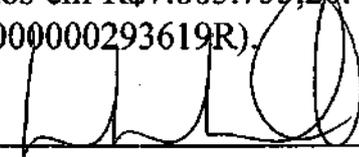
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000293619R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.730

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 25 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 18".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000293319X).

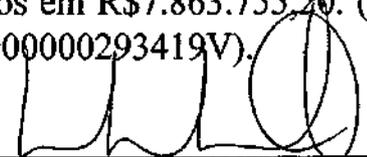
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000293419V).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.729

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 24 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 19".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002931191).

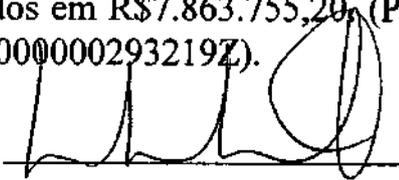
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000293219Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.728

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 23 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 24; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 20".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000292919M).

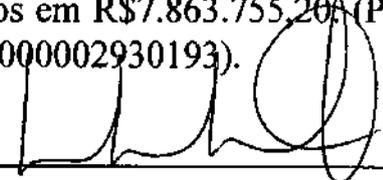
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002930193).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.727

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA H, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 02 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 02 e 14; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 21".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000292719Q).

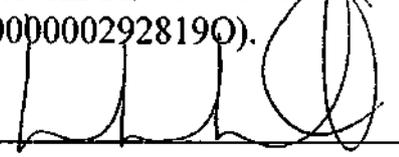
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000292819Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.726

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA H, com a área de 291,22m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,34m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 16,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 12,34m, confrontando com o lote nº 22".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000292519U).

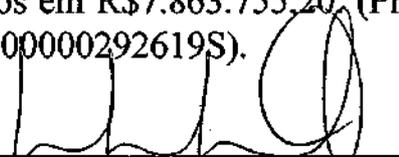
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000292619S).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.725

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1



**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 23".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000292319Y).

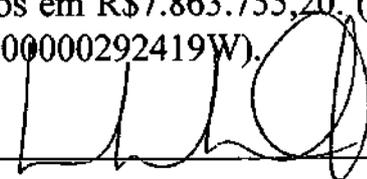
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000292419W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código Lo9R2Jol.

Matrícula

8.724

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002921192).

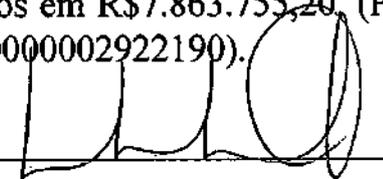
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002922190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.723

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 25".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000291919N).

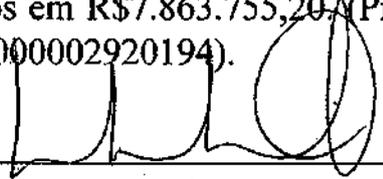
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002920194).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.722

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 26".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000291719R).

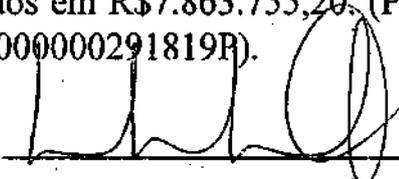
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000291819R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Visualização possibilitada em www.registrarsp.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código BEE6YFD.

Matrícula

8.721

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 27".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS**

**EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000291519V).

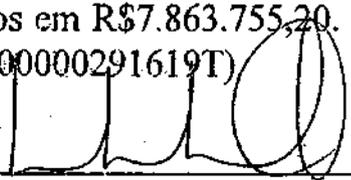
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000291619T)

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.720

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

Fls. 617

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA H**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 28".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000291319Z).

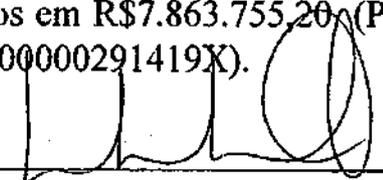
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000291419X).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.719

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 29".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002911193).

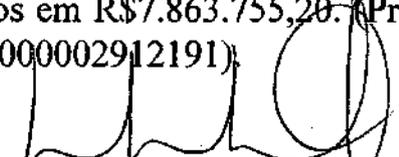
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002912191).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.718

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 30".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000002909190).

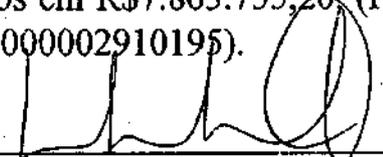
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000002910195).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

www.registrodos.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código hr3aWWV5.

Matrícula

8.717

Ficha

01

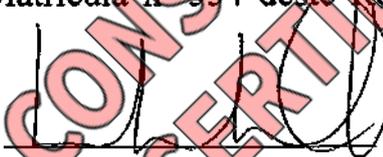
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 31".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000290719S).

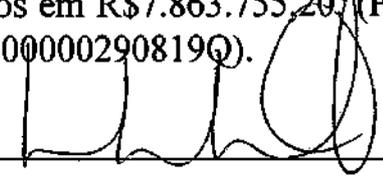
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000290819Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.716

Ficha

01

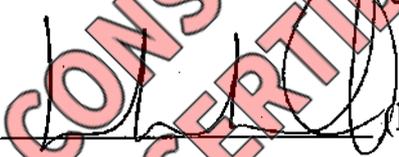
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 32".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000290519W).

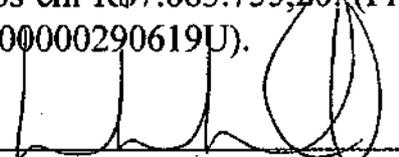
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000290619U).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.715

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 33".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002903190).

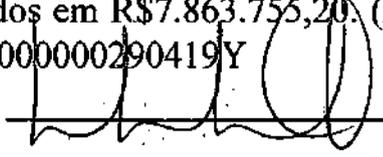
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000290419Y)

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.714

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 34".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

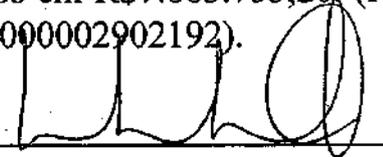
**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002901194).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01** Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002902192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9vUaAYm.

Matrícula

8.713

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 35".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000289919H).

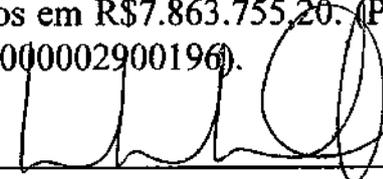
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002900196).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.712

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 36".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000289719L).

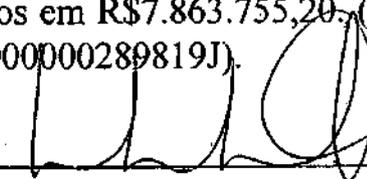
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000289819J).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.711

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 37".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000289519P).

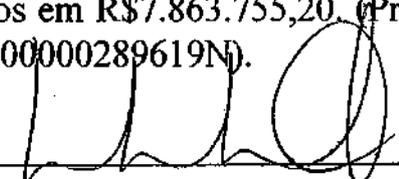
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000289619N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.710

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA H, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000289319T).

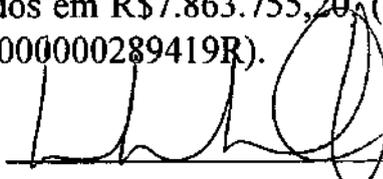
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000289419R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.709

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA H (MISTO), com a área de 258,50m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,44m em reta, e 14,20m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 03; do lado direito mede 16,19m, confrontando com a Rua 03; do lado esquerdo mede 25,17m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E100000000289119X).

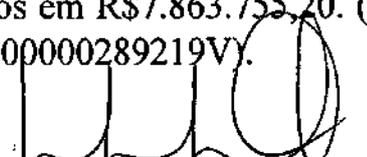
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E100000000289219V).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.708

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA H (MISTO), com a área de 314,08m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 25,17m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,08m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 05.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000288919I).

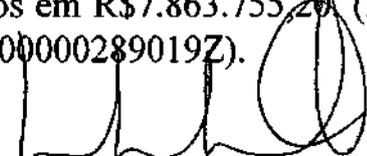
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000289019Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código YJxf6Uc.

Matrícula

8.707

Ficha

01

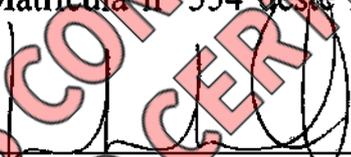
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA H (MISTO), com a área de 311,95m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 12,50m; do lado direito mede 25,08m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000288719M).

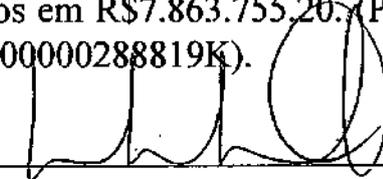
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000288819K).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código zEtxeRHE.

Visualização disponível em [www.registradores.sp.gov.br](http://www.registradores.sp.gov.br)

OFI

Matrícula

8.706

Ficha

01

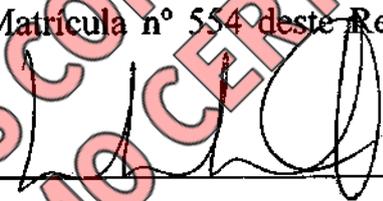
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA H (MISTO), com a área de 294,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Avenida José Rugine e Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Avenida José Rugine, 3,56m em reta e 14,08m em curva com raio de 9,00m para confluência da Avenida José Rugine com a Rua 02; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 15,98m, confrontando com a Rua 02; e ao fundo mede 12,50m, confrontando com o lote nº 38".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E100000000288519Q).

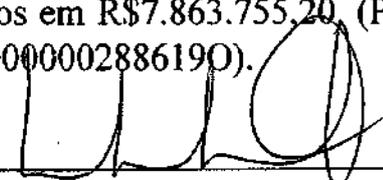
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000002886190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.647

Ficha

01

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA E, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 15,37m; do lado direito mede 15,00m, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 18,33m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 15,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000282519W).

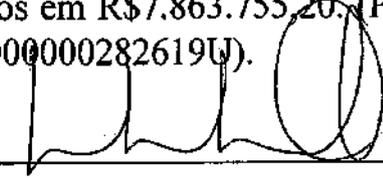
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000282619W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código tsXgddDM.

Matrícula

8.646

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA E, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 12,97m; do lado direito mede 18,33m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,14m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 12,66m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002823190).

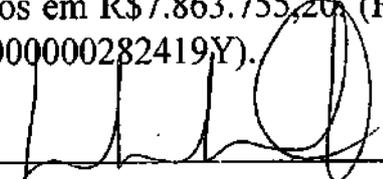
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000282419Y).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.645

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA D, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002821194).

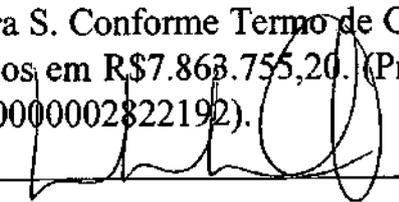
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002822192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.644

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA D, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000281919P).

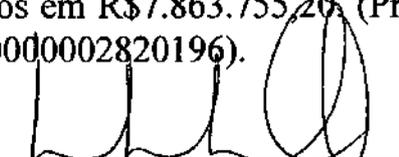
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002820196).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código sN1v1W1MOM.

Matrícula

8.643

Ficha

01

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA D, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000281719T).

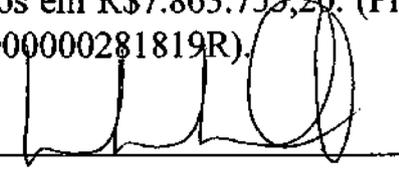
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000281819R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código bWMqTOCL.

Matrícula

8.642

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA D**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000281519X).

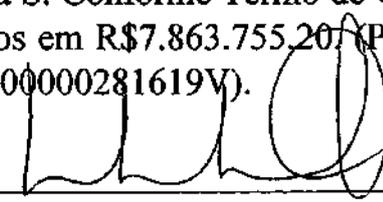
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000281619V).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.641

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA D, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002813191).

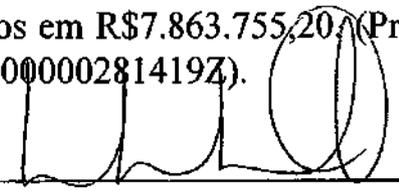
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000281419Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.640

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA D, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002811195).

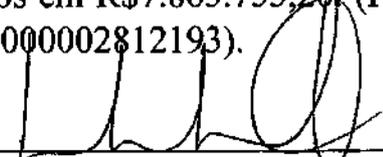
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002812193).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.639

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA D, com a área de 250,60m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 9,53m em reta e 6,48m em curva com raio de 10,00m, do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 6,42m, confrontando com a Área Verde; e ao fundo mede 21,85m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000280919Q).

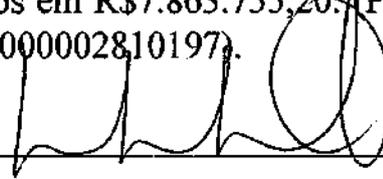
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002810197).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.626

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 27 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 16 e 17".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000279519R).

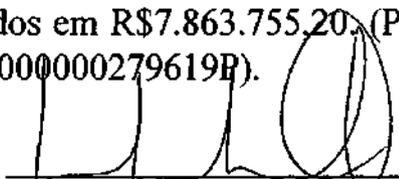
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000279619R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.625

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 26 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 25; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 17 e 18".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000279319V).

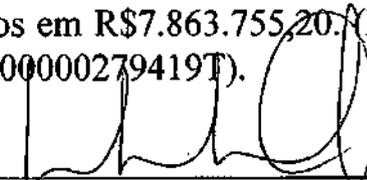
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000279419T).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.624

Ficha

01

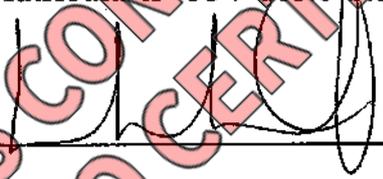
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 25 DA QUADRA C, com a área de 262,16m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 2,67m em curva com raio de 9,00m e 7,87m em reta; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 26; do lado esquerdo mede 24,61m, confrontando com o lote nº 24; e ao fundo mede 10,50m, confrontando com os lotes nº 18 e 19".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000279119Z).

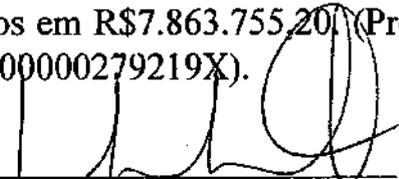
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000279219X).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código fnrBNXX2.

Visualização pública em www.registradores.org.br

ORF

Matrícula

8.623

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 24 DA QUADRA C, com a área de 607,86m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 04 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 04, 3,97m em curva com raio de 9,00m, 48,02m em reta e 1,52m em curva com raio de 9,00m; do lado direito mede 24,61m, confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 47,85m, confrontando com os lotes nº 19, 20, 21, 22 e 23".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000278919K).

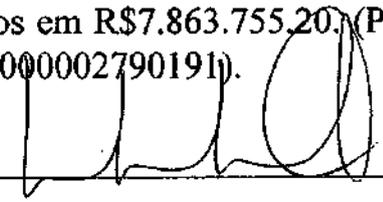
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002790191).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código JNIS1866

Matrícula

8.622

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

Fls. 645

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 23 DA QUADRA C, com a área de 279,24m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 e 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para a confluência das Ruas 03 e 14; do lado direito mede 10,45m em reta e 5,98m em curva com raio de 9,00m, confrontando com a Rua 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; e ao fundo mede 10,08m, confrontando com os lotes nº 24".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000278719O).

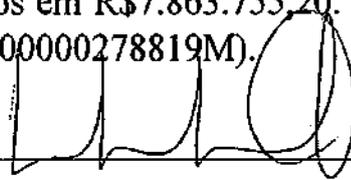
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000278819M).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Visualização digitalizada em www.registro.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código nF4ySTJw.

Matrícula

8.621

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000278519S).

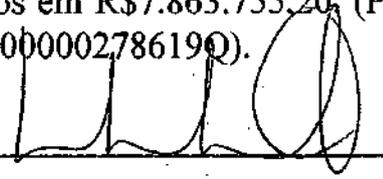
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000278619Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.620

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 22; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000278319W).

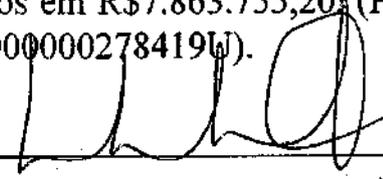
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20; (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000278419W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código sX66NSaj.

Matrícula

8.619

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 24".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002781190).

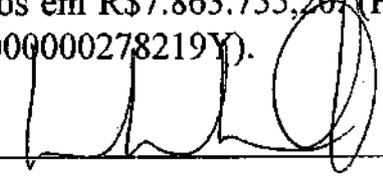
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000278219Y).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.618

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 24 e 25".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000277919L).

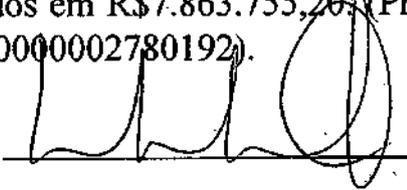
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002780192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código VaXUj6D5.

Matrícula

8.617

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 25 e 26".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000277719P).

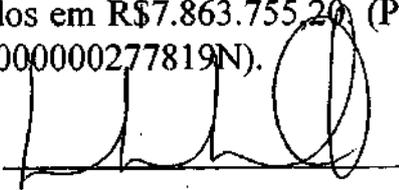
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000277819N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.616

Ficha

01

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 26 e 27".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000277519T).

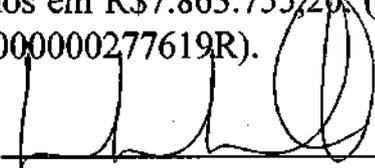
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000277619R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.615

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 27 e 28".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000277319X).

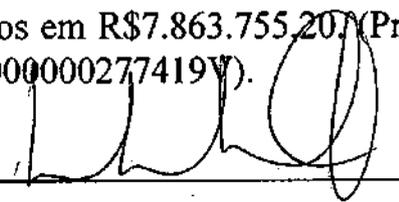
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000277419V).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.614

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 28 e 29".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002771191).

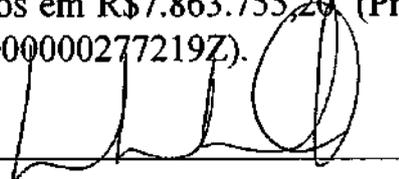
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000277219Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código GeQwD92f.

Matrícula

8.613

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1



**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 29 e 30".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000276919M).

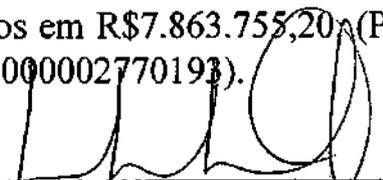
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002770193).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.612

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 30 e 31".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000276719Q).

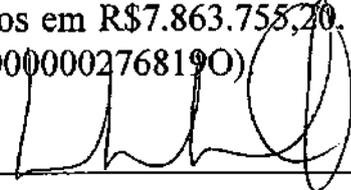
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000276819O)

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.611

Ficha

01

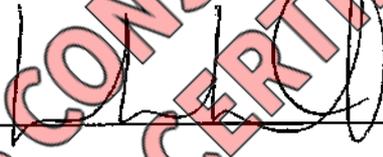
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 31 e 32".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000276519U).

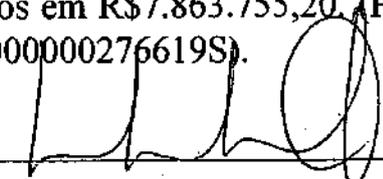
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000276619S).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.610

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 32 e 33".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000276319Y).

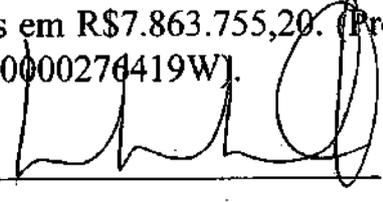
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000276419W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.609

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 33 e 34".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002761192).

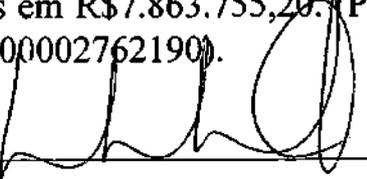
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002762190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código qCovIgitK.

Matrícula

Ficha

8.608

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

fls. 659

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 34 e 35".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000275919N).

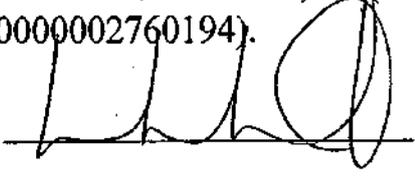
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002760194).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.607

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 35 e 36".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000275719R).

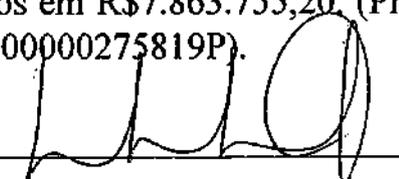
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000275819P).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código vUx0NNm.

Matrícula

8.606

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 36 e 37".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000275519V).

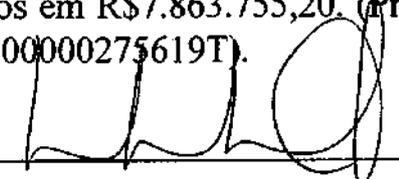
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000275619T).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.605

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA C**, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com os lotes nº 37 e 38".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA: ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000275319Z).

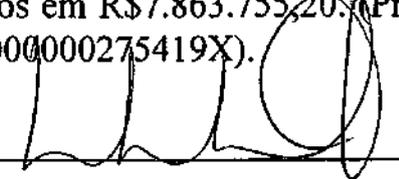
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000275419X).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.604

Ficha

01

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 38 e 39".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002751193).

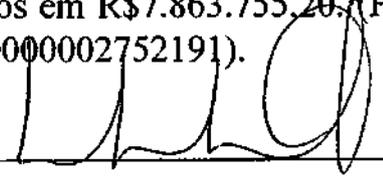
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002752191).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.603

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Viela; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 39".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002749190).

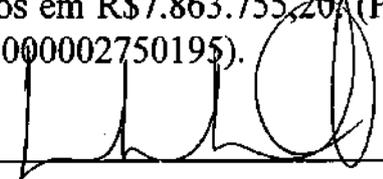
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002750195).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 3cRw1SS1.

Matrícula

8.602

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Viela; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000274719S).

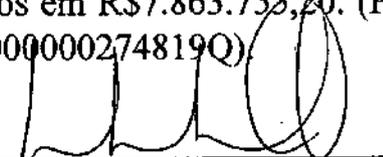
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000274819Q)

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.601

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA C, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01 e com a Área Verde; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000274519W).

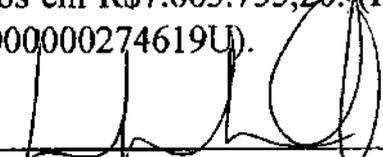
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000274619U).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

PARA CONSULTA COMO CERTIDÃO

Qualificação do Oficial: Fabio Costa Pereira  
www.registro.sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código bEV7DnHA.

Matrícula

8.600

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA C, com a área de 252,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 03 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 03, 12,00m; do lado direito mede 21,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 21,00m, confrontando com a Área Institucional 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com a Área Verde".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002743190).

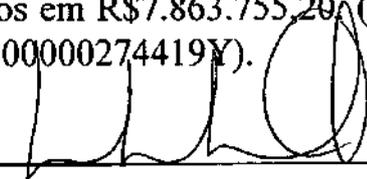
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000274419Y).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.555

Ficha

01

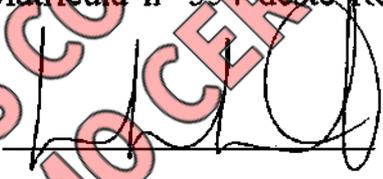
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com a Área Institucional 01; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambara, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000269719P).

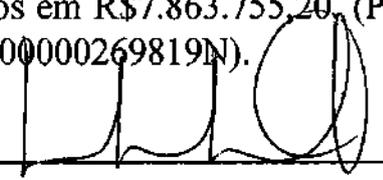
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000269819N).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



Visualização disponível em www.registros.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código TSIFY010.

Matrícula

8.554

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000269519T).

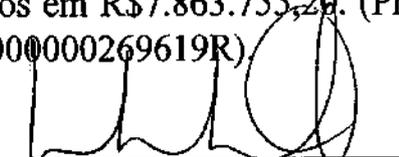
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000269619R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.553

Ficha

01

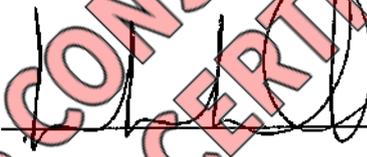
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 19 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000269319X).

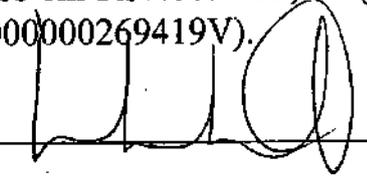
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000269419V).

O Oficial 

(Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.552

Ficha

01

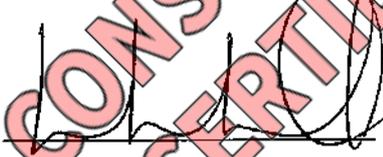
Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 18 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002691191).

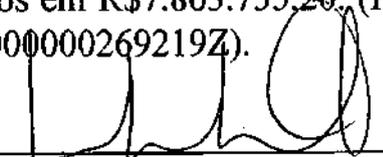
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000269219Z).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.551

Ficha

01

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000268919M).

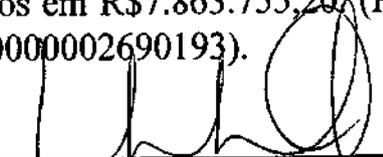
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002690193).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.550

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000268719Q).

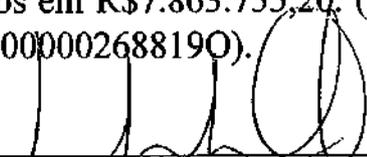
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP.**, já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000268819Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.549

Ficha

01

Estado de São Paulo

CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000268519U).

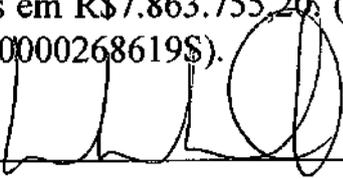
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000268619\$).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.548

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 14 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 15; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000268319Y).

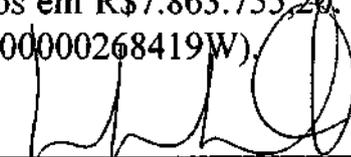
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000268419W).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.547

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 13 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002681192).

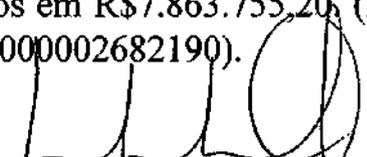
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002682190).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.546

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 12 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 13; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000267919N).

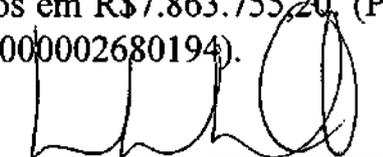
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002680194).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.545

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 12; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000267719R).

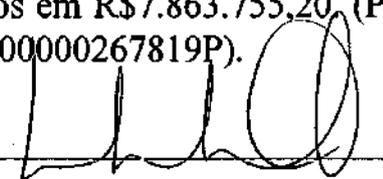
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20 (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000267819P).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.544

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 10 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 11; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000267519V).

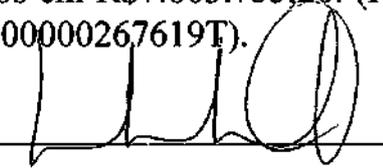
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H, lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000267619T).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.543

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 10; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000267319Z).

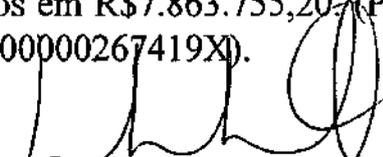
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

**Av.01**

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000267419X).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Blank space for additional notes or stamps.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código qX31Qr8K.

Matrícula

8.542

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002671193).

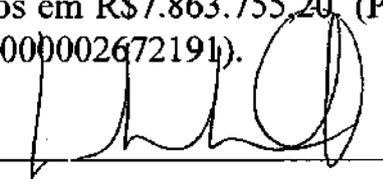
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002672191).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.541

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuazal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 08; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002669190).

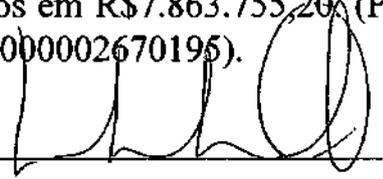
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002670195).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO-COSTA-PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 71HMwJBH.

Matrícula

8.540

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 05; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000266719S).

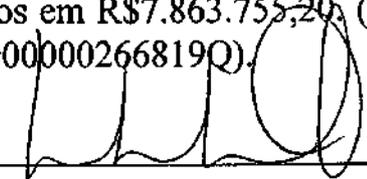
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000266819Q).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.539

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuzal, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 02, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02, 03 e 04; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019, e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000266519W).

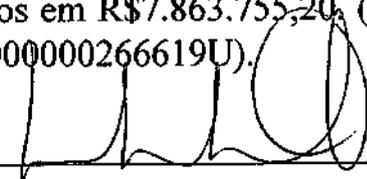
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20, (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000266619U).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.538

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para as Ruas 14 e 02 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 3,00m em reta e 14,14m em curva com raio de 9,00m para confluência das Ruas 14 e 02; do lado direito mede 15,95m, confrontando com a Rua 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; e ao fundo mede 12,00m, confrontando com o lote nº 05".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002663190).

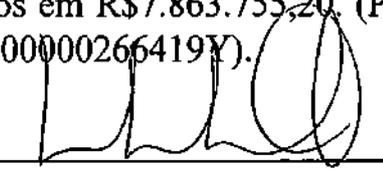
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000266419Y).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.537

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com o lote nº 05".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

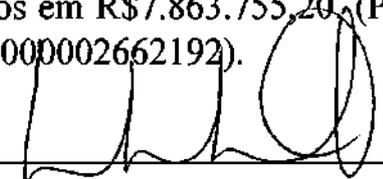
**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E10000000002661194).

Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01 Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002662192).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Matrícula

8.536

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 02 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote nº 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01 e com o lote nº 05".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Camba, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000265919P).

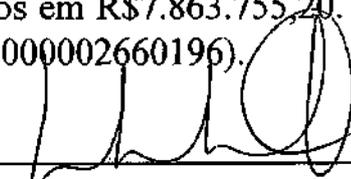
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E10000000002660196).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/05/2024 às 12:59, sob o número WPLL24700058862. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZzTQra38.

Matrícula

8.535

Ficha

01

Estado de São Paulo  
CNS nº 14.563-1

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 01 DA QUADRA A, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua 14 do loteamento denominado "Altos de Pilar", situado no Bairro Guaçuza, nesta Cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem da rua olha para o imóvel: "Medindo de frente para a Rua 14, 10,00m; do lado direito mede 25,00m, confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com a Área Institucional 01; e ao fundo mede 10,00m, confrontando com a Área Institucional 01.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 7387-0 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP, com sede na cidade de Itaquaquecetuba/SP, na Rua Cambará, nº 1037, Jardim Aracaré, CNPJ nº 28.729.043/0001-21.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 04 de janeiro de 2.019; e R.11 (Loteamento), feito em 01 de março de 2.019, ambos na Matrícula nº 554 deste Registro. (Selo Digital nº 1456313E1000000000265719T).

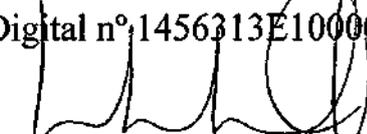
Pilar do Sul, 01 de março de 2019, o Oficial  (Fabio Costa Pereira).

Av.01

Data: 01 de março de 2019.

**TRANSPORTE DE DADOS - HIPOTECA**

Verifica-se que conforme R.12, feito em 01 de março de 2019, na matrícula nº 554, a proprietária ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI - EPP., já qualificada, deu em hipoteca para o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, com sede nesta Cidade, na Rua Tenente Almeida, nº 265, Centro, CNPJ nº 46.634.473/0001-41, o imóvel desta matrícula para garantia da implantação das obras e serviços de infraestrutura do loteamento "Altos de Pilar" que totalizam o montante de R\$6.547.000,00, e que serão executados de acordo com o cronograma de execução de obras arquivado com o presente. Fazem parte da presente garantia os seguintes imóveis: lotes nºs 01 ao 21 da quadra A; lotes nºs 01 ao 27 da quadra C; lotes nºs 01 ao 07 da quadra D; lotes nºs 01 e 02 da quadra E; lotes nºs 01 ao 32 da quadra H; lotes nºs 01 ao 12 da quadra I; lotes nºs 07 ao 10 da quadra L; lotes nºs 01 ao 04 da quadra M; e lotes nºs 01 ao 12 da quadra S. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. Conforme Termo de Caução datado de 13 de novembro de 2.018, estes lotes foram avaliados em R\$7.863.755,20. (Protocolo nº 11.795, em 22/01/2.019). (Selo Digital nº 1456313E1000000000265819R).

O Oficial  (Fabio Costa Pereira).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre informação do Sr. Oficial do CRI de fls. 524/689, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 07 de maio de 2024. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 07/05/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre informação do Sr. Oficial do CRI de fls. 524/689, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 07 de maio de 2024

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 524/689: Manifeste-se a parte requerida, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 07 de maio de 2024. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0386/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 524/689: Manifeste-se a parte requerida, no prazo de 15 dias."

Pilar do Sul, 8 de maio de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0386/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/05/2024. Considera-se a data de publicação em 10/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)

Teor do ato: "Fls. 524/689: Manifeste-se a parte requerida, no prazo de 15 dias."

Pilar do Sul, 8 de maio de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 20/05/2024.

**Teor do ato:** Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre informação do Sr. Oficial do CRI de fls. 524/689, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 18/05/2024.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL / SP**

**Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444 (ACP)**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a presente subscreve, vem por meio deste, considerando a devolutiva do ilustre Oficial do CRI e as diversas informações lá constantes, os diversos documentos anexos à referida devolutiva e a necessidade de suporte da SOIURB para análise de todo o lá constante, solicitar desde já, prezando pelo princípio da cooperação, prazo adicional de 15 (quinze) dias para manifestação deste ente público nos autos.

Termos em que, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 28 de maio de 2024.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Vistos.

Defiro o pedido de prazo formulado pela parte requerente.

Aguarde-se pelo período de 15 (quinze) dias.

Transcorrido o lapso temporal sem qualquer manifestação da parte solicitante, intime-se pessoalmente a parte autora, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil.

Na inércia, tornem-me para extinção.

Intimem-se.

Pilar do Sul, 29 de maio de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0460/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de prazo formulado pela parte requerente. Aguarde-se pelo período de 15 (quinze) dias. Transcorrido o lapso temporal sem qualquer manifestação da parte solicitante, intime-se pessoalmente a parte autora, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. Na inércia, tornem-me para extinção. Intimem-se."

Pilar do Sul, 31 de maio de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 03/06/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. Defiro o pedido de prazo formulado pela parte requerente. Aguarde-se pelo período de 15 (quinze) dias. Transcorrido o lapso temporal sem qualquer manifestação da parte solicitante, intime-se pessoalmente a parte autora, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. Na inércia, tornem-me para extinção. Intimem-se.

Pilar do Sul, (SP), 03 de junho de 2024

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0460/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/06/2024. Considera-se a data de publicação em 05/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Nelmaton Vianna Borges (OAB 57059/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de prazo formulado pela parte requerente. Aguarde-se pelo período de 15 (quinze) dias. Transcorrido o lapso temporal sem qualquer manifestação da parte solicitante, intime-se pessoalmente a parte autora, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. Na inércia, tornem-me para extinção. Intimem-se."

Pilar do Sul, 3 de junho de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse qualquer manifestação da parte requerida em relação às fls. 524/689, apesar de regularmente intimado seu patrono pelo DJE. Nada Mais. Pilar do Sul, 05 de junho de 2024. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA  
DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL.**

**Processo n.º 1000117-97.2023.8.26.0444**

Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli, devidamente qualificado nos autos da Ação Civil Pública, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., requerer informar o falecimento do patrono Dr. Nelmáton Vianna Borges (doc. anexo) e, requerer a juntada do novo instrumento de procuração.

Termos em que,  
P. deferimento.

São Paulo, 13 de junho de 2.024.

**FLÁVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO**  
**OAB/SP 255.598**

Selo Digital nº: 1113102PV000000527058242



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CÓPIA  
COLORIDA

CERTIDÃO DE ÓBITO  
NELMATON VIANNA BORGES



CPF  
297.537.088-15

MATRÍCULA  
111310 01 55 2024 4 00205 093 0122055-67

SEXO  MASCULINO  FEMININO    COR  BRANCA  BRUNCA  PRETA  AMARELA  ROXA  OUTRO  
ESTADO CIVIL E IDADE  SOLTEIRO  CASADO  VIÚVO  DIVORCIADO  SEPARADO  OUTRO    85 anos

NATURALIDADE  BRASILEIRO  ESTRANGEIRO  PORTUGUESA  ALIENIGEN  OUTRO  
ITÚ - SP    DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO RG n.º 4155284-SSP/SP    ELEITOR  SIM  NÃO

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA  
NELSON BARBOSA VIANNA e MARIA JOSE BORGES VIANNA  
RESIDENTE NA RUA OLIVEIRA ALVES, N. 400, IPIRANGA, SÃO PAULO, SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO  
VINTE E DOIS DE MARÇO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO - ÀS 18:14 Hs    DIA 22    MÊS 03    ANO 2024

LOCAL DE FALECIMENTO  
no Hospital Ipiranga, neste subdistrito

CAUSA DA MORTE  
SEPTICEMIA, MASSA TUMORAL INTRA-ABDOMINAL E PELVICA, HIPERTENSÃO ARTERIAL SISTÊMICA, INSUFICIÊNCIA RENAL CRÔNICA

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (município e cemitério, se conhecido)    DECLARANTE  
O corpo do falecido será cremado no Crematório da Vila Alpina, em São Paulo, SP.    CAROLINE BEATRICE DA COSTA E SILVA VIANNA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO  
Dr. FABIO ROBERTO LIMA DOS SANTOS CRM N° 132893 e pelo Dr. ANTONIO ALMEIDA CHAGAS FILHO CRM N° 64866

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER  
Foi registrado no Oficial de RCPN de Itú, SP, no livro A-55, folhas 298, termo n.º 8918. Era divorciado em primeiras núpcias de Dirce Bellizia, cujo casamento está registrado no Oficial do 6º RCPN - Subdistrito Brás, São Paulo, SP, no livro B-56, folhas 128, termo n.º 29426. Era divorciado em segundas núpcias de Martha Heloisa Winkler da Costa e Silva, cujo casamento está registrado no Oficial do 24º RCPN - Subdistrito Indianópolis, São Paulo, SP, no livro B-57, folhas 158, termo n.º 712. Vivia em União Estável com Giselda Garcia Rosa. Deixa os filhos: Adriana, Alexandre, Amanda e Caroline Beatrice, maiores. O falecido de profissão advogado aposentado, nascido aos vinte e quatro de março de mil novecentos e trinta e oito. Não era reservista. Não deixa bens. Era beneficiário do INSS. Não deixa testamento. Registro lavrado em: vinte e cinco de março de dois mil e vinte e quatro. Assento lavrado no livro C-0205, folhas 093-V, sob termo n.º 122055. Nada mais.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO  
SEM INFORMAÇÃO  
\* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do  
18º Subdistrito - Ipiranga  
CNS 11131-0

KARINE MARIA FAMER ROCHA BOSELLI  
Oficial Titular

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
São Paulo, 25 de março de 2024

Juliana Santos da Silva  
Escrivente Autorizada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2024 às 15:33, sob o número WPJL24700079096. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/proc/10001179720238260444> e código IVB170

**ANTÔNIO EDGARD JARDIM**

ADVOGADO – OAB/SP 99302

Rua Guaimbé nº 580 - Mooca  
São Paulo – SP – CEP 01318-030

Telefones: (11) 2028-3422

E-mail: [protecaoassessoria@terra.com.br](mailto:protecaoassessoria@terra.com.br)**INSTRUMENTO PARTICULAR DE  
MANDATO AD JUDITIA ET EXTRA**

**ÁBACO EMPREENDIMENTO, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.729.043/0001-21, com sede na Rua Cambará, n.º 1037, bairro Jardim Aracaré, CEP. 08574-150, Itaquaquetuba/ São Paulo nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante(s) procurador (s), judicial e extrajudicial, o(s) Advogado(s), **Dr. ANTÔNIO EDGARD JARDIM**, brasileiro, em união estável, OAB/SP 99302 e **Dra. FLÁVIA VIEIRA DE ANDRADE**, brasileira, casada, OAB/SP 255.598, ambos com escritório em São Paulo, SP, à Rua Guaimbé nº 580 - Mooca - CEP 03118-030, e-mail: [protecaoassessoria@terra.com.br](mailto:protecaoassessoria@terra.com.br) a quem confere os poderes com cláusula *ad juditia et extra*, estando autorizado(s) a propor contra quem de direito as ações cabíveis e defendê-lo(a) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos cabíveis, bem como, a praticar todos os atos extrajudiciais de representação e defesa junto a quaisquer pessoas jurídicas de direito público ou privado, delegacias, inclusive autarquias e pessoas físicas em geral, conferindo-lhe, ainda, os poderes especiais para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, firmar compromissos ou acordos, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, prestar as primeiras e últimas declarações, receber bens e importâncias, emitir recibos e dar quitação, requerer levantamento de quantias depositadas em juízo ou fora dele com expedição de mandados ou alvarás em nome próprio, requerer gratuidade de justiça nos termos das leis regentes e sob as penas delas, podendo agir em conjunto ou separadamente, independente da ordem, podendo, ainda, substabelecer a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para representa-lo no processo 1000117-97.2023.8.26.0444, perante à Vara Única do Foro de Pilar do Sul.

São Paulo, 21 de maio de 2.024.

  
Ábaco Empreendimento, Participações e Projetos Eireli

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência aos novos procuradores de fls. 704 de que se encontram cadastrados nos autos.

Nada Mais. Pilar do Sul, 13 de junho de 2024. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0507/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência aos novos procuradores de fls. 704 de que se encontram cadastrados nos autos."

Pilar do Sul, 14 de junho de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 14/06/2024.

**Teor do ato:** Vistos. Defiro o pedido de prazo formulado pela parte requerente. Aguarde-se pelo período de 15 (quinze) dias. Transcorrido o lapso temporal sem qualquer manifestação da parte solicitante, intime-se pessoalmente a parte autora, nos termos do artigo 485, inciso III, do Código de Processo Civil. Na inércia, tornem-me para extinção. Intimem-se.

Pilar do Sul, (SP), 14/06/2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0507/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/06/2024. Considera-se a data de publicação em 18/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)

Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Ciência aos novos procuradores de fls. 704 de que se encontram cadastrados nos autos."

Pilar do Sul, 14 de junho de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE  
PILAR DO SUL / SP**

**Proc. nº 1000117-97.2023.8.26.0444 (ACP)**

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul/SP, por seu advogado municipal que a esta subscreve, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 690 (prorrogado o prazo, conforme fls. 697)<sup>1</sup>, se manifestar e requerer o seguinte:

**I - DA MANIFESTAÇÃO DO SR. OFICIAL DO CRI / DA RESPOSTA AOS PONTOS FALTANTES NA  
DECISÃO DE FLS. 486/488**

Considerando as divergências do número de lotes caucionados observados pelo nobre juízo (itens 2.3, 2.4 e 2.5 da decisão de fls. 486/488), o ilustre titular do CRI assim esclarece (fls. 526):

Dentre os documentos exigidos por lei, a existência de garantia para conclusão das obras deve seguir a regra prevista no Código Civil. Assim, a constituição de garantia real (a caução decorrente da Lei nº 6.766/79 é espécie do gênero hipoteca) demanda a instrumentalização por escritura pública (em outras palavras, a lavratura de escritura pública é requisito para a constituição da garantia e se sobrepõe a todas as obrigações assumidas pela ré em termos administrativos, no que se refere a vinculação de bens).

**Diante disso, a escritura pública lavrada em 22 de janeiro de 2.019 perante o Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Piedade/SP, no livro nº 359, fls. 263/296, RETIFICA E SUBSTITUI TODOS OS TERMOS ANTERIORES que trataram sobre garantias vinculadas ao loteamento, bem como as**

---

<sup>1</sup> Tempestivamente, considerando que a contagem do prazo de 15 dias úteis iniciou-se em 14/06/2024, conforme fls. 707.



**obrigações assumidas pela ré, já que há em dita escritura a assunção de obrigações.**

Note-se que tal explicação está em consonância ao exposto pela autora à petição de fls. 497 dos autos, cujo teor do trecho segue abaixo:

Nos procedimentos administrativos relacionados ao Termo Caução identifica versões divergentes do documento em diferentes fases do processo de aprovação do empreendimento, porém **as garantias só se constituem mediante escritura pública, ou seja, é a informação que deve ser considerada.**

Assim, na escritura de caução constam 121 lotes caucionados, devendo tal informação ser considerada, conforme consta na fls. 535 e seguintes:

declara, de ora em diante, **DEVEDORA;** **F) que por este ato, a fim de garantir a execução das referidas obras e serviços, a outorgante dá em primeira e especial hipoteca ao outorgado credor, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, 121 (cento e vinte e um) lotes de terrenos adiante descritos e caracterizados, conforme planta** devidamente aprovada e respectivos memoriais descritivos assinados pelo profissional competente, que fazem parte integrante do projeto depositado na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul (SP), conforme processos administrativos retro mencionados, do Empreendimento denominado **Loteamento "ALTOS DE PILAR"**, a ser implantado no imóvel do qual a outorgante é senhora e legítima proprietária, consistente na **GLEBA I**, com área de 282.630,02m<sup>2</sup> ou 28,2630ha, situada no Bairro do Guaçuza, no município e Comarca de Pilar do Sul (SP), perfeitamente descrito na matrícula n. **554**, livro n. 2-registro geral, no Oficial de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Pilar do Sul (SP); cadastrado na Prefeitura Municipal Pilar do Sul (SP), para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, sob n. **7387**, com o valor venal para o presente exercício de **R\$ 159.484,17**, devidamente atualizado em **R\$ 478.452,51**, como consta na certidão expedida pelo endereço eletrônico daquela municipalidade, cuja cópia da mesma, fica arquivada neste tabelionato em pasta própria.



Visando afastar qualquer dúvida (em que pese já reiterado que prevalece o que consta na escritura supra exposta), o nobre Tabelião ainda sana<sup>2</sup> às fls. 527, 528 e 529 alguns pontos que podem ser válidos para evitar qualquer entendimento diverso do aqui exposto (estando aqui encampados por este subscritor):

a) O ilustre Tabelião assim explicou quanto à vinculação de apenas 100 lotes no Decreto nº 3543/2018 (fls. 527):

*“(…) muito embora o termo de caução que acompanha o Decreto nº 3.543/2018 trate da vinculação de 100 lotes, a escritura pública de garantia **tratou de informar a aceitação da substituição da loteadora e a modificação dos bens dados em garantia, tanto em quantidade, quanto em qualidade, passando a 121 lotes**”.*

b) explica que inexistiu ampliação da garantia (ao contrário do que, de má-fé, alega a parte adversa quanto ao texto da hipoteca mencionado na matrícula 554 do loteamento):

*“O fato informado pela ré de que houve ampliação da garantia pela Serventia é de total má fé e busca apenas confundir e prejudicar mais os adquirentes de lotes do empreendimento. **Apenas há, no texto da hipoteca mencionado na matrícula nº 554 do loteamento, a informação de que os lotes caucionados seriam de 07 a 21 da Quadra A, quando na verdade sempre foram de 01 a 21 da citada quadra e que se deu apenas por um erro de transposição naquele ato em específico (e corrigido de acordo com a permissão legal constante do inciso I, “a”, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73).**”*

c) Explica que eventuais divergências existentes no decreto 3979/21 (eis que esse modifica a descrição os lotes vinculados em garantia), não tem o condão de substituir as garantias ofertadas inicialmente. Vejamos:

*“Conforme aprovação inicial, o cronograma de obras apresentado previa a execução das obras em até 24 (vinte e quatro) meses após a autorização pelo decreto municipal (e que reitera a previsão constante da Lei Municipal nº 1.110/92).*

---

<sup>2</sup> Sem prejuízo de diversos apontamentos pelo nobre Oficial quanto a deturpação da realidade dos fatos pela parte ré que tentam, indiscutivelmente, induzir o julgador em erro.



Há previsão para a renovação por até mais 24 (vinte e quatro) meses, seguindo-se a aprovação por novos atos administrativos (de apuração e quantificação de obras executadas e sua qualidade, o cumprimento parcial de obrigações etc). Tal procedimento ocorreu após ofício desta Serventia para o setor de obras em novembro de 2.020 e que culminou com a edição de novo decreto de aprovação (nº 3.957/2021 – havendo nele a expressa informação de prorrogação do prazo para execução do loteamento e manutenção das obrigações inicialmente formuladas).

Por esta razão, há de se concluir não ter havido qualquer providência, já que as garantias permaneciam híginas até que houvesse expresso ato liberatório por parte do Município.

Há, entretanto, um descompasso em relação ao decreto nº 3.979/2021, na medida em que ele modifica a descrição dos lotes vinculados em garantia. **Todavia, não foram efetuados atos de cancelamento parcial de garantia (para lotes eventualmente liberados pelo credor) e nova escritura de hipoteca para lotes incluídos em razão de substituição.**

**Ao que parece a relação de lotes constantes do decreto nº 3.979/2021 tentou aperfeiçoar a relação constante do primeiro decreto de aprovação (sem levar em conta as alterações efetuadas pela escritura pública).**

**De toda forma, como o decreto não formalizou eventuais substituições ou liberações (e em parte trata de alguns lotes que não existem no projeto de loteamento), seu efeito é limitado e não tem o condão de substituir as garantias ofertadas inicialmente.**

E como bem mencionado na decisão de fls. 296, qualquer adquirente de lote, para ser qualificado como de boa-fé, deveria ter consultado a matrícula do imóvel que buscava negociar (o que afasta a consulta ao decreto, ou a informação constante da matrícula da gleba) para se certificar da inexistência de gravames que pudessem atingir o imóvel.

Portanto, em que pese a existência de divergências devidamente observadas pelo nobre julgador, **deve ser considerada a informação que consta na escritura pública de fls. 532 e seguintes (pois as garantias somente se constituem mediante tal instrumento) lavrada em 22 de janeiro de 2.019 perante o Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Piedade/SP, no livro nº 359 de fls. 263/296.**

Segue anexo ainda as respostas da SOIURB informando concordar com o apontado pelo Senhor Oficial do Cartório, o que reforça ainda mais o exposto pelo mesmo.



## **II - DA CONCLUSÃO**

Diante do exposto, reitera-se todo o constante na exordial, especialmente para imputar à requerida o dever de regularizar (integralmente e às suas expensas) o loteamento (incluindo toda a infraestrutura necessária).

Subsidiariamente, requer que sejam adjudicados em prol da municipalidade os lotes caucionados e os valores recebidos pela ré a título de pagamento pelos lotes caucionados e indevidamente por ela comercializados. Para tanto, requer-se a produção de prova pericial voltada a apurar o atual estado do loteamento visando constatar se haverá necessidade de reforço da caução para integral conclusão do mesmo (que deverá abranger o atendimento à satisfação integral de toda a infraestrutura necessária, além de custos acessórios destinados à contratação de terceiros para a realização das referidas obras - em caso de impossibilidade do ente público findar as obras diretamente) e o consequente levantamento dos lotes caucionados e eventuais garantias necessárias à conclusão do loteamento nos próprios autos do presente processo.

Termos em que, pede deferimento.

Pilar do Sul/SP, 21 de junho de 2024.

**GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO**

**ADVOGADO MUNICIPAL**

**OAB/SP nº 358.922**



**De:** SECRETARIA GESTORA JURÍDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICITAÇÕES E TRIBUTOS (SEGJUR)

Enviado por: Giovanna Tanan Nogueira (giovanna.nogueira)

**Para:** SECRETARIA DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E URBANISMO (SOIURB), REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, Gustavo Almeida Branco Nascimento

**Data:** 29 de maio de 2024 às 13:36

Prezados, boa tarde!

Venho, a pedido do Dr. Gustavo, solicitar suporte para elaboração de resposta para o proc. Judicial (ACP – 1000117-97.2023.8.26.0444 – Referente ao ALTOS DE PILAR), considerando a devolutiva do Oficial de Registro de Imóveis após orientação da SOIURB para a manifestação do mesmo.

Ademais, anexo abaixo outros documentos pertinentes para auxiliar na elaboração da respectiva resposta.

**Para tanto, requer que a presente devolutiva, se dê impreterivelmente até o dia 10/06/24.**

Atenciosamente,

Giovanna Tanan Nogueira

Estagiaria

#### **Anexo(s)**

Decisão + manifestação município + manifestação do cartório.pdf

Documentos que acompanham a resposta do Oficial de Registro de Imóveis.pdf

Início contagem prazo para resposta - 15 dias úteis - finda em 10 de maio 2024.pdf



**De:** REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Enviado por: Larissa Rios Carneiro Macedo (larissa.macedo)

**Para:** SECRETARIA GESTORA JURÍDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICITAÇÕES E TRIBUTOS (SEGJUR)

**Data:** 14 de junho de 2024 às 11:14

**Prezados, Bom dia!**

Conforme solicitação de suporte para elaboração de resposta para o Proc. Judicial (ACP – 1000117-97.2023.8.26.0444 – Referente ao ALTOS DE PILAR), segue em anexo o Despacho nº **016/2024**.

Para Providência.

*Atenciosamente;*

*Larissa Rios Carneiro Macedo*

*Estagiária*

*Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo – SOIURB.*

**Anexo(s)**

DESPACHO\_016\_2024\_Ação Civil\_Altos de Pilar.pdf



Prefeitura Municipal de Pilar do Sul-SP, 07 de junho de 2024.

**DESPACHO/SOIURB Nº 016/2024****ASSUNTO:** Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo - Altos de Pilar.**REFENTE:** PA:1787/2024 - ACP. nº 1000117-97.2023.8.26.0444

A Vossa Excelência

Prefeito Marco Aurélio Soares

Trata-se de Ação Civil Pública (ACP) iniciada pelo Município de Pilar do Sul em face da loteadora Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Eireli – EPP.

Considerando o pedido pelo setor jurídico para suporte na elaboração de resposta no Processo Judicial e após vistas das fls. 524/689, informo que não há objeções em relação às informações prestadas pelo Sr.Oficial do CRI de Pilar do Sul, tanto que esta secretaria sugeriu a manifestação, por se tratar de conhecimentos da expertise daquela serventia.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e elevada consideração e nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

&lt;&lt;assinado digitalmente&gt;&gt;

---

Eduardo Oliveira dos Santos Junior.  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo.



**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
079A2E51F3F342568A33C2349A284186

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 14/06/2024 11:38:36  
CPF:\*\*\*.\*\*\*.958-77  
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/079A2E51F3F342568A33C2349A284186>



**De:** SECRETARIA GESTORA JURÍDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICITAÇÕES E TRIBUTOS (SEGJUR)

Enviado por: Giovanna Tanan Nogueira (giovanna.nogueira)

**Para:** REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Data:** 14 de junho de 2024 às 13:59

Prezados, boa tarde!

Considerando o despacho/SOIURB nº **016/2024**, reitero o pedido de suporte na elaboração da resposta envolvendo a Ação Civil Pública nº 1000117-97.2023.8.26.0444 – Referente ao ALTOS DE PILAR.

**Para tanto, requer que a presente devolutiva, se dê até o dia 20/06/24.**

Certos de sua costumeira atenção, aproveito a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Giovanna Tanan Nogueira

Estagiaria



**De:** PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

Enviado por: Larissa Rios Carneiro Macedo (larissa.macedo)

**Para:** SECRETARIA GESTORA JURÍDICA DE CONTROLE DE LEGALIDADE, LICITAÇÕES E TRIBUTOS (SEGJUR)

**Data:** 20 de junho de 2024 às 12:54

*Prezados, Boa tarde!*

Em atendimento à solicitação de suporte para fins de elaboração da resposta envolvendo a **Ação Civil Pública nº 1000117-97.2023.8.26.0444**, referente ao loteamento Altos de Pilar, segue em anexo **Despacho/SOIURB de nº 017/2024**.

*Atenciosamente;*

*Larissa Rios Carneiro Macedo*

*Estagiária*

*Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo – SOIURB.*

**Anexo(s)**

DESPACHO-017-2024-ACÃO CIVIL ALTOS DE PILAR.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO ALMEIDA BRANCO NASCIMENTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/06/2024 às 14:54, sob o número WPLL24700086823. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código OZPX1VFK.

**DESPACHO/SOIURB Nº 017/2024****ASSUNTO:** Ação Civil Pública – Parcelamento do Solo – Altos de Pilar.**REFENTE:** PA:1787/2024 – ACP. Nº 1000117-97.2023.8.26.0444

A Vossa Excelência

Prefeito Marco Aurélio Soares

Em atendimento à solicitação de suporte para fins de elaboração da resposta envolvendo a **Ação Civil Pública nº 1000117-97.2023.8.26.0444**, referente ao loteamento Altos de Pilar, venho expor o que segue:

1. Através do **Despacho/SOIURB Nº 07/2024**, recomendamos a manifestação desta municipalidade dentro da Ação Civil Pública, para que transmitissem ao Cartório de Registro de Imóveis deste município a necessidade de apresentação de esclarecimentos sobre o assunto pertinente, uma vez que se trata de conhecimento de competência daquela serventia, o que posteriormente foi atendido pelo mesmo nos autos do processo.
2. Manifestamos, ainda, através do **Despacho/SOIURB nº 16/2024**, concordância com as informações prestadas por aquela repartição, sem apresentar qualquer objeção, a qual entendemos ser suficiente ao fornecimento do suporte pretendido por essa Secretaria Gestora Jurídica.
3. Ratifico as informações prestadas anteriormente e informo que, para o momento, não temos nenhuma informação a acrescentar e, havendo a necessidade de maiores esclarecimentos técnicos e pontuais desta secretaria, solicitamos a formalização de tal solicitação através do presente processo.

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul-SP, 20 de junho de 2024.

&lt;&lt;assinado digitalmente&gt;&gt;

---

Eduardo Oliveira dos Santos Junior.  
Secretário de Obras, Infraestrutura e  
Urbanismo.



**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
67594C2B7F154CA3AADD84797E22626E

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 21/06/2024 09:26:34  
CPF:\*\*\*.\*\*\*.958-77  
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/67594C2B7F154CA3AADD84797E22626E>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: **Éverton Willian Pona**

Vistos.

1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar".

Decisão de fls. 515 determinou a manifestação do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, bem como reiteração da Autoridade Policial para manifestar-se quanto a instauração de inquérito policial para apuração da conduta da parte requerida.

O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-688).

Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a adjudicação dos lotes caucionados pela requerida, a produção de prova pericial.

2. Anote-se a substituição da representação da parte requerida (fls. 702-704).

3. Intime-se a parte requerida para manifestar-se quanto ao requerimento da parte autora de fls. 709-713, em 15 dias.

4. Após, dê-se vista ao Ministério Público para parecer.

Por fim, voltem-me.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 12/07/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Decisão de fls. 515 determinou a manifestação do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, bem como reiteração da Autoridade Policial para manifestar-se quanto a instauração de inquérito policial para apuração da conduta da parte requerida. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-688). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a adjudicação dos lotes caucionados pela requerida, a produção de prova pericial. 2. Anote-se a substituição da representação da parte requerida (fls. 702-704). 3. Intime-se a parte requerida para manifestar-se quanto ao requerimento da parte autora de fls. 709-713, em 15 dias. 4. Após, dê-se vista ao Ministério Público para parecer. Por fim, voltem-me. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 12 de julho de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0609/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Decisão de fls. 515 determinou a manifestação do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, bem como reiteração da Autoridade Policial para manifestar-se quanto a instauração de inquérito policial para apuração da conduta da parte requerida. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-688). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a adjudicação dos lotes caucionados pela requerida, a produção de prova pericial. 2. Anote-se a substituição da representação da parte requerida (fls. 702-704). 3. Intime-se a parte requerida para manifestar-se quanto ao requerimento da parte autora de fls. 709-713, em 15 dias. 4. Após, dê-se vista ao Ministério Público para parecer. Por fim, voltem-me. Intime-se."

Pilar do Sul, 15 de julho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0609/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/07/2024. Considera-se a data de publicação em 17/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Decisão de fls. 515 determinou a manifestação do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, bem como reiteração da Autoridade Policial para manifestar-se quanto a instauração de inquérito policial para apuração da conduta da parte requerida. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-688). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a adjudicação dos lotes caucionados pela requerida, a produção de prova pericial. 2. Anote-se a substituição da representação da parte requerida (fls. 702-704). 3. Intime-se a parte requerida para manifestar-se quanto ao requerimento da parte autora de fls. 709-713, em 15 dias. 4. Após, dê-se vista ao Ministério Público para parecer. Por fim, voltem-me. Intime-se."

Pilar do Sul, 15 de julho de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 23/07/2024.

**Teor do ato:** 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar". Decisão de fls. 515 determinou a manifestação do Sr. Oficial de Registro de Imóveis, bem como reiteração da Autoridade Policial para manifestar-se quanto a instauração de inquérito policial para apuração da conduta da parte requerida. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-688). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a adjudicação dos lotes caucionados pela requerida, a produção de prova pericial. 2. Anote-se a substituição da representação da parte requerida (fls. 702-704). 3. Intime-se a parte requerida para manifestar-se quanto ao requerimento da parte autora de fls. 709-713, em 15 dias. 4. Após, dê-se vista ao Ministério Público para parecer. Por fim, voltem-me. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 23/07/2024.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.

AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS – EIRELI**, sociedade empresária de direito privado, já devidamente qualificada nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MUNIÍPIO DE PILAR DO SUL**, já qualificado nestes autos, por seu advogado “ in fine! Assinado, vem, respeitosamente, a presença de V. Exa. **MANIFESTAR-SE** sobre o requerimento de fls. 709-713, o que faz nos termos seguintes:

“*Ad argumentando tantum*”, com a devida *venia*, entende a ré que a Ação Civil pública não tem caráter de direito real e seja apta a adjudicação de bens de terceiros. É o que está previsto nos artigos 11º, 12º e 13º da referida lei: Art. 11. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz determinará o cumprimento da prestação da atividade devida ou a cessação da atividade nociva, **sob pena de execução específica, ou de cominação de multa diária**, se esta for suficiente ou compatível, independentemente de requerimento do autor. Com efeito, a ação civil pública não se presta a esse fim adjudicativo. Por outro lado, o município autor não implementou as obras que alega faltar, e, logo, não teve prejuízos até aqui que possa justificar a adjudicação da caução ou reembolso daquilo que dispendeu. Para que haja adjudicação, há que haver o prejuízo e demonstração e quantificação de sua dimensão. Qual é o valor deles? Quanto a municipalidade dispendeu com obras para conclusão do empreendimento????? Não menos importante é deixar consignado que a maior parte das obras de infra estruturas já foram implementadas e concluídas. Assim, ainda que houvesse a possibilidade de adjudicação dos terrenos ofertados como garantia, haveria necessidade de redução da caução em decorrências das obras já concluídas já que tem elas o condão de ressarcimento de eventuais prejuízos ou efetivação das obras faltantes.

Entretanto, registre-se que, supervenientemente ao projeto do empreendimento já aprovado, a ré teve diversos problemas para implantação do loteamento. É que, por conta do fechamento e restrição de locomoção geral e o fechamento de estabelecimentos empresariais e escolas, etc., imposta pelo poder público, **EM RAZÃO DO VIRUS CHINÊS**, no exercício de 2020, tal circunstância trouxe enorme redução de ganhos salariais impondo à parte aqui ré, diversas anomalias não prevista no projeto inaugural, pois sofreu ela muita inadimplências e ausência de liquidez na comercialização dos terrenos. Com isso, houve grandes dificuldades na implantação das obras de infra-estrutura no empreendimento.

Não obstante, tais dificuldades já foram superadas e a ré hoje está absolutamente apta a desenvolver e reestabelecer o canteiro de obras remanescentes, num prazo extremamente curto, dentro de 30/60 dias, com a conclusão delas entre 12/18 meses. A par disso, é certo que a ré já tem acertado e disponíveis para implementação das obras, com a aquisição de material na Usina de Asfalto, com recursos próprios, o valor de R\$ 300.000,00; Com a base de Asfalto (BGS), mais R\$ 400.000,00. Com aquisição de material hidráulico, para as obras de água e esgoto, já tem dispendido a quantia de R\$ 100.000,00; para a instalação de posteamento e material de eletrificação, já tem pago a quantia de R\$ 110.000,00.

Por conta disso, a ré tem por objetivo imediato a retomada das obras em no máximo 30/60 (trinta/sessenta) dias e necessita de mais uns 12/18 meses, no máximo para a conclusão das obras.

O artigo 334 do Código de Processo Civil dispõe a respeito da obrigatoriedade da audiência de conciliação ou de mediação initio litis. A redação legal é inequívoca. Ao utilizar o verbo “designará” no futuro do presente do modo indicativo, deixa clara a imperatividade do comando (NIEMAYER, 2016), não abrindo margens para questionamentos. Não obstante, embora o Código no artigo 334 apenas faça menção à conciliação e à mediação, cabe aqui ressaltar que é plenamente viável que se possibilite o uso de rol maior de técnicas que visam à composição consensual e que se mostrem mais acertadas ao caso concreto, conforme art. 3º, §§ 2º e 3º, do CPC, e Resolução 125/2010, do CNJ. Além disso, a audiência de conciliação e mediação evidencia tendência de estimular a solução consensual dos conflitos, “tornando a solução judicial uma espécie de ultima ratio para a composição de litígios” (ANDREWS, 2013).

Desse modo, o art. 334 do Código de Processo Civil é comando legal imperativo que tem o juiz como destinatário final da ordem legal, não se tratando de discricionariedade do magistrado. Inclusive, nos procedimentos especiais, a designação da audiência de conciliação ou de mediação também é obrigatória, não comportando flexibilização, quando houver compatibilidade com o procedimento especial

Assim, requer se digne V. Exa., visando o fim do litígio, deferir a concessão/dilação do prazo de 30/60 dias para retomada das obras e de até 18 (dezoito) meses para a conclusão delas. /Caso assim não entenda, requer se digne V. Exa. designar audiência de tentativa de conciliação para que as partes possam deliberar de forma amigável o fim do litígio, em nome da paz e harmonia social.

Termos em que,

P. Deferimento.

**Antônio Edgard Jardim-OAB/SP 99.302**

**Flávia Vieira de A. Prando-OAB/SP 255.598**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 07 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 07/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 07 de agosto de 2024



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 07/08/2024 16:44:21**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 7 de Agosto de 2024**

## Vara Única da Comarca de Pilar do Sul

Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444

  MM. Juiz:

Considerando a petição de fls. 728/729, pugno pelo deferimento do pedido de designação de audiência de tentativa de conciliação.

Pilar do Sul, 07 de agosto de 2024

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330 - Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Pessoa(s) a ser(em) citada(s): **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
**Município de Pilar do Sul**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar", a qual se deu por citada e apresentou contestação.

O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-568).

Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a regularização integral pela requerida e subsidiariamente a adjudicação dos lotes por ela caucionados, com a produção de prova pericial.

A parte requerida manifestou-se às fls. 728/729 questionando a adjudicação e requerendo prazo para conclusão das obras ou designação de audiência de conciliação.

O Ministério Público pugnou pelo deferimento da audiência requerida.

2. Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia **14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial.**

3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

4. Via digitalmente assinada da decisão servirá como mandado.

Int.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**  
 Praça Padre Luiz Trentini, 330 - Pilar do Sul-SP - CEP 18185-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Pilar do Sul, 08 de agosto de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

*Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.*

*Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*

*Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*

*§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*

*Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 08/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar", a qual se deu por citada e apresentou contestação. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-568). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a regularização integral pela requerida e subsidiariamente a adjudicação dos lotes por ela caucionados, com a produção de prova pericial. A parte requerida manifestou-se às fls. 728/729 questionando a adjudicação e requerendo prazo para conclusão das obras ou designação de audiência de conciliação. O Ministério Público pugnou pelo deferimento da audiência requerida. 2. Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas

Pilar do Sul, (SP), 08 de agosto de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0703/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar", a qual se deu por citada e apresentou contestação. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-568). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a regularização integral pela requerida e subsidiariamente a adjudicação dos lotes por ela caucionados, com a produção de prova pericial. A parte requerida manifestou-se às fls. 728/729 questionando a adjudicação e requerendo prazo para conclusão das obras ou designação de audiência de conciliação. O Ministério Público pugnou pelo deferimento da audiência requerida. 2. Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas"

Pilar do Sul, 9 de agosto de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi ao agendamento da audiência como segue.  
 Nada Mais.

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ZTIxMmMOMTctMjEwNi00OTRiLWIwNTgtMzMmNWExYmZkNGU1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223590422d-8e59-4036-9245-d6edd8cc0f7a%22%2c%22Oid%22%3a%222907e540-665c-4c6d-9318-de5a3ada2b20%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZTIxMmMOMTctMjEwNi00OTRiLWIwNTgtMzMmNWExYmZkNGU1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223590422d-8e59-4036-9245-d6edd8cc0f7a%22%2c%22Oid%22%3a%222907e540-665c-4c6d-9318-de5a3ada2b20%22%7d)



Pilar do Sul, 08 de agosto de 2024.  
 Eu, Claudio Ferreira De Queiroz, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0703/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/08/2024. Considera-se a data de publicação em 13/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)

Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP, referente à execução de obras no loteamento denominado "Altos de Pilar", a qual se deu por citada e apresentou contestação. O Oficial do CRI de Pilar do Sul manifestou-se a fls. 524-531, juntando documentos (fls. 532-568). Sobreveio petição de fls. 709-713 da parte autora, requerendo a regularização integral pela requerida e subsidiariamente a adjudicação dos lotes por ela caucionados, com a produção de prova pericial. A parte requerida manifestou-se às fls. 728/729 questionando a adjudicação e requerendo prazo para conclusão das obras ou designação de audiência de conciliação. O Ministério Público pugnou pelo deferimento da audiência requerida. 2. Designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas"

Pilar do Sul, 10 de agosto de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA  
DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL.**

**Processo n.º 1000117-97.2023.8.26.0444**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES  
E PROJETOS - EIRELI**, devidamente qualificado nos autos da Ação Civil Pública, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., informar que o advogado convocado pela ré para representá-lo na audiência conciliatória Dr. Antônio Edgard Jardim, na semana do dia 14, estará por recomendação médica em tratamento clínico fisioterapeuta em São José do Rio Preto, a teor do que consta na declaração médica que instrui a presente.

Assim, não havendo nenhum prejuízo as partes, requer se digne V.Exa., **REDESIGNAR** a audiência, se possível, para a semana subsequente ou outra qualquer que adeque a agenda do Juízo.

Termos em que,  
P. deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2.024.

**FLÁVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO**  
**OAB/SP 255.598**



**ATESTADO MÉDICO**

**PACIENTE: Antônio Edgard Jardim**

**RG: 15628001-2**

ATESTO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE ESTE PACIENTE,  
ENCONTRA-SE SOB NOSSOS CUIDADOS MÉDICOS EM  
TRATAMENTO DE FISIOTERAPIA PULMONAR DO DIA 12/08/2024 À  
16/08/2024.

**CID: J18**

São José do Rio Preto, 12 de Agosto de 2024.

**Dr. MARCELO DÓRIA**

CRM 15.058-SP  
17 99125 0369

marcelo.doria@mdclinicacirurgica.com.br

*Patricia M. Enumo*  
**Dra. Patricia M. Enumo**  
Fisioterapeuta  
CREFITO 16693-F

**Dra. MARISA F. DÓRIA**

CRM 57.919-SP  
17 99125 0346

marisa.doria@mdclinicacirurgica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2024 às 10:56 , sob o número WPLL24700110830 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código j0WjVsDi.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 12 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico  
Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 12/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 12 de agosto de 2024

## Vara Única da Comarca de Pilar do Sul

Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444

  MM. Juiz:

Considerando o atestado médico de fl. 741 e a impossibilidade momentânea de comparecimento do D. Patrono ao ato processual, pugno pelo deferimento do pedido de redesignação da audiência de conciliação.

Pilar do Sul, 12 de agosto de 2024

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 12/08/2024 12:11:12**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 12 de Agosto de 2024**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**.

Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735).

A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741.

O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744).

2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, **REDESIGNO** a audiência de tentativa de conciliação para o dia **28 de agosto de 2024, às 13:30 horas**.

Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir).

A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa.

As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

3. Ciência ao Ministério Público.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

**Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 13/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 13 de agosto de 2024

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 13/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 13 de agosto de 2024

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Ciência ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 13 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_, MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES,  
Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 13/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público

Pilar do Sul, (SP), 13 de agosto de 2024

ACP Proc. 1000117-97.2023 - Aud. 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas.

CLAUDIO FERREIRA DE QUEIROZ <cfqueiroz@tjsp.jus.br>

Ter, 13/08/2024 17:17

Para:gustavo\_abn@outlook.com <gustavo\_abn@outlook.com>;protecaoassessoria@terra.com.br  
<protecaoassessoria@terra.com.br>;flaviavieiradeandradeprando@gmail.com <flaviavieiradeandradeprando@gmail.com>

Boa tarde, Doutores!

Informo a redesignação de audiência de conciliação para o dia 28/08/2024 as 13:30 horas.



**Atenciosamente.**  
**CLAUDIO FERREIRA DE QUEIROZ**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Cartório Judicial

Rua Padre Luiz Trentini, 330 - Centro - Pilar do Sul/SP - CEP: 18185-000

Tel: (15) 3278-1738

Cel: (15) 9111-7602

E-mail: cfqueiroz@tjsp.jus.br

**Entregue: ACP Proc. 1000117-97.2023 - Aud. 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas.**

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Ter, 13/08/2024 17:17

Para: CLAUDIO FERREIRA DE QUEIROZ <cfqueiroz@tjsp.jus.br>

 1 anexos (141 KB)

Entregue: ACP Proc. 1000117-97.2023 - Aud. 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas.;

**CUIDADO:** Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIO FERREIRA DE QUEIROZ, liberado nos autos em 13/08/2024 às 17:19 :  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 66L0s2aG.

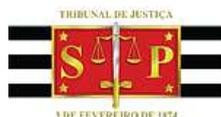
## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0716/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se."

Pilar do Sul, 14 de agosto de 2024.



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 14/08/2024 12:20:07**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público**

**Pilar do Sul (SP ), 14 de Agosto de 2024**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0716/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/08/2024. Considera-se a data de publicação em 16/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se."

Pilar do Sul, 14 de agosto de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 26/08/2024.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 24/08/2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 26/08/2024.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 14 de agosto de 2024, quarta-feira, às 13:00 horas, de forma presencial (fls. 734-735). A parte ré requereu a redesignação da audiência, tendo em vista seu patrono estará em tratamento clínico na cidade de São José do Rio Preto. Juntou o documento de fls. 741. O Ministério Público opinou pelo deferimento do pedido (fls. 744). 2. Diante da justificativa apresentada pela parte requerida, REDESIGNO a audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados. 3. Ciência ao Ministério Público. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 24/08/2024.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE PILAR DO SUL/SP.

Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444

O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por seu advogado municipal já qualificado, vem, à presença de Vossa Excelência, pelas razões abaixo expostas:

Em princípio, ressalto que o Município não dispõe de normativo autorizando os advogados públicos a conciliarem em processos judiciais, de modo que a manifestação limita-se ao pedido de juntada da proposta anexa, conforme solicitado.

Contudo, em análise da referida proposta, haveria necessidade de melhor desenvolvimento da proposta, com apresentação pela parte contrária de cronograma, levantamentos atualizados, inclusive da caução e seu reforço, se necessário:

Por fim, requer-se que a empresa ré, além dos valores atualizados relacionados às obras não realizadas e as que necessitem de recuperação pela ação danosa do tempo, apresente, também, a atualização do valor da caução (121 lotes), de modo a demonstrar que há a garantia da execução até a finalização e entrega do o loteamento, incluindo todas as licenças e permissões das concessionárias de serviços públicos (Elektro e SABESP) e, caso não seja suficiente, que a empresa ré proceda ao depósito judicial do dispêndio remanescente necessário à aludida conclusão.

Assim, considerando que tais documentos dependem da parte contrária, requer o **cancelamento** da audiência designada, abrindo-se vista para o requerido apresentar o necessário, com posterior encaminhamento dos documentos aos setores técnicos municipais e análise pela alta administração da documentação apresentada.

T.E.P.D.

Pilar do Sul, 26 de agosto de 2024.

Anderson Masayuki Jimbo

OAB/SP n. 265.967



### PROPOSTA DE ACORDO

**Ação Civil Pública nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Vara Única da Comarca de Pilar do Sul/SP**

**Audiência de Conciliação: 28/08/2024 – as 13h30**

**Assunto: ACEITABILIDADE DAPROPOSTA APRESENTADA PELA EMPRESA RÉ E DEMAIS CONDIÇÕES**

Ilmo. Sr. **Dr. Anderson Jimbo,**  
**Advogado Municipal DA Prefeitura de Pilar do Sul.**

A empresa ré apresentou em petição, juntada aos autos, proposta de acordo nos seguintes termos:

- Início das obras de infraestrutura de 30 a 60 dias a contar da formalização do acordo;
- Finalização das referidas obras em 24 meses.

Nesses termos, **MANIFESTAMOS CONCORDÂNCIA** aos termos propostos, enaltecendo, no entanto, alguns detalhes que deverão ser inseridos no referido termo, a fim de assegurar seu cumprimento e acompanhamento efetivo, sendo esses:

- Apresentação pela ré, nos autos, do cronograma físico-financeiro, o qual constará o prazo de execução e valores a serem despendidos, por etapas dos trabalhos;
- Apresentação, pela ré, neste processo judicial, de relatórios quinzenais, demonstrando o atendimento ao cronograma estabelecido pela ré.

A fim de demonstrar a boa-fé da autora da ação em solucionar de vez a questão, a municipalidade oferece, ainda, constar do referido acordo, a execução, às suas expensas do trecho da Avenida Ruggine à frente ao loteamento, o qual seria de obrigação da empresa ré (custo aproximado de dois milhões), vez que já está em execução o restante da mencionada avenida, pela própria Prefeitura.

Por fim, requer-se que a empresa ré, além dos valores atualizados relacionados às obras não realizadas e as que necessitem de recuperação pela ação danosa do tempo, apresente, também, a atualização do valor da caução (121 lotes), de modo a demonstrar que há a garantia da execução até a finalização e entrega do o loteamento, incluindo todas as licenças e permissões das concessionárias de serviços públicos (Elektro e SABESP) e, caso não seja suficiente, que a empresa ré proceda ao depósito judicial do dispêndio remanescente necessário à aludida conclusão.

Era o tínhamos a informar, renovando, nessa oportunidade, protestos de estima e consideração.

Pilar do Sul, 23 de agosto de 2024.

*(assina digitalmente)*

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
**Prefeito Municipal de Pilar do Sul**



**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO  
5609176A791F4843BFD4A9548C9CB98D

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/5609176A791F4843BFD4A9548C9CB98D>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 27 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico  
Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 27/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 27 de agosto de 2024

## Vara Única da Comarca de Pilar do Sul

Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444

  MM. Juiz:

Em que pese a manifestação de fl. 759, requiro a manutenção da audiência designada, destacando-se a obrigatoriedade da presença das partes, nos exatos termos da r. decisão de fls. 746/747.

Pilar do Sul, 27 de agosto de 2024

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 27/08/2024 13:38:36**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 27 de Agosto de 2024**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**.

Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas (fls. 746-747).

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** juntou aos autos proposta de acordo e requereu o cancelamento da audiência de tentativa de conciliação designada nos autos (fls. 759-761).

O Ministério Público requereu a manutenção da audiência (fls. 764).

2. Tendo em vista que a parte requerida poderá analisar o acordo proposto pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em audiência, oportunidade em que, se necessário, poderão ser convenionados ajustes, bem como em decorrência do pedido do Ministério Público, **MANTENHO** a audiência de tentativa de conciliação designada para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas.

3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir).

A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

**Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)**

**34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

As partes deverão estar acompanhadas de seus advogados.

**4. Ciência ao Ministério**

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 27/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas (fls. 746-747). O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL juntou aos autos proposta de acordo e requereu o cancelamento da audiência de tentativa de conciliação designada nos autos (fls. 759-761). O Ministério Público requereu a manutenção da audiência (fls. 764). 2. Tendo em vista que a parte requerida poderá analisar o acordo proposto pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em audiência, oportunidade em que, se necessário, poderão ser convenionados ajustes, bem como em decorrência do pedido do Ministério Público, MANTENHO a audiência de tentativa de conciliação designada para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. 3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes deverão estar acompanhadas de seus advogados. 4. Ciência ao Ministério Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 27 de agosto de 2024

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Ciência ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 27 de agosto de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Bruna Cristina Rodrigues dos Santos, Supervisor de Serviço.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 27/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público

Pilar do Sul, (SP), 27 de agosto de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0771/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas (fls. 746-747). O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL juntou aos autos proposta de acordo e requereu o cancelamento da audiência de tentativa de conciliação designada nos autos (fls. 759-761). O Ministério Público requereu a manutenção da audiência (fls. 764). 2. Tendo em vista que a parte requerida poderá analisar o acordo proposto pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em audiência, oportunidade em que, se necessário, poderão ser convencionados ajustes, bem como em decorrência do pedido do Ministério Público, MANTENHO a audiência de tentativa de conciliação designada para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. 3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes deverão estar acompanhadas de seus advogados. 4. Ciência ao Ministério Intime-se."

Pilar do Sul, 28 de agosto de 2024.



**CARTA DE PREPOSIÇÃO**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º. 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Centro, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, por seu prefeito municipal em exercício Sr. **MARCO AURÉLIO SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 23.096.782-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 110.492.378-54, residente e domiciliado na Rua Major Euzébio Moraes Cunha, n.º 868, Bairro Colinas, em Pilar do Sul, Estado de São Paulo, autoriza o Sr. **EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JÚNIOR**, portador da cédula de identidade RG sob n.º 25.662.419-7 e inscrita no CPF/MF sob n.º 275.682.958-77, exercendo as funções de Secretário de Obras, a representá-lo, na qualidade de **PREPOSTO**, nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA, Processo Principal n.º. 1000117-97.2023.8.26.0444, promovida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL** em face do **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**, para participar da audiência designada para o dia 28 de agosto de 2024, 13:30 horas.

Pilar do Sul/SP, 28 de agosto de 2024.

**MARCO AURÉLIO SOARES**  
Prefeito Municipal

Assinado por: Anderson Masayuki Jimbo e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 10:17, sob o número WPLL24700119748  
Este documento foi assinado eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.jfws.com.br/2024/08/28/1000117-97.2023.8.26.0444 e código WAWKXSYH.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código WAWKXSYH.





**PREFEITURA DE PILAR DO SUL**  
RUA TEN ALMEIDA  
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000  
(15) 3278-9700



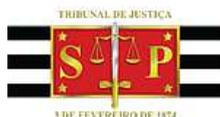
CÓDIGO DE ACESSO  
A679DD7CDA164FA5A584AC2CA556935D

### VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/A679DD7CDA164FA5A584AC2CA556935D>



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 28/08/2024 11:50:36**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Ato Ordinatório - Ciência ao Ministério Público**

**Pilar do Sul (SP ), 28 de Agosto de 2024**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**  
Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro, Pilar do Sul - SP - CEP 18185-000

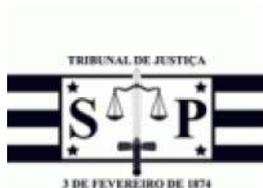
### AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Processo nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, CNPJ**  
**46.634.473/0001-41**  
Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E**  
**PROJETOS - EIRELI, CNPJ 28729043000121**  
Data da audiência: **14/08/2024 às 13:00h**

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro), às 13h40min, na sala de audiências deste Juízo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Titular, **Dr. ÉVERTON WILLIAN PONA**, comigo Escrevente a seu cargo, compareceram à audiência o Promotor de Justiça Titular, **Dr. Cauã Araujo Nogueira**, o(a) requerente **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, representado por seu preposto secretário de obras **Eduardo Oliveira dos Santos Júnior**, o(a) advogado(a) do(a) requerente, **Dr(a). Anderson Masayuki Jimbo**, o(a) requerido(a) **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS - EIRELI**, representado nas pessoas de **Andreza de Fátima Isidoro Pires e Yoshikazu Ikezaki (Silvio)**, e seu advogado **Dr. Antonio Edgard Jardim**.

Iniciados os trabalhos, tentada a conciliação, restou a mesma frutífera nos seguintes termos:

1) As partes concordam com a retomada das obras do loteamento pela **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** e a suspensão do presente processo; 2) A **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** se compromete a iniciar as obras de infraestrutura faltantes no prazo **máximo de 60 dias** a contar da assinatura da homologação do laudo pericial mencionado no item 4, quando então o acordo estará formalizado; 3) A **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** se compromete a finalizar as obras necessárias para a total regularização do loteamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do início das obras; 4) A **FAZENDA MUNICIPAL** se compromete, às suas expensas, de realizar o asfaltamento e pavimentação do trecho referente à Avenida Ruggine em frente ao loteamento; 5) As partes concordam com a nomeação de perito judicial, cujos honorários serão rateados na proporção de 50% cada, para: **i)** avaliação da porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento; **ii)**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro, Pilar do Sul - SP - CEP 18185-000

avaliação se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção; **iii)** avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia; **6)** No prazo estabelecido no item 2, a **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** apresentará nos autos cronograma físico-financeiro no qual constará o efetivo prazo de execução e valores a serem despendidos, por etapas dos trabalhos; **7)** A **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** apresentará relatórios mensais nos autos após o início das obras; **8)** O Ministério Público concorda com a suspensão de eventual inquérito policial instaurado contra a representante legal da **ÁBACO EMPREENDIMENTOS**, Andreza de Fátima Izidorio, relativos as atividades do loteamento; **9)** A **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** se compromete a obter todas as licenças e permissões das concessionárias de serviços públicos até a finalização do loteamento.

**Em seguida, o MM. Juiz de Direito** proferiu a seguinte **decisão**: "*1) HOMOLOGO por sentença, e para que todos os efeitos legais surtam, o acordo realizado entre as partes em audiência. 2) Nomeio o perito RAFAEL RAGAZZI para realização da perícia indicada no item 5. Intime-se-o com urgência para, no prazo de 5 dias, apresentar a sua proposta de honorários. 3) Com a proposta, abra-se vista às partes e venham conclusos. Publicada em audiência, saem os presentes intimados.*"

Em seguida, foi dada vista do presente termo às partes presentes.

**Nada mais** a ser tratado na referida audiência, foi determinado o encerramento deste termo, bem como o seu término. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo MM. Juiz, conforme art. 25 da Resolução nº 185 de 18/12/2013 do Conselho Nacional de Justiça. Eu, Claudio Ferreira De Queiroz, Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo MM. Juiz, conforme art. 25 da Resolução nº 185 de 18/12/2013 do Conselho Nacional de Justiça. Eu, Claudio Ferreira De Queiroz, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Funções

Auxiliar Funções Perito

Áreas de Atuação    Locais de Atuação    Nomeações 1ª Instância    Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Pesquisar     Exibir nomeações excluídas

Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status	
Vara Judicial   Fórum Pilar do Sul (Prédio Principal)	10001179720238260444	28/08/2024	ÉVERTON WILLIAN PONA	0	Nomeado	Alterar Status

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, liberado nos autos em 28/08/2024 às 15:13. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 9lID8hYw.

## Perícia

BRUNA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS <bcrsantos@tjsp.jus.br>

Qua, 28/08/2024 15:17

Para:eng\_civil\_10@hotmail.com <eng\_civil\_10@hotmail.com>

 1 anexos (912 KB)

1.pdf;

Boa tarde

Encaminho, em anexo, decisão proferida nos autos do processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444, em tramite perante a Vara Única da Comarca de Pilar do Sul, onde o senhor foi nomeado para atuar como perito.

A proposta de honorários deverá ser apresentada no prazo de 5 dias.

Atenciosamente



**BRUNA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS**

Supervisora de Serviço

### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luís Trentini, 330 - Centro

Pilar do Sul/SP - CEP: 18185-000

Tel: (15) 3414-8759 / 3414-8761

Cel: (15) 99791-1211

E-mail: [bcrsantos@tjsp.jus.br](mailto:bcrsantos@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0771/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2024. Considera-se a data de publicação em 30/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)

Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas (fls. 746-747). O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL juntou aos autos proposta de acordo e requereu o cancelamento da audiência de tentativa de conciliação designada nos autos (fls. 759-761). O Ministério Público requereu a manutenção da audiência (fls. 764). 2. Tendo em vista que a parte requerida poderá analisar o acordo proposto pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em audiência, oportunidade em que, se necessário, poderão ser convencionados ajustes, bem como em decorrência do pedido do Ministério Público, MANTENHO a audiência de tentativa de conciliação designada para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. 3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes deverão estar acompanhadas de seus advogados. 4. Ciência ao Ministério Intime-se."

Pilar do Sul, 29 de agosto de 2024.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0776/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: ""1) HOMOLOGO por sentença, e para que todos os efeitos legais surtam, o acordo realizado entre as partes em audiência. 2) Nomeio o perito RAFAEL RAGAZZI para realização da perícia indicada no item 5. Intime-se-o com urgência para, no prazo de 5 dias, apresentar a sua proposta de honorários. 3) Com a proposta, abra-se vista às partes e venham conclusos. Publicada em audiência, saem os presentes intimados.""

Pilar do Sul, 29 de agosto de 2024.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
CREA/SP: 5069726084

## AO MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL

Processo nº: 1000117-97.2023.8.26.0444

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ

46.634.473/0001-41

Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121

Rafael Ragazzi Isaac, Engenheiro Civil e Estrutural, Perito Judicial, honrosamente nomeado nos Autos em epígrafe, para realização de Perícia Técnica na especialidade de Engenharia Civil, vem respeitosamente à V. Ex<sup>a</sup>. para informar:

- A)** Que aceita a honrosa nomeação.
- B)** Em conformidade com a decisão às fls 776 apresento a quantidade de horas técnicas para o presente trabalho que será composta pelos subitens:

- 1 – Leitura dos Autos / Documentações – 2 h
- 2 – Perícia e Deslocamento no Local dos Fatos – 4 h
- 3 – Elaboração de Laudo Pericial e ART – 20 h
- 4 – Respostas aos Quesitos – 2 h

**Totalizando – 28 hrs**

Tendo por referência os honorários do IBAPE SP de junho do ano de 2024 com a hora técnica no valor de: R\$ 570,00 reais, conforme imagem anexa abaixo e disponível em:

<https://www.ibape-sp.org.br/honorarios.php>

Contato - (15) 997491919 / email: eng\_civil\_10@hotmail.com



detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$570,00** (quinhentos e setenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Ter-nos-emos assim o valor de R\$ 15.960,00 (Quinze mil novecentos e sessenta reais).

- C) Sendo realizado o depósito dos honorários, que seja este Perito Intimado a dar prosseguimento com o agendamento da Perícia no local dos fatos.

Termos em que,  
Peço e Espero Deferimento.  
Pilar do Sul, 29, Agosto de 2024.

**Engº Civ. Rafael Ragazzi Isaac**  
**Perito Judicial nos Autos**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Vista às partes: para que se manifestem acerca da proposta de honorários periciais juntada às fls. 781-782.

Nada Mais. Pilar do Sul, 29 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre a proposta de honorários de fls. 781/782, no prazo de 05 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 29 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 29/08/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre a proposta de honorários de fls. 781/782, no prazo de 05 dias.

Pilar do Sul, (SP), 29 de agosto de 2024

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0776/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2024. Considera-se a data de publicação em 02/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)

Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)

Teor do ato: ""1) HOMOLOGO por sentença, e para que todos os efeitos legais surtam, o acordo realizado entre as partes em audiência. 2) Nomeio o perito RAFAEL RAGAZZI para realização da perícia indicada no item 5. Intime-se-o com urgência para, no prazo de 5 dias, apresentar a sua proposta de honorários. 3) Com a proposta, abra-se vista às partes e venham conclusos. Publicada em audiência, saem os presentes intimados.""

Pilar do Sul, 30 de agosto de 2024.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0783/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista às partes: para que se manifestem acerca da proposta de honorários periciais juntada às fls. 781-782."

Pilar do Sul, 30 de agosto de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0783/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/09/2024. Considera-se a data de publicação em 03/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Vista às partes: para que se manifestem acerca da proposta de honorários periciais juntada às fls. 781-782."

Pilar do Sul, 30 de agosto de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.**

**Proc. n. 1000117-97.2023.8.26.0444**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, já qualificado nos autos, por seu procurador que a esta subscreve, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em vista do despacho de fls. 783, apresentar manifestação sobre a proposta de honorários periciais, com fundamento no artigo 465, §3º do CPC, nos termos seguintes:

**DO VALOR DOS HONORÁRIOS PERICIAIS**

Embora não se negue a nobreza do trabalho desempenhado pelo perito judicial, o Município de Pilar do Sul entende que a proposta de honorários formulada apresenta valor incompatível com a natureza da causa e do objeto a ser periciado, razão pela a qual apresenta a manifestação, conforme abaixo exposto.

Salienta-se, Excelência, que os honorários periciais, a exemplo dos honorários advocatícios e dos demais profissionais liberais em geral, deve observar os critérios de zelo, local de prestação do serviço, a natureza da causa, o trabalho realizado e o tempo exigido para o serviço, nos termos do art. 85, §2º, incisos I a IV, CPC.

Assim:

*"Os honorários periciais devem ser fixados em valor compatível com a especialização exigida para a elaboração do laudo, grau de dificuldade, qualidade e*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON MASAYUKI JIMBO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2024 às 11:41, sob o número WPLL24700124288. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código aUjlojhB.



*extensão daquele trabalho técnico, devendo ainda ser condizente com o valor econômico posto em discussão na causa." (TJSP, Agravo de Instrumento nº 628.530-00/6, 4ª Câmara, j. 29.6.2000).*

Inexiste uma fórmula preestabelecida a fim de se determinar o montante dos honorários periciais, uma vez que cada caso trará contornos diferentes em cada demanda, todavia, a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo recomenda a aplicação dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, de modo a evitar o enriquecimento sem causa na fixação do valor devido.

No caso dos autos, inexistente complexidade com relação ao objeto a ser periciado, além da pequena quantidade e volume de informações a serem trabalhadas, que, diga-se de passagem, é relativamente pequena, compreendendo estudo dos autos.

Convém mencionar igualmente que o valor de R\$ 570,00 por hora técnica básica é exorbitante, pois considera encargos administrativos (despesas de escritório e tarifas), fiscais (reposição de IR e ISS sobre despesas), trabalhistas (férias, FGTS e seguro saúde), salariais (remuneração mensal) e de transporte, dentre outros.

As despesas com escritório são decorrência do próprio **risco do negócio assumido pelo profissional**, que não podem ser repassados ao Município, mesmo porque um centro administrativo fixo serve para captar clientela dentro do âmbito privado, destacar o trabalho do profissional, desenvolver os seus trabalhos, revertendo em **benefícios exclusivos** para o próprio perito judicial e não aos litigantes.

No tocante ao pagamento de retribuição fiscal e trabalhista, tal pretensão é incabível, na medida em que a natureza dos serviços prestados é **autônoma**, sendo, portanto, como sabido, relação de trabalho e não de emprego, **sem qualquer vínculo de emprego regido pela CLT** com as partes envolvidas.

De outro lado, os parâmetros considerados para a formação do valor da hora técnica básica de remuneração são evidentemente **excessivos**, senão vejamos:



- 1.2 – Mão de obra administrativa com enc. sociais – **R\$ 12.355,66**
- 1.3 – Despesas de escritório – **R\$ 5.729,25**
- 1.4 – Transporte – **4.693,88 (!!!!)**
- 1.7 – Reposição de IR e ISS sobre despesas – **R\$ 12.175,02**
- 2.1 – Remuneração mensal – **R\$ 19.000,00**
- 2.2 – Benefícios (férias, etc...) – **R\$ 7.305,73**

Nem se mencione que os demais valores considerados estão distantes da realidade salarial da maior parte dos brasileiros e dos próprios engenheiros que atuam no setor privado, nos termos da Lei nº 4.950/1966, que fixa o piso salarial do engenheiro em 6 (seis) salários mínimos para uma jornada de 6 horas (R\$ 8.472,00), para profissionais com curso de formação de 4 (quatro) anos ou mais, e de 5 salários mínimos para os profissionais com curso de formação de menos de 4 (quatro) anos.

Inclusive, é o que consta no “site” do CREA-SP:

### NÍVEL SUPERIOR

Diplomados pelos cursos regulares superiores mantidos pelas Escolas de Engenharia, de Arquitetura, de Agronomia, de Geologia, de Geografia, de Meteorologia e afins com **curso universitário de 04 (quatro) anos ou mais.**

Dedicação diária:

- 6 horas = 6,00 salários mínimos.
- 7 horas = 7,25 salários mínimos.
- 8 horas = 8,50 salários mínimos.

Considerando o salário mínimo de R\$ 1.412,00 fixado pelo Decreto nº 11.864/23, tais valores, convertidos para reais, perfazem o **valor mensal** de:

- 6 horas = 6,00 salários mínimos = R\$ 8.472,00.
- 7 horas = 7,25 salários mínimos = R\$ 10.237,00.
- 8 horas = 8,50 salários mínimos = R\$ 12.002,00.

O perito judicial deve auxiliar o juízo, de modo que o *propósito mercantilista* não deve preponderar em detrimento da dignidade do múnus público.



Além disso, o perito é nomeado pelo Juiz, ou seja, não há liberdade para contratar como ocorreria no caso de um profissional particular, segundo critérios de competência, renome e valores, de modo que o valor da perícia **não pode** representar violação de Acesso ao Poder Judiciário, nem obstáculo ao julgamento da demanda.

Interessante notar que o valor envolvido não pode ser considerado como parâmetro para fixação dos honorários periciais ou como **sinal de riqueza**, pois se trata de patrimônio destinado ao atendimento exclusivo do interesse público.

Já o Município, no geral, já arca com o pagamento de medicamentos, tratamentos médicos, cirurgias, obrigações de fazer e de não fazer decorrentes de termo de ajustamento de conduta firmado com o Ministério Público, encargos trabalhistas e, além disso, precisa manter os serviços básicos de saúde, educação, assistência social e de transporte em funcionamento, sendo que cada centavo conta.

Por tais motivos, o valor da proposta de honorários periciais de **R\$ 15.960,00**, com a devida vênia, se demonstra indubitavelmente excessiva por **28 horas de trabalho**, conforme estabelecido pelo Nobre Perito as fls. 781/782, repisando-se que não se põe em dúvida a inquestionável competência do profissional.

O que se assegura ao perito é o direito de receber o valor justo pelo trabalho desenvolvido, que não lhe traga um lucro indevido e nem importe em prejuízo, independentemente do valor da causa ou do valor do bem da vida em discussão.

Sendo assim, apresentam o Município os pedidos seguintes:

- a) o arbitramento por Vossa Excelência dos honorários periciais em valores compatíveis com a **razoabilidade e a proporcionalidade**;
- b) que o perito comprove o estabelecido no art. 465, §2º, II do CPC/2015;
- c) **seja informado nos autos data, hora e local da realização da perícia (art.474)**;
- d) nomeio como **assistente técnico** Eduardo de Oliveira dos Santos Júnior, portador da cédula de identidade RG sob n. 25.662.419-7 e inscrita no CPF/MF sob n.º 275.682.958-77;



e) solicito resposta aos quesitos abaixo formulados:

- 1) Qual é a quantidade de lotes do loteamento?
- 2) Qual é a quantidade de lotes caucionados?
- 3) Qual é a quantidade de lotes caucionados comercializados?
- 4) Qual é o valor de mercado total dos lotes (caucionados)?
- 5) Qual é a infraestrutura que deveria ter sido implantada no loteamento?
- 6) Qual é a infraestrutura efetivamente implantada? Qual é a infraestrutura faltante, deteriorada ou perdida?
- 7) Qual é o valor de mercado da infraestrutura faltante?
- 8) Existem outros lotes livres/não comercializados? Em caso positivo, qual é o seu valor?
- 9) Solicito que inclua no valor total de conclusão do loteamento todas as despesas, inclusive, com os custos de licenças, permissões das concessionárias de serviços públicos, dentre outros.

T.E.P.D.

Pilar do Sul, 05 de setembro de 2024.

**Anderson Masayuki Jimbo**

**OAB/SP 265.967**

# REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024

## Capítulo I NORMAS GERAIS

**Art.1º**- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas “a)” do parágrafo II e “b)” do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado “aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação” e “apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis”;
- b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - A observância deste regulamento de honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados para todos os tipos de serviços.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

**Art.4º** - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

**Parágrafo Único** – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata “a priori” da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

## Capítulo II VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

**Art.5º** - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R\$ 6.270,00** (seis mil, duzentos e setenta reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

**Parágrafo Único** - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

**Art.6º** - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma

detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

**Parágrafo único** – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

**Art.7º** - O valor da hora técnica básica é de **R\$570,00** (quinhentos e setenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

**Parágrafo Primeiro** – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

**Parágrafo Segundo** – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

**a)** Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

**b)** Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

**c)** Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou perigosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

**d)** Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

**Art.8º** - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

**Parágrafo Primeiro** – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

**Parágrafo Segundo** – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias “de vizinhança” ou “ad perpetuam rei memoriam” e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

**QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO  
 "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS NA  
 CONSTRUÇÃO CIVIL"**

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m <sup>2</sup>	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m <sup>2</sup> )		
	<500	2	5
	a cada +500m <sup>2</sup>	+1	+2,5

**Observações:**

- O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
- Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
- Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
- Nos trabalhos envolvendo "vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
- Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
- Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

**Parágrafo Quarto**– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

**QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO**

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

**Observações:**

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de “múltiplos obreiros”, recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de “obreiros”, diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

**Capítulo III  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.9º** - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

**Art.10º** - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

**Parágrafo Primeiro** – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Parágrafo Segundo** – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

**Art.11º** - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 09 de abril de 2024.



**Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad**  
Presidente IBAPE/SP

**ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º**

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

<b>1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)</b>	<b>Data base mar/2018</b>	
1.1 Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2 Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3 Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4 Transporte	R\$	4.693,88
1.5 Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6 Custos financeiros	R\$	436,66
1.7 Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>37.461,59</b>
<b>2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS</b>		
2.1 Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2 Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3 Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
<b>Subtotal</b>	<b>R\$</b>	<b>27.690,24</b>
<b>3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA</b>		
3.1 Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R\$/h	234,13
3.2 Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
Valor da hora técnica calculada mar/2018	<b>R\$/h</b>	<b>407,20</b>
<b>ATUALIZAÇÕES ANUAIS</b>	<b>%</b>	<b>6,8458</b>
1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020 <sup>1</sup>	R\$/h	430,00
2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
Valor da hora técnica calculada 2021	R\$/h	470,46
3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
Valor da hora técnica calculada 2022	R\$/h	517,79
4) Valor inflação 2022-2023 (IPCA)	%	5,7848
Valor da hora técnica calculada 2023	R\$/h	547,74
5) Valor inflação 2023-2024 (IPCA)	%	4,6200
Valor da hora técnica calculada 2024	R\$/h	573,05
<b>Valor da hora técnica aprovado em 2024 na AGO de 09/04/2024 – Art.7º</b>	<b>R\$/h</b>	<b>570,00</b>

**Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024, o valor foi fixado em R\$ 570,00 por hora.**

<sup>1</sup> No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 09/09/2024.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Trata-se de ação civil pública de obrigação de fazer e não fazer proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Designada audiência de tentativa de conciliação para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas (fls. 746-747). O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL juntou aos autos proposta de acordo e requereu o cancelamento da audiência de tentativa de conciliação designada nos autos (fls. 759-761). O Ministério Público requereu a manutenção da audiência (fls. 764). 2. Tendo em vista que a parte requerida poderá analisar o acordo proposto pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em audiência, oportunidade em que, se necessário, poderão ser convenionados ajustes, bem como em decorrência do pedido do Ministério Público, MANTENHO a audiência de tentativa de conciliação designada para o dia 28 de agosto de 2024, às 13:30 horas. 3. Intimem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada será considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes deverão estar acompanhadas de seus advogados. 4. Ciência ao Ministério Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 07/09/2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 09/09/2024.

**Teor do ato:** Vista à Fazenda Pública Municipal para se manifestar sobre a proposta de honorários de fls. 781/782, no prazo de 05 dias.

Pilar do Sul, (SP), 09/09/2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA  
DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL.**

**Processo n.º 1000117-97.2023.8.26.0444**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES  
E PROJETOS - EIRELI**, devidamente qualificado nos autos da Ação Civil  
Pública, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., requerer a juntada do  
comprovante de pagamento da metade dos honorários do perito.

Termos em que,  
P. deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2.024.

**FLÁVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO**  
**OAB/SP 255.598**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Município de Pilar do Sul

Réu: Ábaco Empreendimentos, Partici

Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Processo: 10001179720238260444 - ID 081020000161348331

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: recolhimento da me
tade dos honorários do perito

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 23477.701173 2 98620000784500

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI CNPJ: 28.729.043/0001-21
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10001179720238260444 - 51174001000193, Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850123477701 Nr. Documento 81020000161348331 Data de Vencimento 07/10/2024 Valor do Documento 7.845,00 (=) Valor Pago 7.845,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 23477.701173 2 98620000784500

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
07/10/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento 06/09/2024 Nr. Documento 81020000161348331 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 06/09/2024 Nosso-Número 28365850123477701

Uso do Banco 81020000161348331 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (=) Valor do Documento 7.845,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000161348331 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

7.845,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI CNPJ: 28.729.043/0001-21
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10001179720238260444 - 51174001000193, Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Código de Baixa

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 06/09/2024**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585014 23477.701173 2 98620000784500*  
**Razão Social Beneficiário:** *BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ*  
**Nome Beneficiário:** *SISTEMA DJO - DEP SITO JUDICIAL*  
**CPF/CNPJ Beneficiário:** *000.000.000/4906-95*  
**Razão Social Beneficiário Final:** *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*  
**CNPJ/CPF Beneficiário Final:** *051.174.001/0001-93*  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:** *ABACO EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES E PR*  
**CPF/CNPJ Pagador:** *028.729.043/0001-21*  
**Data de Vencimento:** *07/10/2024*  
**Valor:** *7.845,00* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *7.845,00*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *06/09/2024* **Hora:** *15:30:12*  
**Descrição do Pagamento:** *Laudo pericial*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente YOSHIKAZU IKEZAKI, CPF 562.456.026-53, Agência 496 - Conta 8513, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000068.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

dx@acj@I AhGRIexa OWKDX6aD e\*@UtYc4 jwlwqbnF adIAOmqc SKL87JI# avaSmkM1  
qx2ixRUY ?mSv7uku UuW6P?Dx EfJ29uee Y42RL#lw 6?O\*W3uS kS#pSpS# V78JnU@K  
fVE9eK08 JccBFYmR hU3sZ8oh xsOn@?nt rD#xiC9j ?2kSG@#n 46810274 00768050



ITAPETININGA ( SP ), 13 de Setembro de 2024 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **10001179720238260444**  
Reu: **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI**  
CPF/CNPJ: **28.729.043/0001-21**  
Autor: **MUNICIPIO DE PILAR DO SUL**  
CPF/CNPJ: **46.634.473/0001-41**  
Valor original: **R\$ 7.845,00**  
Agência depositária: **2446 - 5 PILAR DO SUL**  
N.º da conta judicial: **4900110418951**  
N.º da parcela: **1**  
Data do depósito: **06.09.2024**  
Depositante: **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PSO ITAPETININGA  
R DOUTOR JULIO PRESTES, 639  
ITAPETININGA - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**VARA UNICA**  
**PILAR DO SUL - SP .**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**.

O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito para avaliar:

- i) a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento;
- ii) se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção;
- iii) o valor de mercado dos lotes dados como garantia.

O perito nomeado nos autos apresentou sua proposta de honorários às fls. 781-782.

O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** apresentou impugnação à proposta de honorários periciais apresentada, alegando, em síntese, que o valor apresentado é incompatível com a natureza da causa e objeto a ser apreciado (fls. 789-793).

A requerida **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** comprovou o depósito da sua cota parte, em relação aos honorários periciais (fls. 801-804).

**É a síntese do necessário.****Decido.**

2. Tendo em vista que o perito já esclareceu o valor estimado dos honorários, bem

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

como diante da complexidade do trabalho, HOMOLOGO os honorários periciais estimados às fls. 781-782.

Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, comprove nos autos o depósito de sua cota parte, em relação aos honorários periciais.

**3.** Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos.

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0851/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)	D.J.E
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito para avaliar: i) a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento; ii) se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção; iii) o valor de mercado dos lotes dados como garantia. O perito nomeado nos autos apresentou sua proposta de honorários às fls. 781-782. O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL apresentou impugnação à proposta de honorários perícias apresentada, alegando, em síntese, que o valor apresentado é incompatível com a natureza da causa e objeto a ser apreciado (fls. 789-793). A requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS comprovou o depósito da sua cota parte, em relação aos honorários periciais (fls. 801-804). É a síntese do necessário. Decido. 2. Tendo em vista que o perito já esclareceu o valor estimado dos honorários, bem como diante da complexidade do trabalho, HOMOLOGO os honorários periciais estimados às fls. 781-782. Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, comprove nos autos o depósito de sua cota parte, em relação aos honorários periciais. 3. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos. Intime-se."

Pilar do Sul, 18 de setembro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
 Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 18/09/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito para avaliar: i) a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento; ii) se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção; iii) o valor de mercado dos lotes dados como garantia. O perito nomeado nos autos apresentou sua proposta de honorários às fls. 781-782. O **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** apresentou impugnação à proposta de honorários periciais apresentada, alegando, em síntese, que o valor apresentado é incompatível com a natureza da causa e objeto a ser apreciado (fls. 789-793). A requerida **ÁBACO EMPREENDIMENTOS** comprovou o depósito da sua cota parte, em relação aos honorários periciais (fls. 801-804). É a síntese do necessário. Decido. 2. Tendo em vista que o perito já esclareceu o valor estimado dos honorários, bem como diante da complexidade do trabalho, **HOMOLOGO** os honorários periciais estimados às fls. 781-782. Intime-se o **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, comprove nos autos o depósito de sua cota parte, em relação aos honorários periciais. 3. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 18 de setembro de 2024

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0851/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/09/2024. Considera-se a data de publicação em 20/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Gustavo Almeida Branco Nascimento (OAB 358922/SP)  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito para avaliar: i) a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento; ii) se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção; iii) o valor de mercado dos lotes dados como garantia. O perito nomeado nos autos apresentou sua proposta de honorários às fls. 781-782. O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL apresentou impugnação à proposta de honorários perícias apresentada, alegando, em síntese, que o valor apresentado é incompatível com a natureza da causa e objeto a ser apreciado (fls. 789-793). A requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS comprovou o depósito da sua cota parte, em relação aos honorários periciais (fls. 801-804). É a síntese do necessário. Decido. 2. Tendo em vista que o perito já esclareceu o valor estimado dos honorários, bem como diante da complexidade do trabalho, HOMOLOGO os honorários periciais estimados às fls. 781-782. Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, comprove nos autos o depósito de sua cota parte, em relação aos honorários periciais. 3. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos. Intime-se."

Pilar do Sul, 18 de setembro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL – SP.**

**Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, pela advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos Honorários Periciais em anexo.

Requer ainda, que as intimações ocorram em nome da advogada Nathalia Soares da Silva OAB/SP 449.480.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Pilar do Sul, 27 de setembro de 2024.

**Nathalia Soares da Silva**

**Advogada Municipal**

**OAB/SP nº 449.480**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA SOARES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 11:08, sob o número WPLL24700137215. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código fOyxbbmJ.

25/09/2024 - BANCO DO BRASIL - 13:50:19  
 244602446 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PM PILAR DO SUL C FMAS  
 AGENCIA: 2446-5 CONTA: 100.009-8

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090283658501423865057170498760000798000

BENEFICIARIO:  
 BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR P  
 NOME FANTASIA:  
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL  
 CNPJ: 00.000.000/4906-95  
 BENEFICIARIO FINAL:  
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 MUNICIPIO DE PILAR DO SUL  
 CNPJ: 46.634.473/0001-41

-----

NR. DOCUMENTO	92.503
NOSSO NUMERO	28365850123865057
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	21/10/2024
DATA DO PAGAMENTO	25/09/2024
VALOR DO DOCUMENTO	7.980,00
VALOR COBRADO	7.980,00

=====

NR.AUTENTICACAO A.6E6.2FE.A23.903.AD3

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA SOARES DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 11:08, sob o número WPLL24700137215 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código QV2ISZys.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fica intimada a parte requerida complementar os honorários perícias (fls. 804), no valor de R\$ 135,00, no prazo de cinco (5) dias.

Nada Mais.

Pilar do Sul, 27 de setembro de 2024.

MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, Escrevente  
Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 30/09/2024.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito para avaliar: i) a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento; ii) se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção; iii) o valor de mercado dos lotes dados como garantia. O perito nomeado nos autos apresentou sua proposta de honorários às fls. 781-782. O MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL apresentou impugnação à proposta de honorários periciais apresentada, alegando, em síntese, que o valor apresentado é incompatível com a natureza da causa e objeto a ser apreciado (fls. 789-793). A requerida ÁBACO EMPREENDIMENTOS comprovou o depósito da sua cota parte, em relação aos honorários periciais (fls. 801-804). É a síntese do necessário. Decido. 2. Tendo em vista que o perito já esclareceu o valor estimado dos honorários, bem como diante da complexidade do trabalho, HOMOLOGO os honorários periciais estimados às fls. 781-782. Intime-se o MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, por meio do portal eletrônico, para que, no prazo de 15 dias, comprove nos autos o depósito de sua cota parte, em relação aos honorários periciais. 3. Com o depósito, intime-se o expert para início dos trabalhos. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 29/09/2024.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0896/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica intimada a parte requerida complementar os honorários perícias (fls. 804), no valor de R\$ 135,00, no prazo de cinco (5) dias."

Pilar do Sul, 30 de setembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0896/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/10/2024. Considera-se a data de publicação em 02/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Fica intimada a parte requerida complementar os honorários perícias (fls. 804), no valor de R\$ 135,00, no prazo de cinco (5) dias."

Pilar do Sul, 30 de setembro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA  
DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL.**

**Processo n.º 1000117-97.2023.8.26.0444**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES  
E PROJETOS - EIRELI**, devidamente qualificado nos autos da Ação Civil  
Pública, vem, mui respeitosamente, perante V.Exa., requerer a juntada do  
comprovante de pagamento complementar dos honorários do perito no valor de  
R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais)

Termos em que,  
P. deferimento.

São Paulo, 03 de outubro de 2.024.

**FLÁVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO**  
**OAB/SP 255.598**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Município de Pilar do Sul

Réu: Ábaco Empreendimentos, Partici

Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Processo: 10001179720238260444 - ID 081020000162598650

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: valor complementar dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 24139.945174 1 98860000013500

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI CNPJ: 28.729.043/0001-21 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10001179720238260444 - 51174001000193, Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850124139945 Nr. Documento 81020000162598650 Data de Vencimento 31/10/2024 Valor do Documento 135,00 (=) Valor Pago 135,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 24139.945174 1 98860000013500

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 31/10/2024

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 01/10/2024 Nr. Documento 81020000162598650 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 01/10/2024 Nosso-Número 28365850124139945

Uso do Banco 81020000162598650 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (=) Valor do Documento 135,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000162598650 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

135,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI CNPJ: 28.729.043/0001-21 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10001179720238260444 - 51174001000193, Pilar do Sul Foro De Pilar Do - Cartório Da Vara Única Va

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2024 às 09:59, sob o número WPLL24700140224. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código A51F7wHR.

## (Sem assunto)

**De:** Silvio Ikezaki <scplanejamento@gmail.com>

**Para:** protecaoassessoria@terra.com.br

**Data:** Ter 01/10/24 16:10

**Anexos:** [59936.jpg\\_\(341 KB\)](#);



# Pagamento efetuado

## R\$ 135,00

### Sobre a transação

Data do vencimento	<b>31/10/2024</b>
Data da transação	<b>01/10/2024</b>
Horário	<b>16h09</b>
Valor original	<b>R\$ 135,00</b>
Desconto	<b>R\$ 0,00</b>
Juros	<b>R\$ 0,00</b>
Multa	<b>R\$ 0,00</b>
Acréscimo	<b>R\$ 0,00</b>
Valor total	<b>R\$ 135,00</b>

Código de barras

**0019000009028365850142413994517419886**  
**0000013500**

# Autenticação

**30692869985698569886000001350030**

Descrição

**Pagamento**

## Quem pagou

Nome **LUMMY IKEZ NUCLEO PREDIAL LTDA**

Número da conta **309448921**

Agência **0001**

Instituição **Banco Inter**

## Quem recebeu

Nome  
**BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA VIEIRA DE ANDRADE PRANDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2024 às 09:59, sob o número WPLL24700140224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 3aAbcAN7.





Outlook

---

**Intimação para início dos trabalhos- Processo 1000117-97.2023.826.0444**

---

De MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS <mrodrigues5@tjsp.jus.br>

Data Qui, 03/10/2024 17:08

Para RAFAEL R ISAAC <eng\_civil\_10@hotmail.com>

 1 anexos (153 KB)

Senha do Processo [1000117-97.2023.8.26.0444].pdf;

Prezado(a), boa tarde!

Pelo presente, informo a Vossa Senhoria que os honorários periciais já foram depositados aos autos, intimo para o início dos trabalhos.

Segue a senha em anexo

**Atenciosamente.**

**Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
CREA/SP: 5069726084

**AO MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL**

Processo nº: 1000117-97.2023.8.26.0444

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ

46.634.473/0001-41

Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121

Rafael Ragazzi Isaac, Engenheiro Civil e Estrutural, Perito Judicial, honrosamente nomeado nos Autos em epígrafe, para realização de Perícia Técnica na especialidade de Engenharia Civil, vem respeitosamente à V. Ex<sup>a</sup>. para informar:

- A)** Que a Perícia ficará agendada no local dos fatos para o dia 10/10/2024, Quinta-Feira às 14:30 h.

Termos em que,  
Peço e Espero Deferimento.  
Pilar do Sul, 04, Outubro de 2024.



**Eng<sup>o</sup> Civ. Rafael Ragazzi Isaac**

**Perito Judicial**

Contato - (15) 997491919 / email: eng\_civil\_10@hotmail.com

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 823: Ciência às partes de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos.

Nada Mais. Pilar do Sul, 04 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, pratiquei o seguinte ato ordinatório:

Fls. 823: Ciência ao Município de Pilar do Sul de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos.

Nada Mais. Pilar do Sul, 04 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 04/10/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Fls. 823: Ciência ao Município de Pilar do Sul de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos.

Pilar do Sul, (SP), 04 de outubro de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0921/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 823: Ciência às partes de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos."

Pilar do Sul, 4 de outubro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0921/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/10/2024. Considera-se a data de publicação em 08/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Fls. 823: Ciência às partes de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos."

Pilar do Sul, 4 de outubro de 2024.



ITAPETININGA ( SP ), 08 de Outubro de 2024 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **10001179720238260444**  
Reu: **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI**  
CPF/CNPJ: **28.729.043/0001-21**  
Autor: **MUNICIPIO DE PILAR DO SUL**  
CPF/CNPJ: **46.634.473/0001-41**  
Valor original: **R\$ 135,00**  
Agência depositária: **2446 - 5 PILAR DO SUL**  
N.º da conta judicial: **4900110418951**  
N.º da parcela: **3**  
Data do depósito: **01.10.2024**  
Depositante: **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PSO ITAPETININGA  
R DOUTOR JULIO PRESTES, 639  
ITAPETININGA - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**VARA UNICA**  
**PILAR DO SUL - SP .**



ITAPETININGA ( SP ), 08 de Outubro de 2024 .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Informamos a V.Exa. que se encontra depositado valor neste Banco, à disposição desse Juízo, na conta judicial abaixo discriminada:

Processo n.º: **10001179720238260444**  
Reu: **ABACO EMPREENDIMENTOS, PARTICI**  
CPF/CNPJ: **28.729.043/0001-21**  
Autor: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**  
CPF/CNPJ: **46.634.473/0001-41**  
Valor original: **R\$ 7.980,00**  
Agência depositária: **2446 - 5 PILAR DO SUL**  
N.º da conta judicial: **4900110418951**  
N.º da parcela: **2**  
Data do depósito: **25.09.2024**  
Depositante: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**

Respeitosamente,

**Banco do Brasil S.A.**  
PSO ITAPETININGA  
R DOUTOR JULIO PRESTES, 639  
ITAPETININGA - SP .

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito  
**VARA UNICA**  
**PILAR DO SUL - SP .**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 15/10/2024.

**Teor do ato:** Fls. 823: Ciência ao Município de Pilar do Sul de que a realização da perícia técnica foi designada para o próximo dia 10/10/2024, quinta-feira, às 14:30h., no local dos fatos.

Pilar do Sul, (SP), 15/10/2024.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
CREA/SP: 5069726084

**AO MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL**

Processo nº: 1000117-97.2023.8.26.0444

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ

46.634.473/0001-41

Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121

Rafael Ragazzi Isaac, Engenheiro Civil e Estrutural, Perito Judicial, honrosamente nomeado nos Autos em epígrafe, para realização de Perícia Técnica na especialidade de Engenharia Civil, vem respeitosamente à V. Ex<sup>a</sup>. para SOLICITAR:

- A) Que seja concedido dilação de prazo em 20 dias para a entrega do Laudo em função da complexidade e da extensão da Perícia.

Termos em que,  
Peço e Espero Deferimento.  
Pilar do Sul, 30, Outubro de 2024.



**Eng<sup>o</sup> Civ. Rafael Ragazzi Isaac**  
**Perito Judicial nos Autos**

Contato - (15) 997491919 / email: eng\_civil\_10@hotmail.com



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Matheus Oliveira Nery Borges**

Vistos.

Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**.

Defiro o prazo suplementar de 20 dias, solicitado pela perito nomeado nos autos, para entrega do laudo pericial (fls. 832).

Após a juntada do laudo, intime-se as partes para manifestação.

Intimem-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1039/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Defiro o prazo suplementar de 20 dias, solicitado pela perito nomeado nos autos, para entrega do laudo pericial (fls. 832). Após a juntada do laudo, intime-se as partes para manifestação. Intimem-se."

Pilar do Sul, 7 de novembro de 2024.



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL – SP

Of. nº 373/2024

Ref. Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444

Ação Civil Pública – Parcelamento do solo

Requerente: Município de Pilar do Sul

MM. Juiz,

Em complemento às informações encaminhadas anteriormente e tendo em vista o prosseguimento da ação com a instauração de obrigações para a loteadora a partir do termo de audiência de fls. 775/777, tem-se a informar o que segue:

Foram recepcionadas por esta Serventia sob o nº 20.492, em 16/09/2024 e sob o nº 20.573, em 27/09/2024, respectivamente, uma ordem de **INDISPONIBILIDADE DE BENS** com origem no Processo nº 0010684-96.2023.5.15.0078 da Vara do Trabalho de Piedade/SP e uma ordem de **PENHORA** com origem no Processo nº 0010472-12.2022.5.15.0078 também da mesma Vara do Trabalho.

Pelo levantamento efetuado por esta Serventia em setembro p.p. ainda existem perto de 100 (cem) lotes em nome da Loteadora Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Ltda., sem contar os lotes caucionados ao Município de Pilar do Sul para garantia das obras.

Acredita-se que atualmente muitos, senão a totalidade dos lotes, já foi negociada pela loteadora e muitos adquirentes ou ainda não quitaram suas obrigações ou não puderam (ou não quiseram) fazer o registro de seus respectivos contratos.

A consequência do não registro e a admissão de referidas ordens implicará em indisponibilização dos lotes ainda em nome da loteadora e poderão ser levados a leilão no caso de prosseguimento das execuções trabalhistas, o que certamente causará problemas ainda maiores aos adquirentes de lotes no empreendimento.

Desta forma, acredita-se que em razão dos compromissos assumidos na audiência, a bem do interesse público e para preservar o direito de terceiros de

---

R. Cândido Ayres, 45, 1º andar – Campo Grande – Pilar do Sul – CEP 18.185-000 –Tel.: 15-3278-2586/3278-2868  
Email: registrodepilardosul@hotmail.com



boa fé, a loteadora deveria fornecer listagem completa dos lotes comercializados e, havendo bens livres, indica-los à penhora nos processos trabalhistas. Não havendo, indicar outros bens ou oferecer manifestação naqueles processos indicando que todos os lotes já foram transmitidos.

Diante de tais esclarecimentos e sendo o que havia a comunicar, colocando-se à disposição para quaisquer informações, aproveita-se a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, os protestos do mais elevado apreço e consideração.

Pilar do Sul, 07 de novembro de 2024

**FABIO COSTA PEREIRA**

*Oficial*

**LOTEAMENTO ALTOS DE PILAR (DECRETO MUNICIPAL 3543/2018)**  
**TOTAL DE 394 LOTES, SENDO 355 LOTES RESIDENCIAIS E 39 MISTOS**

QUADRA "A"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.535	250,00	12578	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	02	8.536	250,00	12579	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	03	8.537	250,00	12580	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	04	8.538	282,62	12581	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	05	8.539	250,00	12582	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	06	8.540	250,00	12583	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	07	8.541	250,00	12584	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	08	8.542	250,00	12585	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	09	8.543	250,00	12586	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	10	8.544	250,00	12587	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	11	8.545	250,00	12588	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	12	8.546	250,00	12589	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	13	8.547	250,00	12590	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	14	8.548	250,00	12591	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	15	8.549	250,00	12592	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	16	8.550	250,00	12593	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	17	8.551	250,00	12594	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	18	8.552	250,00	12595	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	19	8.553	250,00	12596	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	20	8.554	250,00	12597	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	21	8.555	250,00	12598	CAUCIONADO MUNICÍPIO	

QUADRA "B"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.556	314,08	12599	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 14)	R\$ 20.000,00
	02	8.557	250,00	12600	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 14)	R\$ 20.000,00
	03	8.558	250,00	12601	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	04	8.559	250,00	12602	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	05	8.560	250,00	12603	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	06	8.561	250,00	12604	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00
	07	8.562	250,00	12605		
	08	8.563	250,00	12606	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	09	8.564	250,00	12607	ESCRITURA (LIVRO 286, FL. 283)	R\$ 20.000,00
	10	8.565	250,00	12608		
	11	8.566	250,00	12609		
	12	8.567	250,00	12610		
	13	8.568	250,00	12611	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	14	8.569	250,00	12612	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 30.000,00
	15	8.570	250,00	12613	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 38.000,00
	16	8.571	250,00	12614		
	17	8.572	250,00	12615	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	18	8.573	250,00	12616	ESCRITURA (LIVRO 277, FL. 50)	R\$ 20.000,00
	19	8.574	250,00	12617		
	20	8.575	250,00	12618	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	21	8.576	250,00	12619	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 166)	R\$ 20.000,00
22	8.577	282,62	12620	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 77)	R\$ 20.000,00	

	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	23	8.578	282,62	12621	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 81)	R\$ 25.000,00
	24	8.579	250,00	12622		
	25	8.580	250,00	12623		
	26	8.581	250,00	12624		
	27	8.582	250,00	12625	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 141)	R\$ 20.000,00
28	8.583	250,00	12626	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPL24760160896. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwrflXJt.

<b>QUADRA "B"</b>	29	8.584	250,00	12627	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	30	8.585	250,00	12628		
	31	8.586	250,00	12629		
	32	8.587	250,00	12630	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 107)	R\$ 20.000,00
	33	8.588	250,00	12631		
	34	8.589	250,00	12632		
	35	8.590	250,00	12633	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	36	8.591	250,00	12634		
	37	8.592	250,00	12635		
	38	8.593	250,00	12636	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	39	8.594	250,00	12637		
	40	8.595	250,00	12638	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 329)	R\$ 20.000,00
	41	8.596	250,00	12639		
	42	8.597	250,00	12640	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
43	8.598	250,00	12641	ESCRITURA (LIVRO 281, FL.14)	R\$ 20.000,00	
44	8.599	498,89	12642	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 14)	R\$ 20.000,00	

<b>QUADRA "C"</b>	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.600	252,00	12643	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	02	8.601	250,00	12644	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	03	8.602	250,00	12645	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	04	8.603	250,00	12646	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	05	8.604	250,00	12647	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	06	8.605	250,00	12648	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	07	8.606	250,00	12649	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	08	8.607	250,00	12650	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	09	8.608	250,00	12651	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	10	8.609	250,00	12652	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	11	8.610	250,00	12653	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	12	8.611	250,00	12654	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	13	8.612	250,00	12655	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	14	8.613	250,00	12656	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	15	8.614	250,00	12657	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	16	8.615	250,00	12658	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	17	8.616	250,00	12659	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	18	8.617	250,00	12660	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	19	8.618	250,00	12661	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	20	8.619	250,00	12662	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
<b>QUADRA "C"</b>	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	21	8.620	250,00	12663	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	22	8.621	250,00	12664	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	23	8.622	279,24	12665	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	24	8.623	607,86	12666	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	25	8.624	262,16	12667	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	26	8.625	250,00	12668	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	27	8.626	250,00	12669	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	28	8.627	250,00	12670	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	29	8.628	250,00	12671	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	30	8.629	250,00	12672	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	31	8.630	250,00	12673	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	32	8.631	250,00	12674	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	33	8.632	250,00	12675	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	34	8.633	250,00	12676		
	35	8.634	250,00	12677		
	36	8.635	250,00	12678		
37	8.636	250,00	12679	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00	

38	8.637	275,86	12680	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
39	8.638	321,69	12681		

QUADRA "D"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.639	250,60	12682	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	02	8.640	250,00	12683	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	03	8.641	250,00	12684	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	04	8.642	250,00	12685	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	05	8.643	250,00	12686	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	06	8.644	250,00	12687	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	07	8.645	250,00	12688	CAUCIONADO MUNICÍPIO	

QUADRA "E"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.646	250,00	12689	CAUCIONADO MUNICÍPIO	
	02	8.647	250,00	12690	CAUCIONADO MUNICÍPIO	

QUADRA "F"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.648	360,44	12691	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 170)	R\$ 20.000,00
	02	8.649	394,41	12692		
	03	8.650	267,29	12693		
	04	8.651	272,23	12694		
	05	8.652	277,20	12695	ESCRITURA (LIVRO 292, FL. 106)	R\$ 20.000,00
	06	8.653	282,42	12696	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	07	8.654	287,70	12697		
	08	8.655	292,98	12698		
	09	8.656	298,27	12699	ESCRITURA (LIVRO 277, FL. 272)	R\$ 20.000,00
	10	8.657	303,55	12700		
	11	8.658	308,83	12701	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00
	12	8.659	314,11	12702	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 54.000,00
	13	8.660	320,66	12703	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	14	8.661	328,70	12704	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	15	8.662	336,73	12705	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	16	8.663	344,74	12706	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 107)	R\$ 20.000,00
	17	8.664	352,45	12707	ESCRITURA (LIVRO 279, FL. 223)	R\$ 20.000,00
	18	8.665	360,08	12708	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 37)	R\$ 20.000,00
	19	8.666	367,72	12709	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 37)	R\$ 20.000,00
20	8.667	413,31	12710	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 37)	R\$ 20.000,00	

QUADRA "G"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.668	295,12	12711		
	02	8.669	312,50	12712		
	03	8.670	312,98	12713		
	04	8.671	296,38	12714	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 207)	R\$ 20.000,00
	05	8.672	250,00	12715	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 207)	R\$ 20.000,00
	06	8.673	250,00	12716		
	07	8.674	250,00	12717	ESCRITURA (LIVRO 294, FL. 002)	R\$ 20.000,00
	08	8.675	250,00	12718		
	09	8.676	250,00	12719	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 331)	R\$ 20.000,00
	10	8.677	250,00	12720	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	11	8.678	250,00	12721		
	12	8.679	250,00	12722	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 52.000,00
	13	8.680	250,00	12723	ESCRITURA (LIVRO 280, FL. 278)	R\$ 18.000,00
	14	8.681	250,00	12724	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	15	8.682	250,00	12725	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 59)	R\$ 25.000,00
	16	8.683	250,00	12726		
17	8.684	250,00	12727			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPL24760160896. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwwtIX.it

	18	8.685	250,00	12728		
	19	8.686	250,00	12729		
	20	8.687	250,00	12730		
<b>QUADRA "G"</b>	<b>LOTE</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ÁREA</b>	<b>CADASTRO</b>	<b>TRANSMISSÃO/TÍTULO</b>	<b>VALOR</b>
	21	8.688	282,62	12731		
	22	8.689	282,62	12732		
	23	8.690	250,00	12733		
	24	8.691	250,00	12734	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	25	8.692	250,00	12735		
	26	8.693	250,00	12736		
	27	8.694	250,00	12737	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 006)	R\$ 20.000,00
	28	8.695	250,00	12738		
	29	8.696	250,00	12739		
	30	8.697	250,00	12740	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 17)	R\$ 20.000,00
	31	8.698	250,00	12741	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 55)	R\$ 40.000,00
	32	8.699	250,00	12742		
	33	8.700	250,00	12743	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 30.000,00
	34	8.701	250,00	12744	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 07)	R\$ 25.000,00
	35	8.702	250,00	12745		
	36	8.703	250,00	12746	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 11)	R\$ 25.000,00
	37	8.704	250,00	12747		
38	8.705	250,00	12748	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 212)	R\$ 43.000,00	

<b>QUADRA "H"</b>	<b>LOTE</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ÁREA</b>	<b>CADASTRO</b>	<b>TRANSMISSÃO/TÍTULO</b>	<b>VALOR</b>
	01	8.706	294,86	12749	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	02	8.707	313,03	12750	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	03	8.708	314,08	12751	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	04	8.709	297,48	12752	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	05	8.710	250,00	12753	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	06	8.711	250,00	12754	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	07	8.712	250,00	12755	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	08	8.713	250,00	12756	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	09	8.714	250,00	12757	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	10	8.715	250,00	12758	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	11	8.716	250,00	12759	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	12	8.717	250,00	12760	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	13	8.718	250,00	12761	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	14	8.719	250,00	12762	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	15	8.720	250,00	12763	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	16	8.721	250,00	12764	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	17	8.722	250,00	12765	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	18	8.723	250,00	12766	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	19	8.724	250,00	12767	CAUCIONADO MUNICIPIO	
20	8.725	250,00	12768	CAUCIONADO MUNICIPIO		
<b>QUADRA "H"</b>	<b>LOTE</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ÁREA</b>	<b>CADASTRO</b>	<b>TRANSMISSÃO/TÍTULO</b>	<b>VALOR</b>
	21	8.726	291,22	12769	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	22	8.727	291,22	12770	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	23	8.728	250,00	12771	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	24	8.729	250,00	12772	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	25	8.730	250,00	12773	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	26	8.731	250,00	12774	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	27	8.732	250,00	12775	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	28	8.733	250,00	12776	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	29	8.734	250,00	12777	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	30	8.735	250,00	12778	CAUCIONADO MUNICIPIO	
31	8.736	250,00	12779	CAUCIONADO MUNICIPIO		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPLLE24760160896. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwrflXJt.

32	8.737	250,00	12780	CAUCIONADO MUNICIPIO	
33	8.738	250,00	12781	ESCRITURA (LIVRO 289, FL. 63)	R\$ 20.000,00
34	8.739	250,00	12782	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
35	8.740	250,00	12783	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 19)	R\$ 20.000,00
36	8.741	250,00	12784	ESCRITURA (LIVRO 277, FL. 195)	R\$ 20.000,00
37	8.742	250,00	12785		
38	8.743	250,00	12786		

QUADRA "I"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.744	285,02	12787	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	02	8.745	252,00	12788	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	03	8.746	252,00	12789	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	04	8.747	252,00	12790	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	05	8.748	252,00	12791	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	06	8.749	384,35	12792	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	07	8.750	334,80	12793	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	08	8.751	334,80	12794	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	09	8.752	334,80	12795	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	10	8.753	334,80	12796	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	11	8.754	250,60	12797	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	12	8.755	250,60	12798	CAUCIONADO MUNICIPIO	

QUADRA "J"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.756	295,93	12799	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 90.000,00
	02	8.757	313,95	12800		
	03	8.758	314,42	12801	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 90.000,00
	04	8.759	297,34	12802	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 90.000,00
	05	8.760	250,00	12803	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00
	06	8.761	250,00	12804	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00
	07	8.762	250,00	12805	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 217)	R\$ 20.000,00
	08	8.763	250,00	12806	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 217)	R\$ 20.000,00
	09	8.764	250,00	12807	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	10	8.765	250,00	12808		
	11	8.766	312,96	12809		
	12	8.767	312,96	12810		
	13	8.768	250,00	12811	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	14	8.769	250,00	12812	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 52.800,00
	15	8.770	250,00	12813	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 52)	R\$ 20.000,00
	16	8.771	250,00	12814		
	17	8.772	250,00	12815	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00
18	8.773	250,00	12816	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 45.000,00	

QUADRA "K"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.774	295,46	12817		
	02	8.775	313,13	12818	ESCRITURA (LIVRO 284, FL. 191)	R\$ 20.000,00
	03	8.776	313,59	12819		
	04	8.777	296,49	12820		
	05	8.778	250,00	12821	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 57.000,00
	06	8.779	250,00	12822	ESCRITURA (LIVRO 289, FL. 368)	R\$ 20.000,00
	07	8.780	250,00	12823		
	08	8.781	250,00	12824	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 53.000,00
	09	8.782	250,00	12825	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 278)	R\$ 20.000,00
	10	8.783	250,00	12826		
	11	8.784	319,04	12827		
	12	8.785	319,04	12828	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 46)	R\$ 30.000,00
13	8.786	250,00	12829	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 46)	R\$ 30.000,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPJL24760160896. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwrflXJt.

14	8.787	250,00	12830	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 54.000,00
15	8.788	250,00	12831	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 133)	R\$ 20.000,00
16	8.789	250,00	12832		
17	8.790	250,00	12833	ESCRITURA (LIVRO 289, FL. 331)	R\$ 20.000,00
18	8.791	250,00	12834		

QUADRA "L"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.792	350,91	12835	ESCRITURA (LIVRO 293, FL. 136)	R\$ 20.000,00
	02	8.793	309,30	12836	ESCRITURA (LIVRO 1415, FL. 277)	R\$ 20.000,00
	03	8.794	313,85	12837		
	04	8.795	315,71	12838	ESCRITURA (LIVRO 1415, FL. 277)	R\$ 20.000,00
	05	8.796	313,10	12839		
	06	8.797	392,73	12840	ESCRITURA (LIVRO 294, FL. 23)	R\$ 20.000,00
	07	8.798	370,50	12841	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	08	8.799	334,39	12842	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	09	8.800	298,28	12843	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	10	8.801	262,18	12844	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	11	8.802	378,96	12845	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 211)	R\$ 20.000,00
	12	8.803	277,60	12846	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 211)	R\$ 20.000,00
	13	8.804	468,58	12847	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 211)	R\$ 20.000,00
	14	8.805	255,20	12848	ESCRITURA (LIVRO 281, FL. 211)	R\$ 20.000,00
	15	8.806	277,35	12849		
	16	8.807	299,50	12850		
17	8.808	321,66	12851	ESCRITURA (LIVRO 280, FL. 365)	R\$ 20.000,00	

QUADRA "M"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.809	314,72	12852	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	02	8.810	344,50	12853	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	03	8.811	351,37	12854	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	04	8.812	337,00	12855	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	05	8.813	250,00	12856		
	06	8.814	250,00	12857	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	07	8.815	250,00	12858	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 54.781,25
	08	8.816	250,00	12859		
	09	8.817	250,00	12860		
	10	8.818	295,12	12861		
	11	8.819	312,50	12862	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	12	8.820	312,50	12863	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	13	8.821	295,12	12864	ESCRITURA (LIVRO 1415, FL. 339)	R\$ 20.000,00
	14	8.822	250,00	12865		
	15	8.823	250,00	12866	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	16	8.824	250,00	12867	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	17	8.825	250,00	12868	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
18	8.826	250,00	12869			

QUADRA "N"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.827	271,52	12870	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	02	8.828	260,49	12871	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	03	8.829	259,5	12872		
	04	8.830	259,5	12873	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	05	8.831	259,5	12874	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	06	8.832	259,5	12875	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	07	8.833	259,5	12876	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
	08	8.834	259,5	12877		
	09	8.835	294,02	12878	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 254)	R\$ 20.000,00
10	8.836	6866,76	12879		***	

QUADRA "O"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.837	250,00	12880		
	02	8.838	250,00	12881	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	03	8.839	250,00	12882	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	04	8.840	250,00	12883		
	05	8.841	250,00	12884	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	06	8.842	250,00	12885	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	07	8.843	250,00	12886		
	08	8.844	250,00	12887		
	09	8.845	250,00	12888		
	10	8.846	282,62	12889	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 89)	R\$ 20.000,00
	11	8.847	282,62	12890	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 191)	R\$ 20.000,00
	12	8.848	250,00	12891	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 42.400,00
	13	8.849	250,00	12892	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	14	8.850	250,00	12893	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	15	8.851	250,00	12894		
	16	8.852	250,00	12895	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	17	8.853	250,00	12896	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	18	8.854	250,91	12897	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
19	8.855	250,31	12898	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00	

QUADRA "P"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.856	295,12	12899	ESCRITURA (LIVRO 293, FL. 136)	R\$ 20.000,00
	02	8.857	312,50	12900	ESCRITURA (LIVRO 294, FL. 023)	R\$ 20.000,00
	03	8.858	312,50	12901		
	04	8.859	295,12	12902		
	05	8.860	270,00	12903	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 37)	R\$ 25.000,00
	06	8.861	270,00	12904		
	07	8.862	270,00	12905	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 54.400,00
	08	8.863	270,00	12906	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 20.000,00
	09	8.864	270,00	12907		
	10	8.865	295,12	12908	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 28)	R\$ 25.000,00
	11	8.866	312,50	12909		
	12	8.867	312,50	12910	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 32)	R\$ 20.000,00
	13	8.868	295,12	12911	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 32)	R\$ 20.000,00
	14	8.869	270,00	12912		
	15	8.870	270,00	12913		
	16	8.871	270,00	12914		
	17	8.872	270,00	12915	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 57.000,00
18	8.873	270,00	12916	ESCRITURA (LIVRO 1415, FL. 31)	R\$ 20.000,00	

QUADRA "Q"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.874	295,12	12917		
	02	8.875	312,5	12918		
	03	8.876	312,5	12919		
	04	8.877	295,12	12920	ESCRITURA (LIVRO 293, FL. 136)	R\$ 20.000,00
	05	8.878	270,00	12921	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	06	8.879	270,00	12922	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
	07	8.880	270,00	12923	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	08	8.881	270,00	12924	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 45)	R\$ 20.000,00
	09	8.882	270,00	12925	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 50)	R\$ 20.000,00
	10	8.883	295,12	12926		
	11	8.884	312,50	12927	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 60.000,00
	12	8.885	312,50	12928		
13	8.886	295,12	12929	ESCRITURA (LIVRO 282, FL. 17)	R\$ 20.000,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPL24700160896. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwwtIX.it

14	8.887	270,00	12930	ESCRITURA (LIVRO 276, FL. 133)	R\$ 20.000,00
15	8.888	270,00	12931	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 52.000,00
16	8.889	270,00	12932	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
17	8.890	270,00	12933	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 55.000,00
18	8.891	270,00	12934		

QUADRA "R"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.892	287,16	12935		
	02	8.893	288,07	12936		
	03	8.894	250,00	12937	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	04	8.895	250,00	12938	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	05	8.896	250,00	12939	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	06	8.897	250,00	12940	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	07	8.898	250,00	12941	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 51.000,00
	08	8.899	250,00	12942		
	09	8.900	282,62	12943	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	10	8.901	282,62	12944	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 369)	R\$ 16.666,66
	11	8.902	250,00	12945		
	12	8.903	250,00	12946	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 48.000,00
	13	8.904	250,00	12947	ESCRITURA (LIVRO 292, FL. 289)	R\$ 20.000,00
	14	8.905	250,00	12948		
	15	8.906	250,00	12949	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 48.000,00
	16	8.907	250,00	12950		

QUADRA "S"	LOTE	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
	01	8.908	282,62	12951	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	02	8.909	250,00	12952	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	03	8.910	250,00	12953	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	04	8.911	250,00	12954	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	05	8.912	250,00	12955	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	06	8.913	250,00	12956	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	07	8.914	250,00	12957	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	08	8.915	250,00	12958	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	09	8.916	250,00	12959	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	10	8.917	323,82	12960	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	11	8.918	760,49	12961	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	12	8.919	639,65	12962	CAUCIONADO MUNICIPIO	
	13	8.920	520,46	12963	ESCRITURA (LIVRO 1415, FL. 305)	R\$ 20.000,00
	14	8.921	285,71	12964	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	15	8.922	251,19	12965	ESCRITURA (LIVRO 278, FL. 376)	R\$ 20.000,00
	16	8.923	250,00	12966	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 343)	R\$ 20.000,00
	17	8.924	250,00	12967		
	18	8.925	282,62	12968	ESCRITURA (LIVRO 293, FL. 136)	R\$ 20.000,00
	19	8.926	286,00	12969	INSTRUMENTO PARTICULAR	R\$ 68.640,00
	20	8.927	285,00	12970	ESCRITURA (LIVRO 293, FL. 136)	R\$ 20.000,00
21	8.928	285,00	12971			

OUTRAS ÁREAS	MATRÍCULA	ÁREA	CADASTRO	TRANSMISSÃO/TÍTULO	VALOR
ÁREA REMANESCENTE	8.534	32217,65	12972	ESCRITURA (LIVRO 275, FL. 63)	R\$ 161.197,80
ÁREA INSTITUCIONAL 1	8.929	10017,62	12973	MUNICIPIO	
ÁREA INSTITUCIONAL 2	8.930	4192,32	12974	MUNICIPIO	
ÁREA INSTITUCIONAL 3	8.931	252,00	12975	MUNICIPIO	
ÁREA VERDE	8.932	76976,77	12976	MUNICIPIO	
SISTEMA DE LAZER	8.933	1524,27	12977	MUNICIPIO	
VIOLA	8.934	50,00		MUNICIPIO	
RUA 01	8.935	2889,45		MUNICIPIO	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO COSTA PEREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 12:24, sob o número WPL 24760160896. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código ZwwtIX.it

RUA 02	8.936	6154,03		MUNICIPIO	
RUA 03	8.937	6480,11		MUNICIPIO	
RUA 04	8.938	3012,78		MUNICIPIO	
RUA 05	8.939	1447,48		MUNICIPIO	
RUA 06	8.940	1447,64		MUNICIPIO	
RUA 07	8.941	1463,20		MUNICIPIO	
RUA 08	8.942	1522,97		MUNICIPIO	
RUA 09	8.943	1525,38		MUNICIPIO	
RUA 10	8.944	2543,94		MUNICIPIO	
RUA 11	8.945	1249,39		MUNICIPIO	
RUA 12	8.946	1865,11		MUNICIPIO	
RUA 13	8.947	967,87		MUNICIPIO	
RUA 14	8.948	2056,11		MUNICIPIO	
RUA 15	8.949	1445,60		MUNICIPIO	
RUA 16	8.950	7052,90		MUNICIPIO	

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1039/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2024. Considera-se a data de publicação em 11/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. Defiro o prazo suplementar de 20 dias, solicitado pela perito nomeado nos autos, para entrega do laudo pericial (fls. 832). Após a juntada do laudo, intime-se as partes para manifestação. Intimem-se."

Pilar do Sul, 8 de novembro de 2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE  
PILAR DO SUL – SP.**

**Processo nº 1001092-22.2023.8.26.0444**

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ. sob n.º 46.634.473/0001-41, com sede na Rua Tenente Almeida, n.º 265, Pilar do Sul, Estado de São Paulo, vem, por sua procuradora que esta subscreve, diante da decisão de (fls. 561-563), requerer o seguinte:

**I- DOS PONTOS INCONTROVERSOS**

Excelência, é incontroverso que a requerida ÀBACO firmou com o Município o Termo de Compromisso, se obrigando a regularizar o loteamento denominado “Altos de Pilar”, ocorre que independentemente de qualquer Termo de Liberação do ente público, a loteadora passou a firmar compromissos de compra e venda dos lotes caucionados com terceiros, tornando ainda mais grave o caso, considerando que os lotes caucionados foram alienados sem que a empresa concluísse as obras de infraestrutura, para qual o caucionamento era destinado a garantir/assegurar.

É incontroverso o fato de que o Município é parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, considerando que trata-se de relação de consumo firmado entre o autor e a empresa Ábaco, não sendo razoável considerar o ente público um fornecedor nos termos do Código de Defesa do Consumidor, considerando que este integra a Administração Pública Direta para eventual responsabilidade pelo contrato firmado exclusivamente entre as partes mencionadas.

É evidente que trata-se de relação de consumo, cujo contrato irregular foi firmado somente pelo autor e a requerida Ábaco, sem qualquer Termo de Liberação, não sendo este ente público parte legítima para figurar no polo passiva da presente demanda, até porque a comercialização sem o Termo de Liberação da municipalidade reforça a ilegitimidade de parte no município.

Além do mais, é incontroverso o fato de que este ente público durante o decorrer do prazo do Termo de Compromisso incessantemente notificou a empresa, fiscalizando as obras e tomando providências na esfera administrativa, visando observar a regularização do loteamento em análise, conforme documentos juntados nos autos.

A requerida Ábaco, claramente ciente de sua irresponsabilidade no cumprimento do Termo de Compromisso, visando afastar-se de suas responsabilidades, passou a alienar indevidamente (e sem prévia autorização do requerente) os lotes caucionados para, em caso de o



município exercer o direito previsto na cláusula 4ª do termo de compromisso (ou seja, proceder o levantamento das cauções para executar as obras de infraestrutura), não ser prejudicada pelo descumprimento que ela própria deu causa, distribuindo os encargos e ônus aos particulares que adquiriram os lotes caucionados e ao município.

Diante do exposto a ação deve ser julgada integralmente improcedente em face da municipalidade, afastando inclusive qualquer aplicação de multa pelo descumprimento contratual por parte da primeira requerida em face deste ente público.

Ademais, trata-se fato incontroverso que a requerente sabia da hipoteca ao Município e mesmo assim adquiriu o lote; o compromisso de compra e venda deu-se sem qualquer participação do ente público (que, expressamente previu a vedação de alienação dos lotes caucionados no termo de compromisso).

Considerando que é incontroversa a inexistência de responsabilidade do ente público quanto aos prejuízos sofridos pelo requerente, o dano moral também inexistente. Não há qualquer comprovação de qualquer conduta atribuível ao Município de Pilar do Sul que, fugindo da normalidade, provocou desequilíbrio no bem estar do requerente, não sendo passível de ressarcimento por dano moral.

O Município, claramente demonstrou pelas provas que já foram juntadas à contestação, o exercício do poder de polícia municipal no sentido de compelir a empresa ré a proceder com as obras faltantes, para a total regularização do empreendimento.

Além do mais, não há como sustentar a aplicação dos dispositivos do Código de Defesa do Consumidor no presente caso envolvendo a Fazenda Pública, já que, se houve a relação de consumo, ocorreu entre o autor e a loteadora Ábaco, que firmou contrato ciente de o loteamento ainda não estava regularizado.

Por consequência lógica, todos os pedidos apresentados na inicial, inclusive os relacionados à relação de consumo são improcedentes em face da municipalidade, ficando desde já requerido a improcedência da demanda.

Ademais, cumpre esclarecer, que nos Autos 100117-97.2023.8.26.0444 (Ação Civil Pública) foi designada perícia para avaliar a porcentagem das obras de infraestrutura concluídas, portanto requer prazo para prosseguimento, enquanto aguardamos a conclusão do laudo pericial, para que possamos nos manifestar.



## II- DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, requer que todos os pedidos apresentados na inicial atribuindo responsabilização do Município sejam julgados improcedentes, reiterando-se o já alegado oportunamente na contestação.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

Pilar do Sul, 08 de novembro de 2024.

**Nathalia Soares da Silva**  
**OAB/SP 449.480**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Fls. 835/845: Manifeste-se o Município de Pilar do Sul, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 11 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 11/11/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Fls. 835/845: Manifeste-se o Município de Pilar do Sul, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 11 de novembro de 2024

**EXCELENTÍSSIMO DR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE  
PILAR DO SUL**

Processo nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ

46.634.473/0001-41

Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121

Rafael Ragazzi Isaac, Engenheiro Civil e Estrutural, Perito neste processo, devidamente inscrito no CREA/SP sob n. 5069726084 Após análises das documentações, perícia no local dos fatos e obtendo assim suas conclusões vem respeitosamente perante V<sup>a</sup> Ex<sup>a</sup> entregar o Laudo Técnico Judicial na especialidade de Engenharia Civil.

Termos em que P. Deferimento,  
Pilar do Sul 19/11/2024



*Rafael Ragazzi Isaac*  
Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas  
**CREA/SP: 5069726084**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Ao dia dez do mês de outubro do ano de 2024, às quatorze horas e trinta minutos, o perito Dr. RAFAEL RAGAZZI ISAAC, designado pelo MM JUIZ DE DIREITO da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul, para proceder o exame pericial no loteamento Altos de Pilar, nos autos do processo No **1000117-97.2023.8.26.0444**, vem descrever com verdade e com todas as circunstâncias o que vir, descobrir e observar, bem como responder aos quesitos do Juízo e das Partes. Em consequência, passa ao exame pericial solicitado, bem como as investigações que julgou necessárias, às quais, passa a declarar por este Laudo.

**Sumário**

**1. Pressuposto ..... 3**

1.1 Objetivo e Objeto do trabalho e Documentos Solicitados e Disponibilizados..... 3

1.2 Resumo dos Autos e Histórico..... 5

1.3 Procedimento do Trabalho e dos Documentos ..... 6

**2. Generalidades sobre o Local e Características da Região..... 7**

2.1 Vistoria no Local ..... 9

**3. Constatações Técnicas e Conclusão..... 32**

**4. Resposta aos Quesitos ..... 51**

**5. Encerramento ..... 58**

**6. Curriculum Profissional e Referências Bibliográficas ..... 59**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAGAZZI ISAAC e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 08:44, sob o número WPLL24700166380 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código B61Xk7rm.

# 1. Pressuposto

## 1.1 Objetivo e Objeto do trabalho e Documentos Solicitados e Disponibilizados

Elaboração de perícia técnica na área de engenharia civil, expressa às fls 776. Em consonância à Decisão do MM DR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE PILAR DO SUL, englobando (fls 775 e 776):

**i) avaliação da porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento.**

**ii) avaliação se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção.**

**iii) avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia.**

**iv) Resposta aos quesitos iniciais e complementares.**

No dia da Perícia este expert **solicitou** às partes a seguinte relação de documentos:

- 1 - Última planilha de medição interna com as porcentagens dos serviços executado.
- 2 - Plantas de todos os projetos em arquivo PDF.
- 3 - Cópia do contrato do empreendimento.
- 4 - Cópias das licenças com os órgãos (SABESP, CETESB, ELEKTRO)
- 5 - Cópia da Aprovação no (GRAPROHAB)
- 6 - Fotos e relatórios de obra da última medição a época da paralização.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Os documentos disponibilizados pela **requerida** foram:

- 1 – Projeto aprovado no GRAPROHAB, do ano de 2015, o mesmo que está disponível no site da Prefeitura de Pilar do Sul.
- 2 – Ofício do GRAPROHAB DE 2018, mantendo a certificação até 2019, anexo ao final do LAUDO.
- 3 – Ofício da CETESB de 2017, revalidando o certificado até o ano de 2019, anexo ao final do LAUDO.
- 4 – Aprovação com condicionantes a serem atendidos da SABESP do ano de 2018, anexo ao final do LAUDO.
- 5 – Planilha com estimativa das etapas executadas.

Os documentos disponibilizados pela **requerente** foram:

- 1 – Uma cópia monocrome em A1 impressa do projeto aprovado pelo GRAPROHAB.
- 2 – Decretos 3543/2018, 3957/2021, 3979/2021.
- 3 – Relatório Fotográfico de Novembro de 2022.
- 4 – Projetos Complementares (Em conversa posterior com o setor de engenharia, foi disponibilizado para este Expert no setor de engenharia acesso para análise local de parte dos projetos de drenagem, esgoto, abastecimento de água).

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## 1.2 Resumo dos Autos e Histórico

A autora por meio de seu procurador afirma em apertado resumo que **“A requerida não cumpriu com o prazo do termo de compromisso firmado entre as partes para executar as obras de infraestrutura do Loteamento denominado Altos de Pilar. Afirma ter enviado diversas notificações, tendo sido algumas respondidas, outras não. Afirma que ficou comprovado que a requerida estava comercializando lotes caucionados, desrespeitando o termo de compromisso firmado. Não tendo obtido as soluções esta ingressou com as vias Judiciais”**.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

### 1.3 Procedimento do Trabalho e dos Documentos

Tendo em vista o conhecimento do processo e entendimento dos fatos para dessa forma elencar a técnica à perícia, esta destacou estudos e leitura aos autos e seus anexos, bem como aos documentos fornecidos, e vistoria técnica no local dos fatos na data informada processualmente, diligências posteriores no departamento de engenharia da Prefeitura de Pilar do Sul para acesso a materiais impressos de arquivos internos. Dessa forma com todas as informações obtidas, estudos, constatações técnicas foi elaborado o Laudo de Perícia Judicial. Na data e horário da perícia estiveram presentes no local:

#### **Da Requerente:**

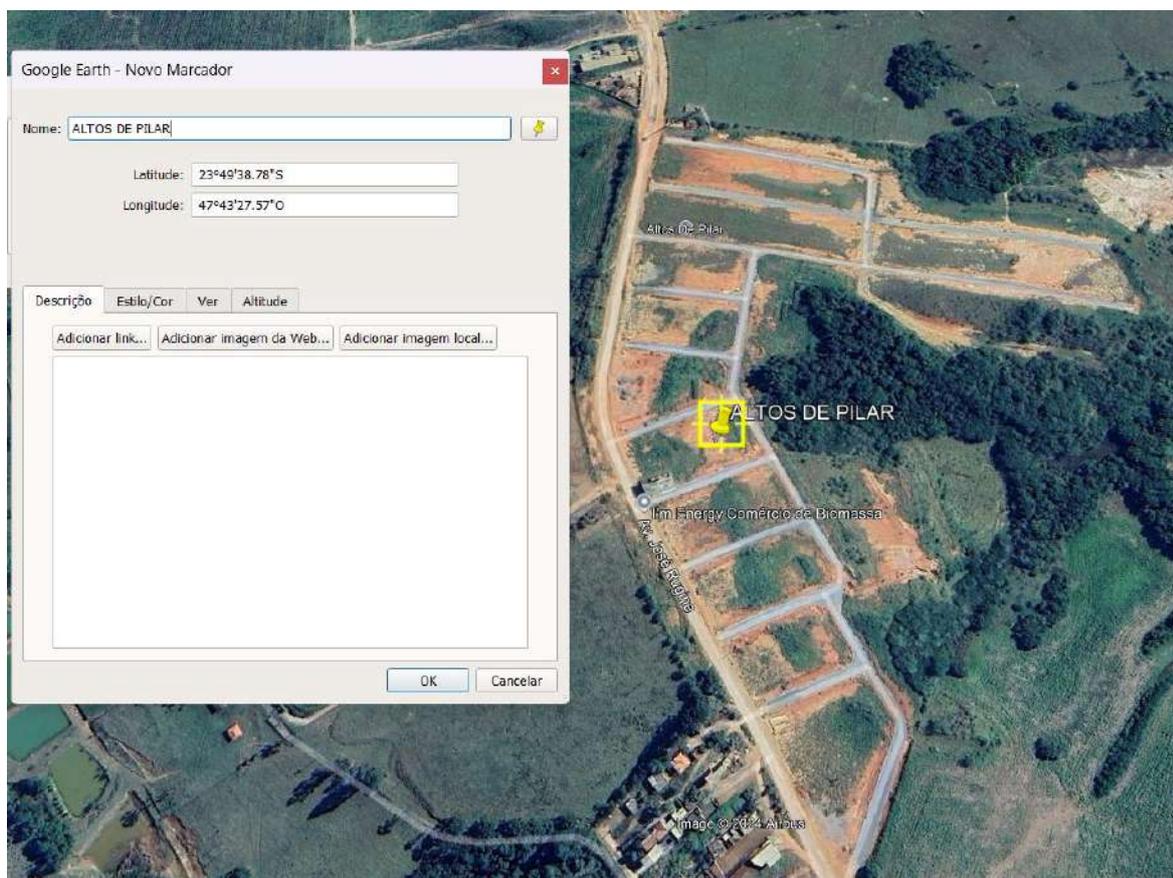
- 1 – Sr Eduardo Oliveira dos Santos Junior. Engenheiro Civil.
- 2 – Sr Jeferson Roberto Ferreira dos Santos – Técnico de Edificações.
- 3 – Sr Tales Martinelli Barbosa – Engenheiro Civil.

#### **Da Requerida:**

- 1 – Sr Antonio Edgard Jardim (Advogado).
- 2 – Sr Cristian Ikezaki. Engenheiro Civil

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
CREA/SP: 5069726084

## 2. Generalidades sobre o Local e Características da Região



**IMAGEM 1 – Vista Google Earth Pro**

O local situa-se à Av José Rugine, Pilar do Sul - SP, coordenadas conforme imagem acima. Trata-se de um loteamento e fase de execução e com as obras paralisadas há alguns anos. O local possui aproveitamento conforme imagem abaixo. Topografia com médio a acentuado declive da Avenida José Rugine, para os fundos do empreendimento. No momento não possui benfeitorias públicas operacionais tais como água potável, iluminação pública, rede de esgoto, rede de telefonia, sinalização viária, asfalto, energia elétrica, captação de águas de chuva, calçadas.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 2** - Vista obtida pelo aplicativo Google Earth Pro com camada de Terreno ativada para fins elucidativos da topografia.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## 2.1 Vistoria no Local

Este Expert esteve presente no local dos fatos na data e no horário combinado anteriormente e informado processualmente, com intuito de permitir o entendimento mais amplo do loteamento objeto de análise e de realizar a perícia. Condições climáticas ideais.

Deu-se início à vistoria através da Rua 12 no vértice com a Avenida José Rugine, seguindo sentido Rua 16, após, curva à esquerda pela Rua 11 subindo até a Avenida José Rugine, voltando com curva à direita pela Rua 10, seguindo até o cruzamento com a Rua 16, com curva à esquerda, seguindo pela Rua 16 até a Rua 09, fazendo curva à esquerda subindo até a Avenida José Rugine fazendo curva à direita, seguindo até a Rua 08, fazendo curva a direita, descendo novamente até a Rua 16, fazendo curva a esquerda, seguindo por esta e novamente curva à esquerda até a Rua 07, subindo até a Avenida José Rugine, fazendo curva à direita seguindo por esta até a Rua 06, fazendo curva à direita, descendo esta até a Rua 16, fazendo curva à esquerda, seguindo até a Rua 03, virando à direita descendo até o final desta no vértice com a Rua 13. Na quadra B, atravessando os lotes 14, 2,3 e 4, seguindo até a Rua 02, estando esta já asfaltada com algumas patologias, subindo a Rua 02 até o cruzamento com a Rua 14, virando à direita e posteriormente à esquerda chegando a Rua 01, também já asfaltada com algumas patologias, sendo que esta área do empreendimento contemplada pelas Ruas 01 e 02, é onde pode-se observar uma maior evolução nos serviços de pavimentação e de drenagem, em função do asfalto (com ressalvas) e drenagem (caixas com tampas).

Nas fotos que se sucedem é possível notar que o loteamento possui diversos pontos de assoreamento de solo, possui estruturas danificadas da rede de esgoto e pluvial, estando trechos entupidos, outros trechos incompletos.

A parte de pavimentação encontra-se parcialmente concluída nas Ruas 01 e 02, na quadra O e N, as ruas 15 e parte da 10 não se encontram executadas, bem como a parte de topografia e demais infraestruturas dos respectivos lotes.

Demarcação Topográfica incompleta sem colocação de Marcos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Rede e Iluminação pública não executadas, tendo alguns postes empilhados no local.

Estação Elevatória não executada.

Rede de abastecimento de água executada em fases iniciais.

Arborização não executada.

Muros nos fundos de dividas com os lotes parcialmente executados faltando os trechos das quadras A,D,E.

Instalação de calçadas nas áreas públicas não executada.

Rede de Esgoto e Pluvial parcialmente executadas com ressalvas.

As constatações serão devidamente explicadas foto a foto abaixo, e ao final será estimada uma composição das porcentagens concluídas do empreendimento, bem como o valor de mercado dos lotes dados como garantia.



**IMAGEM 2** – Vista da Rua 12 próximo à Avenida, onde pode-se observar que esta possui sub-base e base parcialmente executadas, entretanto expostas a condições climáticas por alguns anos, precisarão passar por processos de recomposição para garantia de qualidade e durabilidade.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 3** - Na seta laranja, pode-se observar que a caixa de captação pluvial está com sujeira por dentro e em volta, bem como não possui o acabamento com tampa.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 4** - Na seta laranja, pode-se observar ao lado oposto ainda na Rua 12 que a caixa de captação pluvial está com sujeira por dentro e em volta, bem como não possui o acabamento com tampa e acabamento interior.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 4** – Na imagem é possível observar o loteamento de forma mais ampla onde pode-se constatar um PV de Esgoto abaixo e colocação de guias nas laterais. Pode-se observar que não existe executada a parte de Rede Elétrica e Iluminação Pública.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 5** – Na imagem é possível observar que não existem nessa região colocação de marcos de concreto.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 5** – Na imagem é possível observar que a caixa de captação pluvial se encontra gravemente danificada, com sinais de assoreamento em seu entorno.



**IMAGEM 8** – Na imagem possível observar que o PV, encontra-se entupido no trecho da Rua 12 próximo à curva.



**IMAGEM 9** – Na imagem é possível observar seguindo pela Rua 16 que a pavimentação está nas mesmas condições da Rua 12, pode-se observar trechos tomados por mato.



**IMAGEM 9** – Na imagem é possível observar a Rua 11 onde tem-se as condições de pavimentação iguais as fotos anteriores, com sinais de avanço de mato, e sinais de erosão no entorno.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 9** – Na imagem é possível observar condições similares às caixas vistoriadas anteriormente, estando esta danificada com necessidade de limpeza, sem tampas e acabamentos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 10** – Na imagem é possível observar um dos PVs que aparenta não estar entupido.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 11** – Na imagem é possível observar alguns postes que estão no local.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 12** – Na imagem é possível observar outro PV com obstrução. (Rua 11).

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 13** – Na imagem é possível observar pela Rua 10 a condições semelhantes de pavimentação e de vegetações sobre a rua, existem alguns trechos com sinais de assoreamento.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



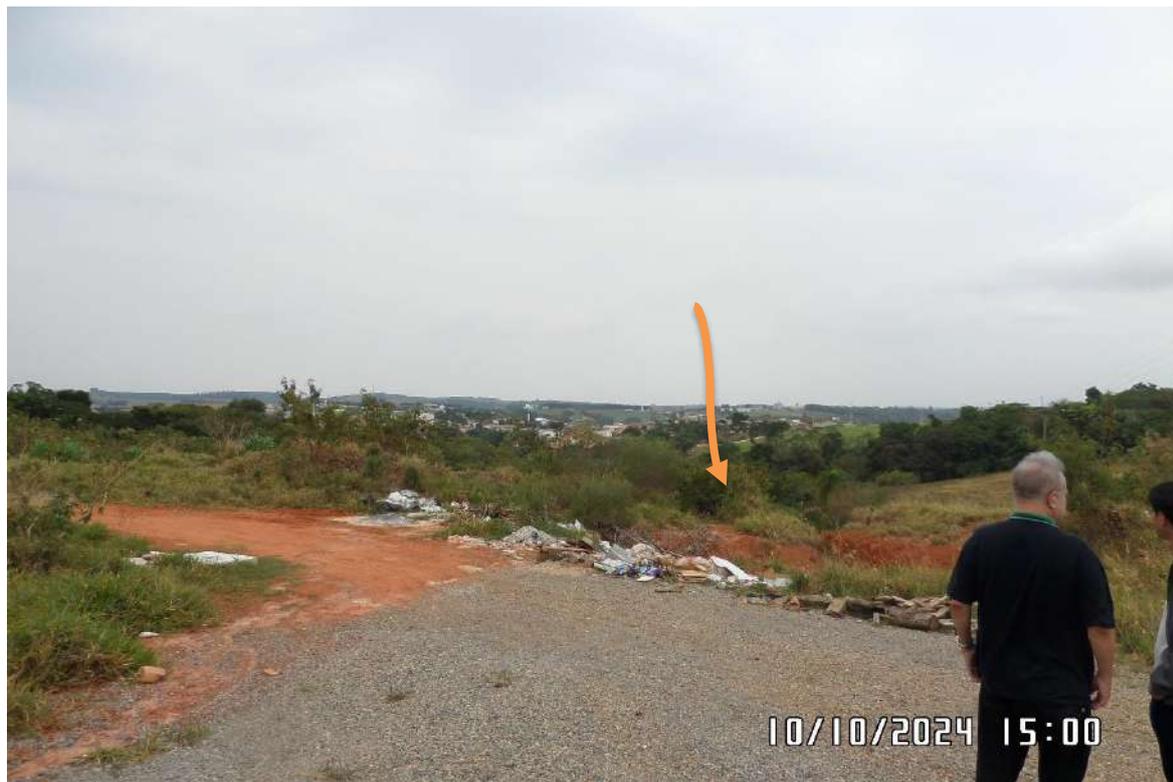
**IMAGEM 14** – Na imagem é possível observar pela Rua 10 que devido ao lapso temporal em que a obra se encontra paralisada, as chuvas criaram caminhos na parte mais baixa do leito carroçável em função da topografia transversal e percorreram para o trecho mais baixo devido a topografia longitudinal, carreando parte do solo e danificando o serviço de pavimentação.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 15** – Na imagem é possível observar outro PV obstruído, bem como o solapamento do solo em função das águas pluviais que percorrem o caminho natural em razão da topografia e gravidade.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 16** – Na imagem é possível observar no cruzamento da Rua 10 com a Rua 16 que as quadras O e N (lotes) bem como demais sistemas de pavimentação, drenagem, esgoto e outros não se encontram executados (seta laranja).

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 17** – Na imagem é possível observar no cruzamento da Rua 7 com a Rua 16 as mesmas condições da pavimentação das imagens anteriores, bem como sinais de assoreamento no canto da Rua 7, parte baixa do leito carroçável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAGAZZI ISAAC e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 08:44, sob o número WPLL24700166380. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código B61Xk7rm.

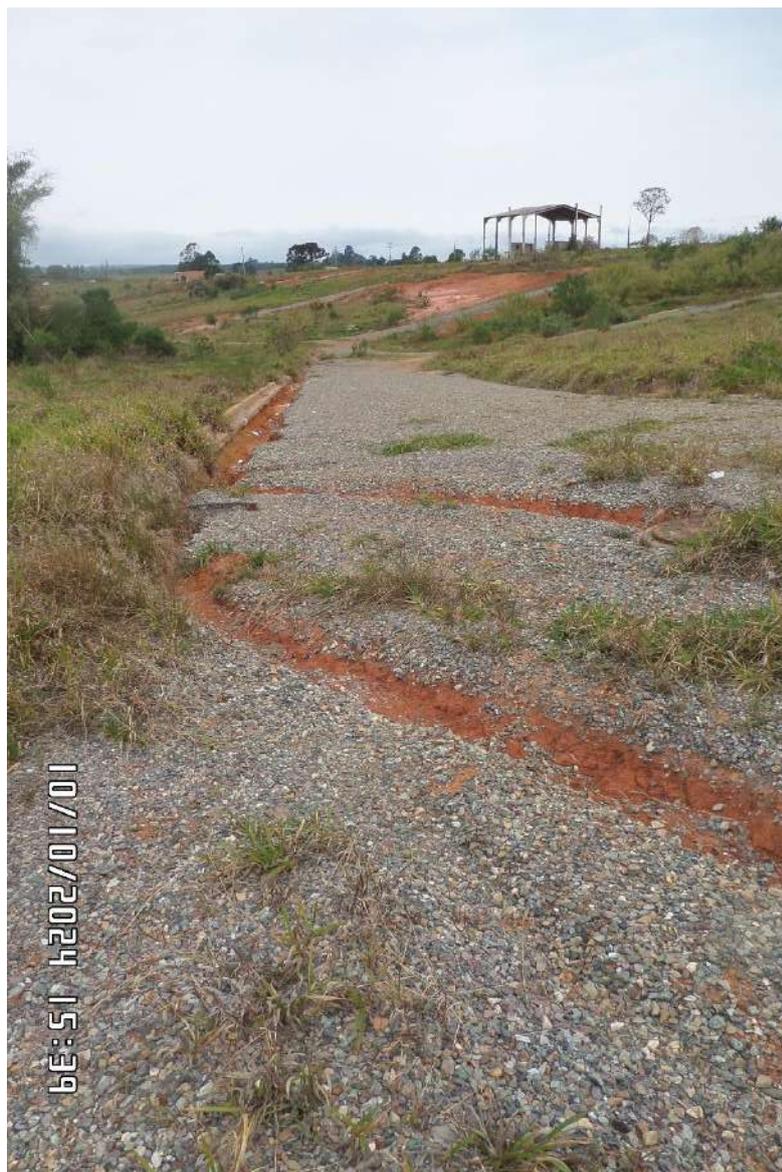


**IMAGEM 17** – Na imagem é possível observar que existem alguns marcos topográficos estocados no barracão.



**IMAGEM 18** – Na imagem é possível observar que o pavimento neste trecho está gravemente danificado pelo assoreamento sofrido ao longo dos anos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 19** – Na imagem deste outro trecho é possível observar igualmente que o pavimento neste trecho está gravemente danificado pelo assoreamento sofrido ao longo dos anos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**



**IMAGEM 20** – Na imagem deste outro trecho é possível observar a Rua 03, onde também o pavimento está gravemente danificado pelo assoreamento sofrido ao longo dos anos.

### 3. Constações Técnicas e Conclusão

Pode-se constatar que existem diversas pendências contratuais bem como itens que necessitam ser refeitos em função de estarem danificados com o tempo, sendo estes explicados de forma ampla nas imagens acima, e sendo estimados abaixo nas composições.

Foram solicitados às partes por este Expert diversos documentos básicos e inerentes ao tipo de empreendimento executado para o desenvolvimento dos trabalhos periciais, **tendo sido partes destes entregues até a presente** data os quais se mostram suficientes para a elaboração do trabalho Pericial.

A Perícia irá estimar as composições com base nas informações constantes no projeto do Loteamento computando as áreas discriminadas nas tabelas, bem como valer-se-á de da Planilha de Avaliação de Glebas com o Custo de Urbanização em R\$ por 1000m<sup>2</sup> de área útil, da Editora Pini (TCPO WEB), referente ao mês de Agosto de 2024, obtida por compra através do site <https://loja.pini.com.br/index.php/tcpoweb-2/>, (pág 4/114) com assinatura mensal de R\$ 169,00, pagas por este expert, tendo em vista que alguns serviços executados encontram-se enterrados, também se balizará pelos fatos e constatações observadas no local.

Esta avaliação servirá como base para estimar a porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento, sendo balizada as porcentagens de cada item em função das porcentagens dos custos unitários destes **(ITEM 1)**.

Os itens contratuais não informados da tabela serão estimados através de pesquisa de mercado / elaboração de orçamento, tais como:

- 1 – Arborização**
- 2 – Muros em Bloco de Concreto nas divisas do fundo de lotes com áreas institucionais.**
- 3- Instalação de Calçada nas áreas públicas.**
- 4 – Estação Elevatória de águas. (ITEM 2).**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

A avaliação dos itens a serem reparados será anexada a parte com estimativa dos serviços a serem feitos. **(ITEM 3).**

A avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia será elaborada através do método estatístico comparativo direto de dados, em função de existir na região um loteamento com características semelhantes de metragens, topografia e qualidade de acesso. **(ITEM 4).**

O custo para adequação de licenciamentos com a (SABESP), (ELEKTRO), (CETESB), (GRAPROHAB), será estimado com base na pesquisa comparativa realizada através de reunião com o corpo de engenharia de um loteamento similar em execução no município, em função das poucas informações disponíveis. **(ITEM 5).**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**ITEM 1: Custo de Urbanização de Glebas R\$ / 1000m<sup>2</sup> de área útil,**  
 fonte “Caderno de Cotação PINI/ TCPOWEB, REVISÃO MAIS RECENTE Agosto  
 de 2024”.

## Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m<sup>2</sup> de área útil)

agosto-24

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
<b>set/23</b>	12.122,11	1.958,42	5.826,43	15.496,70	11.351,39
out	12.135,42	1.962,97	5.849,18	15.564,93	11.376,30
nov	12.090,82	1.961,82	5.843,44	15.547,73	11.225,64
dez	12.174,72	1.953,63	5.802,50	15.424,91	11.563,71
jan	12.047,53	1.949,66	5.782,62	15.365,25	11.196,13
fev	12.047,41	1.951,93	5.793,99	15.399,37	11.169,02
mar	12.046,67	1.951,93	5.793,99	15.399,37	11.217,29
abr	12.047,19	1.953,29	5.800,81	15.419,84	11.543,35
mai	12.047,98	1.951,06	5.789,65	15.386,36	11.310,49
jun	12.051,76	2.007,61	5.863,46	15.503,31	11.608,98
jul	12.051,74	2.009,43	5.872,56	15.530,60	11.635,95
<b>ago/24</b>	<b>12.052,74</b>	<b>2.010,34</b>	<b>5.877,11</b>	<b>15.544,25</b>	<b>11.638,43</b>

VARIAÇÕES %

mês	0,01%	0,05%	0,08%	0,09%	0,02%
acumulado: no ano	-1,00%	2,90%	1,29%	0,77%	0,65%
em 12 meses	0,67%	-3,02%	-1,61%	-1,15%	-1,16%

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
<b>set/23</b>	26.334,01	10.744,91	9.008,58	27.417,80	3.564,17	123.824,52
out	26.395,07	10.847,92	9.319,58	28.013,46	3.564,17	125.029,00
nov	26.376,33	11.203,40	9.325,15	28.004,68	3.571,87	125.150,89
dez	26.335,18	11.210,20	9.529,06	27.818,24	3.587,29	125.399,45
jan	26.133,32	11.169,52	9.563,54	29.771,10	3.564,17	126.542,84
fev	26.241,20	11.176,87	9.530,96	29.715,19	3.564,17	126.590,09
mar	26.192,17	11.169,17	9.383,94	29.456,95	3.512,77	126.124,25
abr	26.704,57	11.197,41	9.362,71	30.008,79	3.541,04	127.579,00
mai	26.800,27	11.202,34	9.468,57	30.390,82	3.584,72	127.932,26
jun	27.656,31	11.488,66	9.613,89	29.982,64	3.719,47	129.496,09
jul	27.630,16	11.481,75	9.726,64	30.051,00	3.719,47	129.709,29
<b>ago/24</b>	<b>27.730,92</b>	<b>11.737,08</b>	<b>9.733,67</b>	<b>30.166,36</b>	<b>3.714,33</b>	<b>130.205,24</b>

VARIAÇÕES %

mês	0,36%	2,22%	0,07%	0,38%	-0,14%	0,38%
acumulado: no ano	5,30%	4,70%	2,15%	8,44%	3,54%	3,83%
em 12 meses	-6,00%	-8,81%	-6,91%	-8,81%	-3,90%	-5,04%

Será adotado na parametrização do Total, Terraplanagem Média em função da topografia medianamente acentuada local. Assim ter-nos-emos os parciais e o total de:

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

	<i>Custo/1000m<sup>2</sup></i>	<i>Porcentagem Por Item</i>
Serviços de Topografia	R\$ 12.052,74	10,70%
Terraplenagem Média	R\$ 5.877,11	5,22%
Rede de Água Potável	R\$ 11.638,43	10,33%
Rede de Esgoto	R\$ 27.730,92	24,62%
Drenagem Pluvial e Galerias	R\$ 11.737,08	10,42%
Drenagem Pluvial Guias e Sarjetas	R\$ 9.733,67	8,64%
Pavimentação	R\$ 30.166,36	26,78%
Rede de Iluminação Pública	R\$ 3.714,33	3,30%
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 112.650,64</b>

Sendo o total de área loteável útil conforme tabela do projeto do loteamento igual à 114.275,23 m<sup>2</sup>, ter-nos-emos um custo total para esses serviços na data deste Laudo de **R\$ 12.873.177,80** (Doze Milhões, oitocentos e setenta e três mil, cento e setenta e sete reais e oitenta centavos).

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**ITEM 2:** Custo para composição de itens adicionais contratuais não descritos nas tabelas acima e no item 1. fonte “PINI/ TCPOWEB, REVISÃO MAIS RECENTE Agosto de 2024”.

**ITEM 2.1 – Arborização:** Para o presente item, em função de não existir explicitamente um valor contratual da quantidade e das espécies de árvores a serem plantadas, adotar-se-á o valor de 1 árvore plantada por lote na face oposta aos lotes que estão instalados os postes de energia, prática recorrente em loteamentos com uma tolerância adicional de 10% para áreas de esquinas, totalizando 220 árvores. Para parâmetro orçamentário usar-se-á a composição para a espécie Manacá da Serra sendo esta uma valor intermediário nas espécies disponíveis, computando mão de obra e material conforme **Código abaixo: Código: 3R 33 94 00 00 00 00 35 21 - SERVIÇO COMPOSTO - Unidade:un30.147.000372.SER. Descrição: Árvore ornamental manacá da serra com altura 1,5 a 2 m; em cava de 80 x 80 x 80 cm**

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 34	Servente	h	MCOB	1,18	9,39	11,08	1,18
2N 36 16 25 12 39	Jardineiro	h	MCOB	0,23	11,43	2,63	0,23
2C 02 10 02 00 00 05 10	Adubo mineral NPK com formulação 10 - 10 - 10	kg	MAT	0,8	63,10	42,48	0,8
2C 02 10 02 00 00 05 12	Adubo orgânico curado - esterco	m³	MAT	0,05	550,00	29,50	0,05
2C 02 10 02 00 00 05 13	Fosfato de rochas	kg	MAT	0,8	16,63	13,30	0,8
2C 02 10 02 00 00 05 14	Calceiro dolomítico	kg	MAT	0,8	5,05	4,04	0,8
2C 02 10 02 00 00 05 50	Terra vegetal preta	m³	MAT	0,295	460,00	82,00	0,295
2C 02 10 02 00 00 08 35	Árvore ornamental manacá da serra, TIBOUCHINA MUTABILIS, altura 1,5 a 2 m	un	MAT	1	122,54	122,54	1
2C 03 02 02 11 05	Árnia média lavada	m³	MAT	0,0064	215,97	1,38	0,0064
					Total mão-de-obra sem taxas (R\$)	13,71	
					Total outros itens sem taxas (R\$)	295,24	
					Total geral sem taxas (R\$)	308,95	

220 Árvores \* R\$ 308,95 = **67.969,00**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**ITEM 2.2 Muros em Bloco de Concreto nas Divisas de Fundos de Lotes com áreas institucionais:** Para o presente item foi

avaliado no dia da Perícia que existem aproximadamente 70m (h) x 1,5m (v) = 105m<sup>2</sup>. Quadra I

Sendo necessário fundação e impermeabilização será estimada a quantidade total a ser executada em função do mapa do loteamento onde tem-se:

**Quadra A:**

Metragem Linear de Vigas Baldrame 20x30: **187 mL**

**11.22 m<sup>3</sup> de concreto 25 Mpa** Código: 3R 04 23 14 00 00 00 15  
 23 - SERVIÇO COMPOSTO - Unidade: m<sup>3</sup> - 04.102.000155.SER  
 Descrição: Concreto preparado na obra C25 S50, controle "B", brita

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 34	Servente	h	MOD	8	9,39	56,34	8
2C 03 02 02 11 05	Areia média lavada	m³	MAT	0,578	215,97	124,83	0,578
2C 03 02 03 00 05	Brita 1	m³	MAT	0,712	229,52	163,42	0,712
2C 03 03 02 11 06	Cimento CP-32	kg	MAT	373	0,88	253,64	373
3R 50 30 30 20 10 51 37 01	Betoneira elétrica trifásica, 2 hp - 1,5 kW, capacidade 400 L	h prod	EQH	0,306	11,53	3,53	0,306
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	59,21	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	542,55	
					Total geral, sem taxas (R\$)	601,76	

**R\$ 6.743,22**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAGAZZI ISAAC e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 08:44, sob o número WPLL24700166380 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código B61XK7rm.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**800m de aço 10mm (Ferragem Principal) = 493 Kg**

**800m de aço 5mm (Estribos) = 123 Kg**

**Total = 616 Kg** Código: 3R 04 22 14 00 00 00 20 05 - SERVIÇO  
 COMPOSTO - Unidade: kg - 05.101.000020.SER  
 Descrição: Armadura de aço CA-50 para estruturas de concreto armado, Ø até 12,5 mm, corte, dobra e montagem.

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 09	Armador	h	MOD	0,08	11,43	0,91	0,08
2N 36 16 25 15 03	Ajudante de armador	h	MOD	0,14	9,39	1,31	0,14
2C 03 12 00 00 05	Espaçador plástico para armadura de peças de concreto com cobrimento 3 cm	un	MAT	0,264	0,40	0,11	0,264
2C 03 12 07 12 12	Aço CA-50 Ø 12,5 mm em barra, massa nominal 0,963 kg/m	kg	MAT	1,1	7,56	8,32	1,1
2C 03 14 02 00 09	Arame recozido 18 BWS, Ø 1,25 mm, 0,010 kg/m	kg	MAT	0,025	19,20	0,48	0,025
3R 50 10 30 10 21 00 52 01	Dobradeira para ferro, elétrica, 5 hp - 3,7 kW, capacidade de dobra, CA-25 até Ø 32 mm e CA-50 até Ø 25 mm	h prod	EQH	0,06	29,81	1,79	0,06
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	2,78	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	10,14	
					Total geral, sem taxas (R\$)	12,92	

**R\$ 7.958,72**

Metragem linear de Brocas, considerando 1 unidade de Diâmetro 25 a cada 3m de comprimento com 2m de profundidade: **124 mL**

**6 m³ de concreto 25 MPa**

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 34	Servente	h	MOD	6	9,39	56,34	6
2C 03 02 02 11 05	Areia média lavada	m³	MAT	0,578	215,97	124,83	0,578
2C 03 02 03 00 05	Brita 1	m³	MAT	0,712	229,52	163,42	0,712
2C 03 03 02 11 06	Cimento CP-32	kg	MAT	373	0,68	253,64	373
3R 50 30 30 20 10 51 37 01	Betoneira elétrica trifásica, 2 hp - 1,5 kW, capacidade 400 L	h prod	EQH	0,306	11,53	3,53	0,306
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	59,21	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	542,55	
					Total geral, sem taxas (R\$)	601,76	

**R\$ 3.610,56**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**500 m de aço 10mm (Ferragem Principal) = 308 Kg**

**374m de aço 5mm (Estribos) = 58 Kg**

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 09	Armador	h	MOD	0,08	11,43	0,91	0,08
2N 36 16 25 15 03	Ajudante de armador	h	MOD	0,14	9,39	1,31	0,14
2C 03 12 00 00 05	Espaçador plástico para armadura de peças de concreto com cobrimento 3 cm	un	MAT	0,264	0,40	0,11	0,264
2C 03 12 07 12 12	Aço CA-50 Ø 12,5 mm em barra, massa nominal 0,963 kg/m	kg	MAT	1,1	7,56	8,32	1,1
2C 03 14 02 00 09	Arame recozido 18 BWS, Ø 1,26 mm, 0,010 kg/m	kg	MAT	0,025	19,20	0,48	0,025
3R 60 10 30 10 21 00 52 01	Dobradora para ferro, elétrica, 5 hp - 3,7 kW, capacidade de dobra, CA-25 até Ø 32 mm e CA-50 até Ø 25 mm	h prod	EIQH	0,06	29,61	1,79	0,06
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	2,78	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	10,14	
					Total geral, sem taxas (R\$)	12,92	

**R\$ 4.728,72**

Metragem Quadrada de impermeabilização Asfáltica: **74.8 m²**

Código: 3R 08 11 00 00 00 00 43 10 - SERVIÇO COMPOSTO - Unidade: m² - 10.104.000055.SER

Descrição: Pintura asfáltica para impermeabilização em 2 demãos

Exibir composição detalhada (sem sub-composições)

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 07	Aplicador de impermeabilização	h	MCD	0,2	11,43	2,29	0,2
2N 36 16 25 15 02	Ajudante de aplicador de impermeabilização	h	MCD	0,4	9,39	3,76	0,4
2C 04 07 03 00 34	Tinta asfáltica	l	MAT	0,5	32,06	16,03	0,5
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	6,05	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	16,03	
					Total geral, sem taxas (R\$)	22,08	

**R\$ 1.651,58**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Metragem Quadrada de Muro em Bloco de Concreto: **280 m².**

**Código: 3R 05 12 00 00 00 06 11 - SERVIÇO**

COMPOSTO - Unidade: m² - 06.101.000315.SER

Descrição: Alvenaria com blocos de concreto 19 x 19 x 39 cm, classe C (resistência ≥ 3 MPa), parede # 19 cm, juntas com 10 mm, com argamassa mista de cimento, saibro e areia traço 1:1:5,5

Exibir composição detalhada (sem sub-composições)							
Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 29	Pedreiro	h	MOD	0,75	11,43	8,57	0,75
2N 36 16 25 12 34	Servente	h	MOD	0,47	9,39	4,41	0,47
2C 03 07 02 11 19	Bloco de concreto para alvenaria 19 x 19 x 39 cm	un	MAT	12,875	5,59	71,97	12,875
3R 05 08 17 00 00 00 19 17	Argamassa mista de cimento, saibro e areia traço 1:1:5,5	m²	SER	0,0236	481,28	11,36	0,0236
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	15,20	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	81,11	
					Total geral, sem taxas (R\$)	86,31	

$R\$ 96,31/m^2 * 280 = R\$ 26.966,00$
---------------------------------------

TOTAL PARA A QUADRA A COM 187 mL de Muro a executar:

R\$ 51.658,80

Pode-se resumir o item em 5 trechos que são necessários Muros.

Trecho 1 – Quadra I, já executado = 70 mL

Trecho 2 – Quadra A, não executado = 187 mL

Trecho 3 – Quadra E, não executado = 27,66 mL

Trecho 4 – Quadra D, não executado = 60 mL

Trecho 5 – Quadra N, não executado = 82,10 mL

Sendo as estruturas iguais nos trechos é possível aplicar uma regra de 3 tendo o valor por mL = R\$ 276,25.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Assim temos:

Trecho 1 – Quadra I, já executado = R\$19.337,50	<b>EXECUTADO</b>
Trecho 2 – Quadra A, não executado = R\$ 51.658,80	<b>NÃO EXECUTADO</b>
Trecho 3 – Quadra E, não executado = R\$ 7.641,07	<b>NÃO EXECUTADO</b>
Trecho 4 – Quadra D, não executado = R\$ 16.575	<b>NÃO EXECUTADO</b>
Trecho 5 – Quadra N, não executado = R\$ 22.680,10	<b>NÃO EXECUTADO</b>

Total não executado = **R\$ 98.554,95**

**ITEM 2.3 – Instalação de calçada nas áreas públicas:**

Contabilizando as calçadas da área de lazer tem-se aproximadamente 240m<sup>2</sup> de calçada.

Voltar para: resultados da busca por | malha | 14 itens | Página 1 de 1

Composição | Memorial Descritivo | Ajuste de Coeficiente

Código: 3R 04 22 16 00 00 00 10 04 - SERVIÇO COMPOSTO - Unidade: m<sup>2</sup> - 04.101.000052.SER  
 Descrição: Armadura de tela de aço CA-60 Ø 4,20 mm, malha de 15 x 15 cm

Região de preços: São Paulo | Lei(s) sociais (taxa padrão): Digitado pelo usuário | Data preço: 2024/09

Exportar para Excel | Reinstalar Preços

Quantidade: 240 m<sup>2</sup> | Taxas: LS: 0 % | BC: 0 % | Valores totais (R\$): Sem taxas: 9.731,56 | Com taxas: 9.731,56 | LS: 0,00 | BC: 0,00

Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
ZN 36 16 25 12 09	Armador	h	MOD	0,0296	11,43	81,20	7,104
ZN 36 16 25 15 03	Ajuda de armador	h	MOD	0,0510	9,39	116,74	12,432
ZC 03 06 02 16 07	Tela de aço CA-60 soldada Q 92, Ø 4,20 mm, malha 15 x 15 cm, 1,48 kg/m <sup>2</sup>	kg	MAT	1,5204	24,56	8985,42	365,856
ZC 03 12 00 00 05	Espaçador plástico para armadura de peças de concreto com cobertura 3 cm	un	MAT	5	0,40	480,00	1260
ZC 03 14 02 00 09	Arame recozido 18 B/WG, Ø 1,25 mm, 0,010 kg/m	kg	MAT	0,0148	19,20	68,20	3,552
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	197,94	
					Total outros itens, sem taxas (R\$)	9.533,62	
					Total geral, sem taxas (R\$)	9.731,56	

**R\$ 9731,00 – Malha para piso.**

# Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas - CREA/SP: 5069726084

Composição		Memorial Descritivo		Ajuste de Coeficiente			
Código: 3R 10 01 10 00 00 10 25 - SERVIÇO COMPOSTO - Unidade: m <sup>2</sup> - 22.150.000055.5ER Descrição: Contrapiso em concreto com selo 5 cm							
Região de preços: São Paulo		Lei social (taxa padrão): Digitada pelo usuário		Data preços: 2024/09			
Quantidade: 83 m <sup>2</sup>		Taxas: LS: 0 % - RC: 0 %		Valores totais (R\$): Sem taxa: 8.641,38 Com taxa: 8.641,38			
<input type="checkbox"/> Exibir composição detalhada (sem sub-composições)							
Código	Descrição	Un	Class	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
ZN 36 16 25 12 25	Fechado	h	MCO	0,53	11,43	1453,90	127,2
ZN 36 16 25 12 34	Servante	h	MCO	0,26	9,39	506,94	62,4
ZC 03 02 02 11 05	Árvia média lavada	m <sup>3</sup>	MAT	0,0338	215,97	1751,85	8,112
ZC 03 02 03 00 12	Selo rolado fino	m <sup>2</sup>	MAT	0,0439	289,90	3964,39	10,536
ZC 03 03 02 11 06	Cimento CP-32	kg	MAT	11	0,68	1795,20	2648
						Total mão-de-obra, sem taxas (R\$)	2.939,84
						Total outros itens, sem taxas (R\$)	6.601,54
						Total geral, sem taxas (R\$)	8.641,38

**R\$ 8641,00 – Contrapiso e média 5cm.**

## ITEM 2.4 – Estação Elevatória de Águas:

Para o presente item em diligência a prefeitura pode-se encontrar um projeto de reservatórios 150 m<sup>3</sup>, entretanto com algumas informações faltantes realizar-se-á uma média com o valor apurado da instalação de reservatório em outro empreendimento da cidade, ponderando o valor para menos em função do Altos de Pilar ter um menor volume, sendo estimado o total de **R\$ 600.000,00 material e mão de obra.**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**ITEM 3:** A avaliação dos itens a serem reparados será anexada a parte com estimativa dos serviços a serem feitos. fonte orçamento com empresa da cidade e estimativa com orçamento em pesquisas on line

A ser reparado tem-se:

3.1 **Limpeza e desobstrução de redes pluviais e esgoto**, uma vez que fora constatado em vários PVs o entupimento destes.

Como existem diversos pontos com sinais de entupimento, e sendo obrigatória a garantia total de desobstrução dos ramais pluviais e de esgoto será necessário um serviço de Limpeza Manual e com Máquinas tipo Roto-Rooter ou similar para o loteamento (orçamento anexo ao final).

Sendo estimada a porcentagem de execução de tubulações de esgoto e pluviais em 70% no local, essa será a base de cálculo.

Total estimado de tubulações 4360 m, contemplando pluvial e esgoto ao custo de R\$75,00/m = R\$327.000,00 material e mão de obra.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

3.2 **Recomposição de base e sub-base**, uma vez constatado que o decorrer dos anos, chuvas e intempéries, afetaram de sobremaneira a qualidade da compactação, a espessura da camada de britas, o acabamento das laterais das ruas com diversos pontos de assoreamento, gramíneas distribuídas de forma generalizada, será necessário remover 30cm do material em todas as ruas não asfaltadas já executadas, e iniciar o serviço de pavimentação por completo.

Tendo a área total segundo a tabela do empreendimento 43.173,96m<sup>2</sup> e estando as Ruas 1 e 2 Prontas com pequenas ressalvas, e estando as Ruas 15 e Parte da Rua 10 da Quadra O e N não executadas, tem-se aproximadamente  $43.173\text{m}^2 - 190 \times 9 - 400 \times 9 - 85 \times 9 - 60 \times 9 = 36.558\text{m}^2 \times 0,30\text{m}$  (espessura) \* 1,30 (empolamento) = 14.000 m<sup>3</sup> de Bota Fora.

Sendo a média da cidade o preço de R\$ 150,00/ 7m<sup>3</sup>.

Retroescavadeira R\$220/h – Produção de 140m<sup>3</sup> por dia com 8h trabalhadas.

Tem-se R\$ 300.000,00 (Caminhão Bota Fora)

Tem-se R\$ 176.000,00 (Retro Escavadeira)

**Total R\$ 476.000,00**

**Da mesma forma será necessário adicionar de volta este volume de solo, uma vez que ele precisa estar em condições ideais para composição do pavimento.**

**Total R\$ 476.000,00**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**ITEM 4:** A avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia será elaborada através do método estatístico comparativo direto de dados, em função de existir na região um loteamento com características semelhantes de metragens, topografia e qualidade de acesso, levará em consideração as observações expostas pelo oficial às fls 835-844. Assim este expert irá quantificar o valor dos lotes existentes desta lista caucionada, atribuindo a avaliação do valor do m<sup>2</sup> para o presente empreendimento.

**3.1 ELEMENTOS:** Serão utilizados para a composição de avaliação lotes do empreendimento **Residencial Kanayama**, situado próximo ao loteamento Altos de Pilar e com elementos comparativos de grande afinidade entre si.

## Altos de Pilar



## Residencial Kanayama

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Tabela de Setembro de 2024 com valor de alguns lotes do Residencial Kanayama.

TABELA SETEMBRO/2024				
Q-C	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
01-C	308,00	9.597		R\$ 120.000,00
Q-D	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
02-D	409,57	9.593		R\$ 120.000,00
03-D	434,66	9.594		R\$ 127.000,00
04-D	458,25	9.595		R\$ 134.000,00
05-D	480,45	9.596		R\$ 140.000,00
06-D	308,00	9.597		R\$ 98.000,00
Q-Q	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
09-Q	327,39	9.958		R\$ 98.000,00
12-Q	302,89	9.961		R\$ 91.000,00
Q-U	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
13-U	250,00	10.048		R\$ 85.000,00
01-U	413,36	10.036		R\$ 115.000,00
Q-I	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
10-I	250,00	9.733		R\$ 92.000,00
11-I	250,00	9.734		R\$ 92.000,00
12-I	250,00	9.735		R\$ 92.000,00
Q-L	M <sup>2</sup>	Matrícula	Total	
12-L	378,61	9.837		R\$ 200.000,00

Serão utilizados para montagem da avaliação os lotes 2D, 3D, 9Q, 12 Q, 01 U, sendo estes lotes localizados nas laterais do empreendimento, alguns próximos a áreas institucionais, também se tem lote de esquina. O Lote 12 L é um lote de avenida e será utilizado para balizar o valor dos lotes de avenida do Residencial Altos de Pilar, dados como caucionamento.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Assim tem-se:

<b>Lote</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Metragem (m<sup>2</sup>)</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>
2 D	120000	409,57	292,99
3 D	127000	434,066	292,18
9 Q	98000	327,39	299,33
12 Q	91000	302,89	300,43
12 I	115000	431,36	278,20

Tabela 1: Elementos Comparativos

Tabela de Homogeneização

Fator Fonte	Fo
Fator Topografia	Ft
Fator de Consistência	Fc
Fator Localização	Floc

Tabela 2: Elementos de Homogeneização

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**FATOR TOPOGRAFIA - REFERÊNCIA**

<b>Topografia</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Fator*</b>
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Tabela 4: Fatores aplicáveis à topografia – norma de avaliações IBAPE-SP.

**FATOR CONSISTÊNCIA - REFERÊNCIA**

<b>Situação</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Fator*</b>
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Tabela 5: Fatores aplicáveis à consistência – norma de avaliações IBAPE-SP.

**FATOR FONTE - REFERÊNCIA**

**A Norma 2019 do Instituto de Engenharia, nas Avaliações de Imóveis na Capital (São Paulo), emprega o Fator Fonte de “0,90” como regra, reduzindo em 10% o valor global ofertado.**



Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Dessa forma todos os valores estão dentro do intervalo, sendo adotado o valor de R\$221,00 / m<sup>2</sup> para os lotes caucionados que não sejam de frente com a Avenida José Rugine. Para os lotes de frente com a avenida em função da valorização observada pelo Lote 12 L, estes serão avaliados com acréscimo de 25% sobre os R\$221,00 / m<sup>2</sup>, gerando 276,00 / m<sup>2</sup>.

Lotes Caucionados	Área (m <sup>2</sup> )	Valor / (m <sup>2</sup> )	Valor Parcial	Qtde Lot
A01 até A21	5282,62	R\$ 211,00	R\$ 1.114.632,82	21
C01 até C20	5002,00	R\$ 211,00	R\$ 1.055.422,00	20
C21 até 27	2149,26	R\$ 211,00	R\$ 453.493,86	7
D01 até D07	1750,60	R\$ 211,00	R\$ 369.376,60	7
E01 e E02	500,00	R\$ 211,00	R\$ 105.500,00	2
H01 até H04	1219,45	<b>R\$ 276,00</b>	R\$ 336.568,20	4
H5 até H32	7082,44	R\$ 211,00	R\$ 1.494.394,84	28
I01 até I12	3517,77	R\$ 211,00	R\$ 742.249,47	12
L07 até L10	1265,35	R\$ 211,00	R\$ 266.988,85	4
M01 até M04	1347,59	<b>R\$ 276,00</b>	R\$ 371.934,84	4
S01 até S10	2606,44	<b>R\$ 276,00</b>	R\$ 719.377,44	10
S11 até S12	1400,14	R\$ 211,00	R\$ 295.429,54	2
<b>TOTAL</b>	<b>33123,66</b>		<b>R\$ 7.325.368,46</b>	<b>121</b>

Lotes frente  
p/ Avenida

Tabela 7: Valor de Venda dos Lotes dados como caucionamento de acordo com manifestação do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS fls 836-845 - 121 LOTES TOTAL

**R\$ 7.325.368,46 (Sete Milhões trezentos e vinte e cinco mil, trezentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos).**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## 4. Resposta aos Quesitos

### 4.1 Do Juízo Audiência de Conciliação (fls775 e 776)

i) **avaliação da porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento.**

Para responder o presente quesito este expert se valerá da tabela já anexada supra, bem como das estimativas dimensionadas dos outros serviços contratuais, que não estão englobados nessa tabela, concluindo a resposta através do custo necessário para realizar todo o trabalho.

	<i>Custo/1000m<sup>2</sup></i>	<i>Porcentagem Por Item</i>
Serviços de Topografia	R\$ 12.052,74	10,70%
Terraplenagem Média	R\$ 5.877,11	5,22%
Rede de Água Potável	R\$ 11.638,43	10,33%
Rede de Esgoto	R\$ 27.730,92	24,62%
Drenagem Pluvial e Galerias	R\$ 11.737,08	10,42%
Drenagem Pluvial Guias e Sarjetas	R\$ 9.733,67	8,64%
Pavimentação	R\$ 30.166,36	26,78%
Rede de Iluminação Pública	R\$ 3.714,33	3,30%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 112.650,64</b>	

**(1) Serviços de topografia**, pode-se observar que a parte da demarcação das quadras está realizar, porém os lotes não estão demarcados, ainda assim as quadras O e N, não estão demarcadas bem como, tendo elas  $4848 + 9269 \text{ (m}^2\text{)} = 14.117 \text{ (m}^2\text{)}$  do total de  $114.275,00 \text{ (m}^2\text{)}$ , 12,5% do total dos serviços de Topografia, levando em consideração que não há demarcação significativa de lotes estima-se que o serviço de topografia como um todo esteja 40% concluído.

**(2) Serviços de Terraplenagem média**, tendo em conta que 12,5% da área das quadras O e N não estão prontos, bem como há uma necessidade de movimentação de bota fora em alguns pontos do loteamento, estima-se que esse item esteja 80% concluído.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**(3) Serviços de Rede de água potável**, por não ser possível uma inspeção completa, estando as Redes enterradas, e tendo sido observado em alguns pontos do loteamento tubos com espera, estima-se que este serviço esteja 70% concluído, destacando que as quadras O e N não estão com esse serviço executado.

**(4) Para os serviços de Rede de esgoto**, por não ser possível uma inspeção completa, estando as Redes enterradas, e tendo sido observado em alguns pontos do loteamento tubos com espera, estima-se que este serviço esteja 70% concluído, destacando que as quadras O e N não estão com esse serviço executado.

**(5) Drenagem Pluvial e Galerias**, existem diversos pontos com detalhes para serem concluídos, caixas sem tampa, ligação de tubos e execução das quadras O e N. Assim para este serviço estima-se que esteja 70% concluído.

**(6) Drenagem Pluvial Guias e Sarjetas**, existem diversos pontos com detalhes para serem concluídos, caixas sem tampa, ligação de tubos e execução das quadras O e N. Assim para este serviço estima-se que esteja 70% concluído.

**(7) Pavimentação, AS Ruas 1 e 2**, estão executadas com algumas pequenas ressalvas, estando a Rua 15 e Parte da 10 não executadas, e as demais precisaram passar por remoção de camada e serem executadas do zero, assim estima-se que 15% do serviço encontra-se concluído.

**(8) Rede de Iluminação Pública**, não existem serviços realizados, dessa forma está 0% concluído.

Dessa forma para poder fazer uma comparação com os outros serviços será ponderado pelo valor (R\$), já empreendido dos serviços prontos desta tabela, somado com o valor dos serviços não constantes nessa tabela tais como, **(9) Arborização, (10) Muros em Bloco de Concreto, (11) Instalação de Calçada em áreas públicas, (12) Reservatório de água (13) Limpeza das Tubulações, (14) Recomposição base e sub base. (15) Despesas para Licenças Finais.**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Serviço	% Concluída	Custo Total do Serviço Executado	Custo Total
1	40	R\$ 550.972,00	
2	80	R\$ 537.972,90	
3	70	R\$ 930.859,48	
4	70	R\$ 2.218.563,46	R\$ 12.873.177,80
5	70	R\$ 938.969,58	
6	70	R\$ 778.569,89	
7	15	R\$ 517.115,55	
8	0	R\$ 0	
9	0	R\$ 0	R\$ 67.969,00
10	16,40	R\$ 19.337,50	R\$ 117.892,45
11	0	R\$ 0	R\$ 18.372,00
12	0	R\$ 0	R\$ 600.000,00
13	0	R\$ 0	R\$ 327.000,00
14	0	R\$ 0	R\$ 952.000,00
15	0	R\$ 0	R\$ 394.000,00

A) Total do Custo para Execução do Empreendimento inclusive com os reparos a serem feitos: **R\$ 15.350.411,25 (Data Setembro de 2024)**

B) Total de Valores empenhados nos serviços executados até a Perícia: R\$ **6.492.360,36 (Data Setembro de 2024)**

C) Total Faltante para Conclusão do Empreendimento: **R\$ 8.858.050,90.**

Sugere este expert adoção de Contingência de 5% sobre total faltante para a conclusão.

D) Total Faltante para Conclusão do Empreendimento com contingência de 5% : **R\$ 9.300.953,90.**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

E) Valor dos Lotes Dados como Garantia: **R\$ 7.325.368,46**

F) Diferença do Valor Faltante para Conclusão do Empreendimento com contingência de 5%( R\$ 9.300.953,90) - Valor de Venda dos Lotes Dados como Garantia: R\$ (7.325.368,46) = **R\$ 1.975.585,44** (Um milhão, novecentos e setenta e cinco mil quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), ou seja é o valor negativo que deve ser complementado com outros lotes sendo dados como garantia para cobrir a diferença, sugerindo este Perito analisando os lotes disponíveis na manifestação do Sr Oficial que sejam dados como garantia adicional: B7, B10, B11, B12, B16, B19, B24, B25, B26, B30, B31, B33, B34, B36, B37, B39, B41, C34, C35, C36, C39, F03, F04, F07, F08, F10, G01, G02, G03, G06, G08, G11, G16, G17.

**TOTALIZANDO R\$ 2.024.343,95.**

**Porcentagem estimada executada = 42,2%**

**ii) avaliação se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção.**

Foram constatadas situações que necessitam reparos, sendo suas composições estimadas no corpo do Laudo e na Conclusão.

**iii) avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia.**

R\$ 7.325.368,46.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

#### **4.1 Da Requerente (fls775 e 776)**

**1) Qual é a quantidade de lotes do loteamento?**

De acordo com a planta do loteamento o total é de 394 lotes.

**2) Qual é a quantidade de lotes caucionados?**

Pela Manifestação do Sr Oficial é de 121 LOTES.

**3) Qual é a quantidade de lotes caucionados comercializados?**

Prejudicado pela falta de informações por parte da Loteadora.

**4) Qual é o valor de mercado total dos lotes (caucionados)?**

R\$ 7.325.368,46.

**5) Qual é a infraestrutura que deveria ter sido implantada no loteamento?**

Conforme consta nos autos fls 2,3,505,560 e outras:

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **LOTEADOR** se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios e no prazo estabelecido em cronograma anexo a este termo, dentro do prazo especificado na cláusula quarta:

1. Demarcação Topográfica / colocação de marcos de concreto;
2. Aberturas de vias e terraplenagem;
3. Rede coletora de esgoto;
4. Estação Elevatória de Água e Rede de Abastecimento de água potável;
5. Captação, Drenagem, Detenção ou Retenção, de Águas Pluviais, guias e sarjetas;
6. Energia elétrica;
7. Iluminação Pública;
8. Pavimentação Asfáltica;
9. Arborização;
10. Construção de muros de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ao fundo de lotes que fazem divisa com áreas institucionais e/ou áreas públicas em geral;
11. Instalação de calçadas nas áreas públicas;
12. Instalação de infraestrutura com pavimentação nos 15 metros de largura na metade da pista da Avenida José Rugine, a qual faz confrontação com os lotes do loteamento;

Página 1 de 3

**6) Qual é a infraestrutura efetivamente implantada? Qual é a infraestrutura faltante, deteriorada ou perdida?**

Descrito detalhadamente no Laudo Supra.

**7) Qual é o valor de mercado da infraestrutura faltante?**

Descrito detalhadamente no Laudo Supra.

**8) Existem outros lotes livres/não comercializados? Em caso positivo, qual é o seu valor?**

Existem segundo o que foi informado pelo Sr Oficial, entretanto a loteadora deve confirmar com informações próprias se houve transações adicionais às registradas.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**9) Solicito que inclua no valor total de conclusão do loteamento todas as despesas, inclusive, com os custos de licenças, permissões das concessionárias de serviços públicos, dentre outros.**

Primeiramente tentou-se contato com os órgãos fiscalizadores, não tendo este Perito sucesso em função da elevada burocracia nos atendimentos, este realizou pesquisa juntamente a outro empreendimento similar na cidade este Perito foi informado uma média de R\$ 1000,00 por lote, assim sendo 394, tem-se **R\$ 394.000,00.**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## 5. Encerramento

O Perito Judicial, dando por encerrado seus trabalhos, coloca-se inteiramente à disposição deste douto Juízo e dos dignos representantes das partes, para prestar quaisquer esclarecimentos complementares.

Isto posto, apresenta o presente laudo, em 60 páginas, enviado eletronicamente pelo sistema E-saj.

Pilar do Sul 19 de Novembro de 2024



---

Rafael Ragazzi Isaac

Perito Judicial nos autos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## **6. Curriculum Profissional e Referências Bibliográficas**

- Perito Judicial atuante no Tribunal de Justiça de SP desde 2018 tendo sido nomeado nas Comarcas de:

### **1 – Itapetininga:**

*MM Dr Aparecido César Machado*

*MM Dr Diego Migliorini Jr*

*MM Dr Jairo Sampaio Incane Filho*

*MM Dra Vilma Tomaz Lourenço Ferreira Zanini*

*MM Dr Miguel Alexandre Corrêa França*

*MM Dr Elias Junior de Aguiar Bezerra*

### **2 – Pilar do Sul**

*MM Dr Éverton Willian Pona*

*MM Dr Matheus Oliveira Nery Borges*

### **3 – Bragança Paulista**

*MM Dr Carlos Eduardo Gomes dos Santos*

### **4 – Votorantim**

*MM Dr Fabiano Rodrigues Crepaldi*

Atuando nas áreas de avaliação de imóveis, usucapião, medições, avaliação de sinistros e patologias.

- Atuou como Perito Avaliador para o Tribunal de Contas de SP.

- Atuou como Professor de Pós-graduação em Perícias de Engenharia do IBEC-SP.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

- Executou como responsável técnico trabalhos de engenharia civil em mais de 10 cidades do Estado de São Paulo incluindo capital.
- Atuou em diversas oportunidades como assistente técnico judicial e extrajudicial com assuntos relacionados a engenharia de avaliações, diagnósticas e patológicas.
- Atuou com Professor de Ensino Superior nos Cursos de Engenharia Civil e Engenharia de Produção.

DEUTSCH S. F. **Perícias de Engenharia A Apuração dos Fatos**. 3ª Edição, São Paulo: Ed. Leus, 2016.

FIKER. J. **Perícias e Avaliações de Engenharia**. 2ª Edição, São Paulo: Ed. Leud, 2011.

M J. da ROCHA e FIKER. J. **A Perícia Judicial**, 4ª Edição, São Paulo: Ed. Leud, 2013.

MARQUES. J **Perícias em Edificações Teoria e Prática**, São Paulo: Ed. Leud, 2015.

**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP**

**NORMAS NBR 14653 E NBR 14653-2 IMÓVEIS URBANOS**

PINI TCPOweb – **Tabelas de composições e preços**. Agosto de 2024.

**Pilar do Sul – Novembro de 2024**



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**(15) 3199-4210**  
**CNPJ: 17.792.816/0001-06**

Pilar do Sul, 18 de Novembro/2024

**(Proposta válida por 30 dias)**

**Solicitante: Isaac**

**Condomínio na cidade de – Pilar do Sul/SP**

## **EMPRESA**

Fundada em 1935, a Roto-Rooter é a pioneira no mundo em desentupimentos e a maior fornecedora de serviços de limpeza de encanamento e de desentupimento da América do Norte.

A desentupidora Roto-Rooter opera em mais de 100 países e possui mais de 500 franquias, servindo a aproximadamente 90% da população dos ESTADOS UNIDOS e das partes do Canadá.

No ano de 1952 a Roto-Rooter chegou ao Brasil, tornando-se pioneira em desentupimentos também por aqui.

Temos os mais qualificados profissionais para resolver qualquer problema de entupimento sem quebrar nada. Trabalhamos com seriedade, dedicação, conhecimento técnico e tecnologia avançada, sempre respeitando nossos clientes e seus bens. Executamos sempre um trabalho limpo, garantido e econômico.

A Roto-Rooter possui equipamentos próprios, desenvolvidos com tecnologia de ponta, pessoal especializado e treinado para a realização de serviços de qualidade superior. Além de sermos pioneiros, somos líderes e o exemplo no ramo, pois enquanto a Roto-Rooter lidera, os demais se aventuram e exploram.



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**(15) 3199-4210**  
**CNPJ: 17.792.816/0001-06**

### **Escopo da Metodologia e Serviços:**

**Serviço:** Hidrojateamento

**Maquinário:** Hidrojato de alta pressão

**Metodologia:** Obedecendo as mais exigentes normas de segurança e proteção ambiental, a Roto-Rooter utiliza equipamentos em conformidade com as normas técnicas, treina constantemente suas equipes para oferecer as melhores soluções em desentupimento.

### **Valor do serviço Roto-Rooter**

**R\$ 75,00** (Setenta e Cinco Reais) cada metro linear

Hidrojateamento da tubulação de esgoto. Sendo tubulação de 150mm em PV 60. Com estimativa de metragem de 2.260 metros lineares de tubulação.

Hidrojateamento da tubulação de rede pluvial. Sendo tubulação de 150mm em PV 40. Com estimativa de metragem de 2.100 metros lineares de tubulação.

Existe um forte assoreamento na tubulação, em alguns pontos a mesma esta 100% obstruída com terra.

Utilização de sistema de hidrojato de alta pressão controlada para realização da limpeza e desobstrução.

Na proposta esta incluso:

- Deslocamento da equipe e maquinário
- Hospedagem e alimentação
- Maquinário especializado, ferramentas e combustível

**Necessário ponto para abastecimento com água do reservatório.**

**(Conforme avaliação verificou-se que ainda não existe a ligação da rede de água, assim o abastecimento do caminho deve ser realizado por meio de caminhão pipa, ficando de responsabilidade do cliente a contratação de empresa fornecedora)**



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**(15) 3199-4210**  
**CNPJ: 17.792.816/0001-06**

### **Forma de Pagamento:**

Sinal inicial antes do início dos serviços no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco mil Reais)

Faturamento semanal: Medição as quintas feiras e faturamento do serviço realizado na semana para 30 dias na modalidade boleto bancário

Havendo interrupção dos trabalhos por falta de água, existe cobrança de R\$ 300,00 à hora inativa, sendo essa incorporada a medicação semanal.

### **Execução do serviço:**

Início em até 5 dias úteis após o depósito do sinal

Equipe trabalha de segunda a quinta das 9h às 17h30min com 1 hora de intervalo para refeições

Sexta das 8:30 as 16h com 1 hora de intervalo para refeições

**Garantia: 90 dias**

Atenciosamente,

**Francisco França.**  
**Departamento Comercial**  
**Roto Rooter** : (15) 3199-4210/ (15) 99637-7483  
E-mail: operacoes.sorocaba@rotorooter.com.br  
Site: <http://www.rotorooter.com.br>



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
2620241879390

#### 1. Responsável Técnico

**RAFAEL RAGAZZI ISAAC**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2615195999

Registro: 5069726084-SP

Registro:

#### 2. Dados do Contrato

Contratante: PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

Endereço: Rua Praça Padre Luís Trentini

Complemento:

Cidade: Pilar do Sul

Processo Judicial: 1000117-97.2023.8.26.0444

Valor: R\$ 15.960,00

Ação Institucional:

Data de Nomeação: 28/08/2024

Tipo de Contratante: Processo Judicial

Bairro: Centro

UF: SP

Vinculada à Art nº:

Nº: 330

CEP: 18185-000

#### 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida José Rugine

Complemento:

Cidade: Pilar do Sul

Data de Início: 30/08/2024

Previsão de Término: 10/11/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Judicial

Bairro: Altos de Pilar

UF: SP

Nº:

CEP: 18185-000

Código:

CPF/CNPJ:

#### 4. Atividade Técnica

**Elaboração**

			Quantidade	Unidade
1	Laudo	obra/serviço não relacionado da modalidade CIVIL	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

#### 5. Observações

Ao dia dez do mês de outubro do ano de 2024, às quatorze horas e trinta minutos, o perito Dr. RAFAEL RAGAZZI ISAAC, designado pelo MM JUIZ DE DIREITO da Vara Única da Comarca de Pilar do Sul, para proceder o exame pericial no loteamento Altos de Pilar, nos autos do processo No 1000117-97.2023.8.26.0444. Elaboração de perícia técnica na área de engenharia civil. Em consonância à Decisão do MM DR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE PILAR DO SUL, englobando (fls775 e 776):

- avaliação da porcentagem das obras concluídas em relação ao projeto original do loteamento.
- avaliação se há necessidade de reparos nas obras concluídas em decorrência do transcurso do tempo e ausência de manutenção.
- avaliação do valor de mercado dos lotes dados como garantia.
- Resposta aos quesitos iniciais e complementares.

#### 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

RAFAEL RAGAZZI ISAAC - CPF: 368.703.048-23

PARTES INTEGRANTES DO PROCESSO

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 262,55

Registrada em: 28/10/2024

Valor Pago R\$ 262,55

Nosso Numero: 2620241879390

Versão do sistema

Impresso em: 28/10/2024 14:25:26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL RAGAZZI ISAAC e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2024 às 08:47, sob o número WPLL24700166428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código 68CVI aDX.

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO  
ELETRÔNICO**

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo** (*padrão CNJ*): 1000117-97.2023.8.26.0444

**Nome do beneficiário do levantamento:** Rafael Ragazzi Isaac

**CPF:** 36870304823

**Tipo de Beneficiário:**

**Perito Judicial – Eng. Civil - CREA 5069726084**

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:** fls 804,811

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):** R\$ 15.960,00

**Tipo de levantamento:**

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil\* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos\* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

**\*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Rafael R. Isaac

CPF: 368703048-23

Banco: Brasil

Código do Banco: 001

Agência: 0199-6

Conta nº:41149-3

Tipo de Conta:  Corrente  Poupança

**Observações:** Valor total de R\$ 15.960,00

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 852/917: Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Nada Mais. Pilar do Sul, 19 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Fls. 852/917: Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Nada Mais. Pilar do Sul, 19 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 19/11/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Fls. 852/917: Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Pilar do Sul, (SP), 19 de novembro de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1080/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 852/917: Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial."

Pilar do Sul, 20 de novembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1080/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2024. Considera-se a data de publicação em 25/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Fls. 852/917: Manifestem-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial."

Pilar do Sul, 22 de novembro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 22/11/2024.

**Teor do ato:** Fls. 835/845: Manifeste-se o Município de Pilar do Sul, no prazo de 15 dias.

Pilar do Sul, (SP), 22/11/2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 02/12/2024.

**Teor do ato:** Fls. 852/917: Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Pilar do Sul, (SP), 30/11/2024.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL – SÃO PAULO.**

Processo nº **1000117-97.2023.8.26.0444**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua procuradora que esta subscreve, apresentar manifestação com relação ao informado em (fls. 835-845).

Considerando o que foi relatado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, com relação à ordem de indisponibilidade de bens com origem no Processo nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e ordem de penhora com origem no Processo nº 0010472-12.2022.5.15.0078, ambos da Vara do Trabalho.

Requer esclarecimentos se a ordem de indisponibilidade de bens e a ordem de penhora irão recair em lotes caucionados ao Município de Pilar do Sul para a garantia das obras, e se possível esclarecer em quais lotes.

Na eventualidade da ordem de indisponibilidade de bens e penhora recair sobre lotes caucionados ao Município, requer que a Loteadora Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Ltda, seja intimada para indicar outros bens em substituição a esses lotes que já foram caucionados ao Município.

Requer, ainda, e reiterando o mencionado pelo Oficial do Cartório de Registro de imóveis, a intimação da Loteadora Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos Ltda, para que se manifeste a fornecer a listagem completa dos lotes comercializados e, tendo bens livres, que possa indicá-los à penhora nos processos trabalhistas. E em caso de não ter, que indique outros bens ou manifeste nos processos indicando que os lotes já foram transmitidos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Pilar do Sul, 03 de dezembro de 2024.

Nathalia Soares da Silva

OAB/SP nº 449.480

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA SOARES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2024 às 12:15, sob o número WPLL24100173408. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código MRMv2Qfw.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

[www.pilardosul.sp.gov.br](http://www.pilardosul.sp.gov.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHALIA SOARES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/12/2024 às 12:15, sob o número WPLL24100173408. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000117-97.2023.8.26.0444 e código MRMv2QIw.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DE PILAR DO SUL –  
ESTADO DE SÃO PAULO.**

**AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

**ÁBACO EMPREENDIMENTOS,  
PARTICIPAÇÕES E PROJETOS – EIRELLI**, sociedade empresária já qualificada nestes autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP.**, em atendimento ao r. despacho de fls. , **MANIFESTAR-SE** sobre o laudo de fls. 852/917, **impugnando-o**, nos termos das seguintes considerações:

**I – DA IMPUGNAÇÃO RELATIVA A EQUAÇÃO  
UTILIZADA E DE CRITÉRIOS VALORES  
CONSIDERADOS**

Às fls. 884, no tema (constatações técnicas e conclusões), ítem 3, a perícia estimou as composições de preços e serviços com base nas informações constante no projeto do loteamento computando as áreas discriminadas nas tabelas valendo-se da Planilha de Avaliação de Glebas com o custo de Urbanização em **R\$ por 1.000 m2 de área útil**, da **Editora Pini (TCPO WEB)**, referente ao mês de **Agosto de 2024**.

Ao adotar o custo de urbanização de glebas por **R\$/1.000 m2**, tendo como fonte o “**Caderno de Cotação PINI/TCPOWEB base Agosto/2024**”, o Sr. Perito encontrou os seguintes valores:

- a) Serviços de Topografia – R\$ 12.052,74;
- b) Terraplenagem média – R\$ 5.877,11;
- c) Rede de Água Potável R\$ 11.638,43;
- d) Rede de Esgoto – 27.730,92;
- e) Drenagem Pluvial, guias e Galerias – R\$ 9.733,67;
- f) Pavimentação – R\$ 30.166,36;
- g) Rede de Iluminação Pública 3.714,33;

Por ser fonte de consulta oficial adotada pelos peritos, o réu, por objetividade processual deixará às considerações do Juízo e não impugnará tais valores obtidos considerando as circunstâncias atípicas do loteamento.

Entretanto, observa-se que o sr. Perito, adotando tais preços, utilizou erradamente a multiplicação dos valores obtidos pela metragem **de área dos lotes** (item 1, do quadro de áreas do projeto de parcelamento aprovado pelo graproab aos 20/02/2015, certificado 076/2015), **que é de 114.275,23 m2 e NÃO, como deve ser, segundo orientação da própria PINI (vide doc. 01) pela metragem de área viária** constante do item 2.1. do quadro de áreas do mesmo projeto de parcelamento, **que é de 43.173,96, m2.**

Aliás, em consulta técnica efetuada pelo réu, por *email (doc. 01)* aos 29 de novembro de 2024 junto a própria fonte utilizada pelo Sr. Perito, **a revista de construção, assim também denominada Editora Pini (TCPO WEB)**, obteve-se o critério e a base que deve ser considerada na equação da apuração do custo em áreas e projetos de loteamento, **é a metragem da área viária (43.173,96-M2) e não considerar a área dos lotes (114.275,23)**, como assim equivocadamente procedeu o Sr. Perito.

A par disso, se assim considerado, ao invés de um custo absurdo de **R\$ 12.873.177,80** obter-se-á um **outro valor absolutamente diferente daquele encontrado pelo perito de R\$ 4.863.574,23 para conclusão das obras que trata o item 1 – Custo de urbanização de apurado às fls. 886/887, e não àquele apurado no laudo (R\$ 12.873.177,80).**

E é com muita razão e propriedade que, na customização de preços, deve ser considerado **a área pública viária e não a área dos lotes**, pois na área dos lotes não se implanta obras de infra-estrutura, mas obras de natureza civil, de caráter privado destinada a moradias pelos seus proprietários.

Às fls 894, ítem 2.4. (Estação Elevatória de Águas), **“com informações faltantes”** por **“estimativa”** e não **“custo real”** ou por **“orçamento”**, o perito encontrou um absurdo custo para instalação de reservatório de água, **o valor de R\$ 600.000,00, absolutamente irreal e fora da realidade.**

Na contra-mão da apuração por estimativa ou com **“informações faltantes”**, em orçamento realizado pelo réu que instrui a presente **COM BASE NO PROJETO (doc. 02), obteve-se um orçamento de R\$ 350.000,00** para instalação do mesmo reservatório segundo o projeto, **e não os R\$ 600.000,00 estimado pelo perito.**

Às fls. 896, ao calcular a Recomposição de base e sub base para pavimentação, o Sr. Perito apurou e incrementou um valor **“adicional”** de **R\$ 952.000,00**, sendo **R\$ 476.000,00** para remoção do material e **mais R\$ 476.000,00** para retorno desse material para composição do pavimento (fls. 896).

Ao **“estimar”** o custo da pavimentação pela tabela de fls. 886/887 no valor de **R\$ 30.166,36**, este custo já está aqui incluído no ítem (terraplenagem e pavimentação) pois se trata da mesma obra e estrutura. Por conta disso, crê-se que o perito **cumulou repetidamente os custos**, superestimando sobremaneira os custos das obras de base e pavimentação asfáltica, fato que altera substancialmente a conclusão do preço total da obra.

Às fls. 909, ítem 9, **de forma aleatória não técnica e extra-oficial, sem especificar/justificar e sem critério**, o Sr. Perito, — “ não tendo sucesso em função da elevada burocracia nos atendimentos — por paradigma, **“estimou”** a seu bel prazer um custo de **“licenças ou permissões”** de **R\$ 1.000,00 por lote.**

Inicialmente, é de se registrar que **não há nenhuma licenças ou permissões de concessionárias de serviços públicos pendentes para prosseguir nas obras, já que o loteamento encontra-se regularmente aprovado junto ao Graprohab e não está sujeito a renovação porque não vencido o prazo de validade.** Uma vez aprovado, aprovado para sempre, dentro do período de validade atribuído/estabelecido a cada projeto pelo órgão que o aprovou..

Ao finalizar as obras, restará uma única despesa de simples averbação do **TCO-Termo de Conclusão da Obra** junto ao Cartório de Registro de Imóvel. Segundo Tabela da Corregedoria, essa averbação, por não conter valor específico, o custo dela é de aproximadamente **R\$ 50,00**. Se

multiplicarmos esse valor por **394 lotes/matriculas**, encontraremos um valor total de **R\$ 20.000,00**, muito distante daquele “estimado” no laudo de **R\$ 394.000,00**, pelo que resta também impugnado, porque também não solicitado.

Em síntese, **conforme especificado e detalhado na planilha que constitui o documento nº 3** que instrui esta impugnação, **temos que os valores APURADOS pelo réu, diferentemente daqueles apontados no laudo de fls. 852/917, é de:**

- a) O total do custo para execução do empreendimento inclusive com os reparos a serem feitos, é de **R\$ 5.784.145,18;**
- b) O total de valores empenhados nos serviços executados até a perícia é de **R\$ 2.467.697,82;**
- c) O total faltante para conclusão do empreendimento, é de **R\$ 3.316.447,35**, já considerando a dedução dos valores das obras já realizadas;
- d) Não há contingência a ser considerada porque não determinada pelas partes ou pelo próprio juízo.
- e) O total faltante para conclusão do empreendimento sem a contingência “sugerida”, **é de R\$ 3.316.447,35 e NÃO R\$ 9.300.953,90.**

## II – IMPUGNAÇÃO QUANTO A VALORAÇÃO ATRIBUÍDA POR PARADGMA DOS LOTES CAUCIONADOS e IMPERTINÊNCIA DA DEPRECIACÃO APRESENTADA.

Segundo consta às fls. 897, a avaliação dos lotes foi elaborada por m2 através do método estatístico **comparativo** em função de **existir na região um loteamento com as características semelhantes de metragens, topografia e qualidade de acesso.**

Na composição dos valores avaliados para os lotes, foi utilizado por paradigma, os lotes do **empreendimento Residencial Kanayama**, situado próximo ao loteamento objeto dos trabalhos periciais, por conter **grande afinidade entre si**, segundo diz o próprio perito. Aliás, é bem verdade que ambos guardam semelhanças e apresentam as mesmas características e peculiaridades estando próximos a cerca de apenas 500 metros de distância.

Pois bem; em se tratando de imóveis que guardam entre si as mesmas características e peculiaridades, não se sabe o

motivo técnico justificável e aceitável que levou o expert a atribuir **FATOR DE DEPRECIAÇÃO**.

E mais; Ora, se utilizou como paradigma o **Residencial Kanayama**, porque tem como aplicação a norma 2019 do Instituto de Engenharia, usando dois pesos e duas medidas para um mesmo trabalho?????

É sabido que em se tratando de loteamento, na verdade, **HÁ VALORIZAÇÃO E NÃO DEPRECIAÇÃO** com as obras de urbanização, melhorias e serviços públicos, tal como este de pavimentação asfáltica na testada do loteamento Altos de Pilar que o próprio município cuidou de realizar e se comprometer aqui nestes autos na ata de audiência e acordo.

As obras de abertura de loteamento e parcelamento do solo, como se sabe, são obras que atraem investimentos públicos e privados que se concretizam em progresso com conseqüente valorização. Daí porque o fator de depreciação não se aplica em avaliações de loteamento. Não se trata de obras antigas mas novas a serem implementadas.

No loteamento é certo que haverá diversas obras habitacionais que serão executados pelos adquirentes. Esse fato trará investimentos públicos e privados na construção de comércios e indústrias e demais empresas prestadoras de serviços diversos fazendo com que os lotes valorizam e não depreciam como quer fazer crer o perito.

A par disso, crê-se que deve ser utilizado sim como paradigma o loteamento do **empreendimento residencial Kanayama**, entretanto, considerando os mesmos valores que lá vem sendo comercializados ou, no mínimo, bem próximos àqueles. Injustificável é pois, depreciar sem razões juridicamente sérias justificáveis tecnicamente, os do empreendimento Altos de Pilar.

Adotando-se os mesmos parâmetros do expert, se considerarmos os mesmos valores do empreendimento **Kanayama** (R\$ 292,99, R\$ 292,18, R\$ 299,33, R\$ 300,43 e R\$ 278,20 ), teremos **uma média de valores de R\$ 292,62**, para cada m2 dos lotes desse empreendimento. Assim, se multiplicarmos essa **média de valores** para o total de área dos lotes caucionados estimado em **33.123,66 m2** (fls. 902), obteremos um valor de **R\$ 9.692.844,13** para os lotes caucionados, que, se divididos pelo número de lotes caucionados, encontraremos um valor unitário de **R\$ 80.106,15**, por lote, e **N Ã O R\$**

**7.325.368,46**, que, se divididos por 121 lotes, encontraremos um valor unitário de **R\$ 60.540,23, por lote, como quer fazer crer o expert..**

Concluí-se portanto, que deve ser adotado verdadeiramente os mesmos valores médios do m2 do **empreendimento Kanayama**, que se, multiplicado pela área dos 121 lotes caucionados, teremos o valor de **R\$ 9.692.844,13** e não o valor encontrado pelo expert de **R\$ 7.325.368,46**.

Considerando que o valor dos 121 terrenos compõe a quantia de **R\$ 9.692.844,13** e o custo das obras que restam, equivalem a **R\$ 3.316.447,35** temos **uma sobra de caução** de **R\$ 6.376.396,78**, ou (64 lotes que restariam disponíveis) que, por isso, **N Ã O se mostram insuficiente**, como quer crer o expert.

Conclui-se assim que não há necessidade de complementação de caução, mas liberação de 64 lotes para comercialização e conclusão do empreendimento.

No mais, não há o que se insurgir contra as demais conclusões do *expert*.

Posto isto, requer se digne mandar ouvir as partes e o expert para que manifestem acerca desta insurgência e, após, seja homologado o laudo adequando-o nos valores e conclusões aqui apurados.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 10 de dezembro de 2024.

**Antônio Edgard Jardim-OAB/SP 99.302**

**Flávia Vieira de A. Prando-OAB/SP 255.598**



Portal Cambará &lt;portalcambara@gmail.com&gt;

**DÚVIDA TÉCNICA**

2 mensagens

**DOC 01****Portal Cambará** <portalcambara@gmail.com>  
Para: loja@pini.com.br

29 de novembro de 2024 às 17:42

A/C: Tiago

Boa tarde,

Tenho uma dúvida técnica com relação ao Custo de Urbanização em R\$ por 1000m<sup>2</sup> de área útil:

Num loteamento com 400 lotes aproximadamente, para calcular o custo de urbanização, devemos considerar a área útil sendo a área dos lotes ou a área do viário por onde faremos as instalações de infraestrutura?

Por exemplo, devo considerar a área dos lotes 114.275,43m<sup>2</sup> ou a área do viário 43.173,96m<sup>2</sup>.

Grato,

Eng. Cristian Ikezaki

**Thiago Oliani** <thiago.oliani@pini.com.br>  
Para: Portal Cambará <portalcambara@gmail.com>

2 de dezembro de 2024 às 15:06

Boa tarde!

Considerando o exemplo citado.

Multiplicar os valores da tabela por 43,17 (43.173,96/1000)

Ex pavimentação = 30.589,35 x 43,17 = 1.320.545,24

OBS: PREÇO DE CUSTO SEM BDI

Att

**Thiago Oliani**  
Gerente Geral  
de Marketing e Retenção  
11 3900-8908**De:** Portal Cambará <portalcambara@gmail.com>**Enviado:** sexta-feira, 29 de novembro de 2024 17:42**Para:** Loja <loja@pini.com.br>**Assunto:** DÚVIDA TÉCNICA

[Texto das mensagens anteriores oculto]



fls. 935 -  
Bebedouro -  
Tanque Pipa -  
Caixa D'água -  
Carreta Agrícola -  
Reservatório Australiano -

Doc 02

## ORÇAMENTO

Cedral – SP, 29 de Novembro de 2.024

À  
SC Planejamento  
Local da obra: Pilar do Sul – SP  
At. Cristian

Em atenção a vossa solicitação, temos o prazer de submeter à apreciação de V.S.<sup>a</sup> nosso orçamento para fabricação do produto conforme abaixo.

Reservatório tipo Tubular 150.000 litros					
Divisão	Volume	Altura das Células	Peso	Ø	H
1ª célula inferior	58.320 l	5,10 m	16.720 Kg	3,82 m	20,00 m
2ª célula intermediário	BARRILHETE	6,40 m			
3ª célula superior	91.680 l	8,50 m			

**Definição:** Reservatório específico para o armazenamento de água potável.

**Chapas:** ASTM A-36 fornecidas pela USIMINAS ou CSN dimensionadas conforme a norma técnica SABESP NTS 231 e NBR 7821, acompanhado de certificado de qualidade.

### Acessórios;

Escada interna e escada externa tipo marinho;  
Guarda corpo na escada externa Ø 600 mm;  
Plataforma de descanso a cada 6 m atendendo a norma NR 12;  
Boca de inspeção no costado Ø 600 mm;  
Boca de visita no teto Ø 600 mm;  
Para peito (grade de proteção) no teto com 1,20 m atendendo a norma NR 12;  
Suporte com abraçadeira para fixação das tubulações;  
Flanges PN10 de entrada e saída conforme a necessidade do projeto;  
Suporte de para-raios no teto e no costado para descer o cabo;  
Suporte de luz piloto no teto;  
Suporte de eletro boia no teto.  
Visor de nível tipo manômetro.

**Soldas:** Interna e externa qualificada pela norma técnica SABESP NTS 034, e na norma AWS A5.18, para processo semi-automático (SOLDA MIG), utilizando arames sólidos e acobreados.

**Metalúrgica Carmar Ltda**  
Rodovia Washington Luis, Km 418.  
Fone: (17) 3512-1600 – CEP: 15.895-000 / Cedral – SP  
[www.carmaco.com.br](http://www.carmaco.com.br)



Bebedouro - fls. 936 -  
Tanque Pipa -  
Caixa D'água -  
Carreta Agrícola -  
Reservatório Australiano -

**Qualificação:** Soldadores possuem RQPS (registro da qualificação de procedimento de soldagem) CQSO (certificado de qualificação do soldador/operador) EPS (especificação de procedimento de soldagem) qualificação realizada na presença do técnico da Sabesp.

**Pintura Interna:** 365µm conforme NTS 144 e NTS 036.

Preparação das superfícies: Jateamento ao metal branco padrão Sa 3 de acordo com a norma NTS 085.

Tinta de fundo: Aplicação de tinta Primer Epóxi da marca WEG com espessura em média de 30µm (micrometros) de película seca na cor Cinza.

Tinta de acabamento: Aplicação de tinta TAR FREE WT (epóxi poliamida) da marca WEG com espessura final em média de 335µm (micrometros) de película seca na cor Azul.

**Pintura Externa:** 435µm conforme NTS 144 e NTS 036.

Preparação das superfícies: Jateamento ao metal branco padrão Sa 2 1/2 de acordo com a norma NTS 085.

Tinta de fundo: Aplicação de tinta Primer Epóxi da marca WEG com espessura em média de 30µm (micrometros) de película seca na cor Cinza.

Tinta intermediária: Aplicação de tinta CVD 323 da marca WEG com espessura final em média de 335µm (micrometros) de película seca.

Tinta de acabamento: Aplicação de tinta WEGTHANE HPA 501 R (poliuretano alifático) da marca WEG na cor Branca Munsell N 9,5 e os acessórios na cor Amarelo Munsell 5Y 8/12, com espessura final em média de 70µm (micrometros) de película seca.

**Logotipo:** O reservatório será pintado com 3 logotipos da SABESP.

**Inspeção do Reservatório realizado por empresa homologada na SABESP:**

Ensaio de líquido penetrante das conexões e fundo;  
Ensaio por ultrassom em 100% do costado;  
Inspeção de jateamento (rugosidade);  
Inspeção de micragem de pintura seca interna e externa;  
Teste de aderência da tinta interna e externa;  
Ensaio de descontinuidade de película (Holiday) 100% interna.

**Frete:** Incluso com carreta extensiva, licença de transporte e carros de escolta.

**Içamento:** Por conta do cliente.

**Metalúrgica Carmar Ltda**  
Rodovia Washington Luis, Km 418.  
Fone: (17) 3512-1600 – CEP: 15.895-000 / Cedral – SP  
[www.carmaco.com.br](http://www.carmaco.com.br)



Bebedouro -  
Tanque Pipa -  
Caixa D'água -  
Carreta Agrícola -  
Reservatório Australiano -

**Preço Total:** R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

**Faturamento direto de Matéria Prima R\$ 175.000,00 sendo:**

- Chapas com prazo de 30/45/60 dias a partir do faturamento.

**Nota fiscal de venda R\$ 175.000,00 sendo:**

- 25% na assinatura do contrato;
- 25% 10 dias a partir do projeto aprovado;
- 25% 30 dias a partir do projeto aprovado pela Sabesp;
- 25% 15 dias a partir do produto pronto.

**Responsabilidades do Cliente:**

- Instalações elétricas e hidráulicas do reservatório.
- O cliente ficará responsável de dar condições de acesso para carreta que mede 25,00 m de comprimento x 4,00 m de largura e 5,00 m de altura até o local onde será montado o reservatório, retirando dele qualquer obstáculo aéreo ou terrestre (árvores, fios elétricos, entulhos, portões, dificuldade de acesso em razão de chuvas, etc.) que possam atrapalhar a montagem do reservatório.
- Execução da base civil.

**Projetos:** Não incluso.

**Prazo de entrega:**

30 dias para elaboração do projeto;

90 dias após o projeto aprovado e chancelado na Sabesp.

**Data Book:**

Projeto do reservatório;

Projeto de fundação;

Certificado de qualidade das chapas;

Certificado de qualidade das tintas;

Procedimento de soldagem;

Qualificação dos soldadores;

Relatório de ensaios e testes.

**Garantia:** 05 anos estrutural e 02 anos para pintura, a partir da emissão da nota fiscal, desde que não sejam feitas modificações no reservatório, soldas, pintura interna ou externa ou outro procedimento que altere o produto original ou mesmo o armazenamento de líquidos que não seja água potável.

**Validade da proposta:** 15 dias.

Fernando Toffoli  
Especialista em Vendas  
(17) 98187-0033

Metalúrgica Carmar Ltda.  
Rodovia Washington Luis,  
Fone: (17) 3512-1600 – Ct.  
www.carmaco.com.br

.895-000 / Cedral – SP

**ITEM 1 - Custo de urbanização (R\$ por 1000m<sup>2</sup> de área útil)**  
 Editora Pini (TCPO WEB)

Etapas	Serviços	Custo R\$ por 1000 m <sup>2</sup>	Porcentagem por etapa	Custo Infraestrutura	% Concluída	Custo Total do Serviço Executado	Custo Total do Serviço a Executar	Custo Total
1	Serviços de topografia	R\$ 12.052,74	10,70%	R\$ 520.364,51	40%	R\$ 208.145,81	R\$ 312.218,71	R\$ 520.364,51
2	Terraplenagem Médio	R\$ 5.877,11	5,22%	R\$ 253.738,11	80%	R\$ 202.990,49	R\$ 50.747,62	R\$ 253.738,11
3	Rede de Água Potável	R\$ 11.638,43	10,33%	R\$ 502.477,11	70%	R\$ 351.733,98	R\$ 150.743,13	R\$ 502.477,11
4	Rede de Esgoto	R\$ 27.730,92	24,62%	R\$ 1.197.253,63	70%	R\$ 838.077,54	R\$ 359.176,09	R\$ 1.197.253,63
5	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	R\$ 11.737,08	10,42%	R\$ 506.736,22	70%	R\$ 354.715,36	R\$ 152.020,87	R\$ 506.736,22
6	Drenagem de Águas Pluviais - Guias e Sarjetas	R\$ 9.733,67	8,64%	R\$ 420.241,08	70%	R\$ 294.168,76	R\$ 126.072,32	R\$ 420.241,08
7	Pavimentação	R\$ 30.166,36	26,78%	R\$ 1.302.401,22	15%	R\$ 195.360,18	R\$ 1.107.041,04	R\$ 1.302.401,22
8	Rede de Iluminação Pública	R\$ 3.714,33	3,30%	R\$ 160.362,33	0%	R\$ -	R\$ 160.362,33	R\$ 160.362,33
<b>Subtotal ITEM 1</b>		<b>R\$ 112.650,64</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 4.863.574,23</b>		<b>R\$ 2.445.192,11</b>	<b>R\$ 2.418.382,12</b>	<b>R\$ 4.863.574,23</b>

**ITEM 2 - Custo para composição de itens adicionais contratuais não descrito nas tabelas acima e no ITEM 1**

9	Arborização			R\$ 67.969,00	0%	R\$ -	R\$ 67.969,00	R\$ 67.969,00
10	Muros em Bloco de Concreto nas divisas com Á. Inst.			R\$ 137.229,95	16,40%	R\$ 22.505,71	R\$ 114.724,24	R\$ 137.229,95
11	Calçada área de lazer			R\$ 18.372,00	0%	R\$ -	R\$ 18.372,00	R\$ 18.372,00
12	Estação Elevatória de Águas (Reservatório 150m <sup>3</sup> )			R\$ 350.000,00	0%	R\$ -	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
<b>Subtotal ITEM 2</b>				<b>R\$ 573.570,95</b>		<b>R\$ 22.505,71</b>	<b>R\$ 551.065,24</b>	<b>R\$ 573.570,95</b>

**REPAROS**

13	Limpeza e desobstrução de redes pluviais e esgoto			R\$ 327.000,00	0%	R\$ -	R\$ 327.000,00	R\$ 327.000,00
14	Recomposição de base e sub-base			R\$ -	0%	R\$ -	R\$ -	R\$ -
15	Despesas para licenças finais			R\$ 20.000,00	0%	R\$ -	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
<b>Subtotal REPAROS</b>				<b>R\$ 347.000,00</b>		<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 347.000,00</b>	<b>R\$ 347.000,00</b>
<b>TOTAL</b>				<b>A) R\$ 5.784.145,18</b>	<b>B) R\$ 2.467.697,82</b>	<b>C) R\$ 3.316.447,35</b>		

	Área (m <sup>2</sup> )	Área / 1000m <sup>2</sup>
Área do Sistema Viário	43.173,96	43,17396

- A) Total do Custo para Execução do Empreendimento inclusive com os reparos a serem feitos: **R\$ 5.784.145,18**
- B) Total de valores empenhados nos serviços executados até a Perícia: **R\$ 2.467.697,82**
- C) Total Faltante para Conclusão do Empreendimento: **R\$ 3.316.447,35**

Pilar do Sul, 06 de dezembro de 2024.



Eng. Cristian L. Ikezaki  
 CREA: 5061087020/SP

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 10 de dezembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico  
Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 10/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 10 de dezembro de 2024

## Vara Única da Comarca de Pilar do Sul

Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444

  MM. Juiz:  Requeiro a intimação do Ilmo. Perito, a fim de que preste os esclarecimentos pleiteados pela requerida às fls. 928/933.  Por fim, requeiro a intimação da Loteadora Ábaco para que se manifeste acerca da petição de fls. 926/927.

Pilar do Sul, 10 de dezembro de 2024

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 10/12/2024 18:14:42**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 10 de Dezembro de 2024**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Éverton Willian Pona**

Vistos.

**1.** Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI – EPP**.

O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito.

O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul se manifestou nos autos às fls. 835-836.

O laudo pericial foi juntado às fls. 852-915.

As partes se manifestaram às fls. 926-927 e 928-933, e o Ministério Público às fls. 941.

**2.** No mais, intime-se a parte requerida, via imprensa, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da petição juntada às fls. 926-927, bem como providencie a juntada aos autos de listagem completa dos lotes comercializados.

Anoto que, a bem do interesse público e visando preservar interesses de terceiros, havendo bens livres, a loteadora deverá indica-los à penhora nos processos trabalhistas nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e 0010472-12.2022.5.1560078, onde determinou-se a indisponibilidade de bens e penhora de lotes.

Não havendo bens livres, deverá indicar outros bens e informar naqueles processos

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

que todos os lotes já foram transmitidos.

3. Expeça-se MLE em favor do perito (formulário fls. 918).

4. Intime-se o perito nomeado nos autos, por e-mail, para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933.

Após a juntada, intime-se as partes, via imprensa, para manifestação, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

Pilar do Sul, data da assinatura digital.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1179/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito. O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul se manifestou nos autos às fls. 835-836. O laudo pericial foi juntado às fls. 852-915. As partes se manifestaram às fls. 926-927 e 928-933, e o Ministério Público às fls. 941. 2. No mais, intime-se a parte requerida, via imprensa, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da petição juntada às fls. 926-927, bem como providencie a juntada aos autos de listagem completa dos lotes comercializados. Anoto que, a bem do interesse público e visando preservar interesses de terceiros, havendo bens livres, a loteadora deverá indica-los à penhora nos processos trabalhistas nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e 0010472-12.2022.5.1560078, onde determinou-se a indisponibilidade de bens e penhora de lotes. Não havendo bens livres, deverá indicar outros bens e informar naqueles processos que todos os lotes já foram transmitidos. 3. Expeça-se MLE em favor do perito (formulário fls. 918). 4. Intime-se o perito nomeado nos autos, por e-mail, para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933. Após a juntada, intime-se as partes, via imprensa, para manifestação, no prazo de 15 dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 12 de dezembro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 12/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** em face de **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP**. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito. O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul se manifestou nos autos às fls. 835-836. O laudo pericial foi juntado às fls. 852-915. As partes se manifestaram às fls. 926-927 e 928-933, e o Ministério Público às fls. 941. 2. No mais, intime-se a parte requerida, via imprensa, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da petição juntada às fls. 926-927, bem como providencie a juntada aos autos de listagem completa dos lotes comercializados. Anoto que, a bem do interesse público e visando preservar interesses de terceiros, havendo bens livres, a loteadora deverá indicá-los à penhora nos processos trabalhistas nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e 0010472-12.2022.5.1560078, onde determinou-se a indisponibilidade de bens e penhora de lotes. Não havendo bens livres, deverá indicar outros bens e informar naqueles processos que todos os lotes já foram transmitidos. 3. Expeça-se MLE em favor do perito (formulário fls. 918). 4. Intime-se o perito nomeado nos autos, por e-mail, para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933. Após a juntada, intime-se as partes, via imprensa, para manifestação, no prazo de 15 dias. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 12 de dezembro de 2024

Olá Srta. MÁRCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS 369057 - mrodrigues5 , última visita em 11/12/2024, 15:27hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

### Mandado Gravado - 20241212114448087402

#### Processo

Número do Processo: 1000117-97.2023.8.26.0444

Comarca: Pilar do Sul

Foro: Foro De Pilar Do Sul

Ofício/Cartório: Cartório Da Vara Única

Vara: Vara Única

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Município de Pilar do Sul	46.634.473/0001-41
	Adv. Autor	Nathalia Soares da Silva	401.397.778-81
	Réu	Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli	28.729.043/0001-21
	Adv. Réu	Antonio Edgard Jardim	054.227.918-51

#### Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Visualizar Solicitação



Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial
	+	4900110418951
<b>Saldo Disponível</b>		0,00
Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela
	4900110418951	1
1	4900110418951	2
	4900110418951	3

**Crédito em Conta no Banco do Brasil**

<b>Tipo de Beneficiário</b>	Terceiro
<b>Nome Beneficiário</b>	RAFAEL RAGAZZI ISAAC
<b>CPF/CNPJ do Beneficiário</b>	368.703.048-23
<b>Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta</b>	Sim
<b>Agência (Sem Dígito Verificador)</b>	199
<b>Tipo de Crédito</b>	Conta Corrente
<b>Número da Conta</b>	41149 - 3
<b>Tipo de Resgate</b>	Valor Total da Conta
<b>Valor do Levantamento</b>	Com Correção
<b>Valor (R\$)</b>	16.226,55





Outlook

---

**Intimação para manifestar- Processo 1000117-97**

---

**De** MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS <mrodrigues5@tjsp.jus.br>

**Data** Qui, 12/12/2024 11:54

**Para** RAFAEL R ISAAC <eng\_civil\_10@hotmail.com>

 1 anexo (153 KB)

Senha do Processo [1000117-97.2023.8.26.0444].pdf;

Prezado, bom dia!

Pelo presente, intimo Vossa Senhoria para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933, no prazo de dez(10) dias.

**Atenciosamente.**

**Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL – SÃO PAULO.**

Processo nº **1000117-97.2023.8.26.0444**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, por sua procuradora que esta subscreve, apresentar manifestação com relação ao laudo pericial de (fls. 852-917).

Em que pese o Nobre Perito ter executado um excelente trabalho, requer esclarecimentos de alguns pontos, como seguem abaixo:

a) Em (fls.862 e 904), há uma divergência, na fl. 862 foi mencionado que a Rede de Abastecimento de Água está em estágio inicial, mas em fl. 904 que 70% já foi concluída, portanto, requer esclarecimentos com relação a tal divergência.

b) Esclarecer detalhadamente qual é a infraestrutura que deveria ter sido implantada e o seu valor em reais (fl.907).

c) Esclarecer qual infraestrutura efetivamente foi implantada e qual é a infraestrutura faltante, deteriorada ou perdida (fl.908).

d) Esclarecer qual o valor de mercado da infraestrutura faltante e considerar o que foi deteriorado e o que será recuperado (fl.908).

e) Informar qual é o valor total em reais para a finalização da infraestrutura, incluindo as licenças e o que será gasto também com a recuperação.

f) Com relação ao valor informado de R\$ 6.492.360,36, esclarecer se é incluso nesse valor o que tem a ser recuperado ou adequado (fl.905).

g) Esclarecer qual foi o parâmetro utilizado para se chegar ao 5% de contingência (fl.905).

Requer ainda, a intimação da Loteadora Ábaco Empreendimentos, para que informe se as licenças ainda estão vigentes e também para que informe a quantidade de lotes caucionados e quais lotes ainda estão disponíveis.



Nestes termos,

Pede deferimento.

Pilar do Sul, 12 de dezembro de 2024.

Nathalia Soares da Silva

OAB/SP nº 449.480

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1179/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2024. Considera-se a data de publicação em 16/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito. O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul se manifestou nos autos às fls. 835-836. O laudo pericial foi juntado às fls. 852-915. As partes se manifestaram às fls. 926-927 e 928-933, e o Ministério Público às fls. 941. 2. No mais, intime-se a parte requerida, via imprensa, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da petição juntada às fls. 926-927, bem como providencie a juntada aos autos de listagem completa dos lotes comercializados. Anoto que, a bem do interesse público e visando preservar interesses de terceiros, havendo bens livres, a loteadora deverá indicá-los à penhora nos processos trabalhistas nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e 0010472-12.2022.5.1560078, onde determinou-se a indisponibilidade de bens e penhora de lotes. Não havendo bens livres, deverá indicar outros bens e informar naqueles processos que todos os lotes já foram transmitidos. 3. Expeça-se MLE em favor do perito (formulário fls. 918). 4. Intime-se o perito nomeado nos autos, por e-mail, para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933. Após a juntada, intime-se as partes, via imprensa, para manifestação, no prazo de 15 dias. Intime-se."

Pilar do Sul, 13 de dezembro de 2024.



---

**RE: Intimação para manifestar- Processo 1000117-97**

---

**De** MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS <mrodrigues5@tjsp.jus.br>

**Data** Sex, 13/12/2024 12:11

**Para** RAFAEL R ISAAC <eng\_civil\_10@hotmail.com>

Prezado, boa tarde!

Pelo presente, em complemento ao e-mail enviado na data de 12/12/2024, intimo Vossa Senhoria para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerente às fls. 951/952, e também da requerida às s fls. 928/933, no prazo de dez(10) dias.

**Atenciosamente.**

**Márcia Cristina Aparecida Rodrigues**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Ofício Judicial da Comarca de Pilar do Sul

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000

Tel: (15)3278-1738

E-mail: [pilardosul@tjsp.jus.br](mailto:pilardosul@tjsp.jus.br)

---

**De:** MARCIA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES DOMINGOS

**Enviado:** quinta-feira, 12 de dezembro de 2024 11:54

**Para:** RAFAEL R ISAAC <eng\_civil\_10@hotmail.com>

**Assunto:** Intimação para manifestar- Processo 1000117-97

Prezado, bom dia!

Pelo presente, intimo Vossa Senhoria para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933, no prazo de dez(10) dias.

# EXCELENTÍSSIMO DR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE PILAR DO SUL

Processo nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe - Assunto **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, CNPJ

46.634.473/0001-41

Requerido: **ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E  
PROJETOS - EIRELI**, CNPJ 28729043000121

Rafael Ragazzi Isaac, Engenheiro Civil e Estrutural, Perito neste processo, devidamente inscrito no CREA/SP sob n. 5069726084. Após decisão de V. Ex<sup>a</sup>, às fls 943-944, vem prestar com toda a verdade, técnica e zelo os esclarecimentos da requerida às fls 928-933, bem como responder aos quesitos complementares anexados pela requerente às fls 951.

Termos em que P. Deferimento,

Pilar do Sul 14/12/2024



*Rafael Ragazzi Isaac*

Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas

**CREA/SP: 5069726084**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## Sumário

<b>1. Da requerida.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Da requerente.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Encerramento.....</b>	<b>9</b>
<b>4. Curriculum Profissional e Referências Bibliográficas .....</b>	<b>10</b>

# 1. Da requerida.

Fls 928 – 929: As considerações da composição foram feitas de forma técnica e correta, montando o custo da urbanização da Gleba por 1000m<sup>2</sup> de área útil, ou seja, área dos lotes, vide abaixo print do email enviado para o setor técnico da PINI por este expert, após a entrega do Laudo. Nota: Uma vez existindo na composição da tabela o item de pavimentação este já está englobado no montante total (VIDE <sup>\*</sup>) de obras de infraestrutura conforme custo de urbanização abaixo. Caso não fizesse parte, obviamente não estaria compondo a tabela.

## Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R\$ por 1000 m<sup>2</sup> de área útil)

agosto-24

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
<b>set/23</b>	12.122,11	1.958,42	5.825,43	15.496,70	11.351,39
out	12.135,42	1.962,97	5.849,18	15.564,93	11.376,30
nov	12.090,82	1.961,82	5.843,44	15.547,73	11.225,64
dez	12.174,72	1.953,63	5.802,50	15.424,91	11.563,71
jan	12.047,53	1.949,66	5.782,62	15.365,25	11.196,13
fev	12.047,41	1.951,93	5.793,99	15.399,37	11.169,02
mar	12.046,67	1.951,93	5.793,99	15.399,37	11.217,29
abr	12.047,19	1.953,29	5.800,81	15.419,84	11.543,35
mai	12.047,98	1.951,06	5.789,65	15.386,36	11.310,49
jun	12.051,76	2.007,61	5.863,46	15.503,31	11.608,98
jul	12.051,74	2.009,43	5.872,56	15.530,60	11.635,95
<b>ago/24</b>	<b>12.052,74</b>	<b>2.010,34</b>	<b>5.877,11</b>	<b>15.544,25</b>	<b>11.638,43</b>

VARIAÇÕES %

mês	0,01%	0,05%	0,08%	0,09%	0,02%
acumulado: no ano	-1,00%	2,90%	1,29%	0,77%	0,65%
em 12 meses	0,67%	-3,02%	-1,61%	-1,15%	-1,16%



Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
<b>set/23</b>	26.334,01	10.744,91	9.008,58	27.417,80	3.564,17	123.824,52
out	26.395,07	10.847,92	9.319,58	28.013,46	3.564,17	125.029,00
nov	26.376,33	11.203,40	9.325,15	28.004,68	3.571,87	125.150,89
dez	26.335,18	11.210,20	9.529,06	27.818,24	3.587,29	125.399,45
jan	26.133,32	11.169,52	9.563,54	29.771,10	3.564,17	126.542,84
fev	26.241,20	11.176,87	9.530,96	29.715,19	3.564,17	126.590,09
mar	26.192,17	11.169,17	9.383,94	29.456,95	3.512,77	126.124,25
abr	26.704,57	11.197,41	9.362,71	30.008,79	3.541,04	127.579,00
mai	26.800,27	11.202,34	9.468,57	30.390,82	3.584,72	127.932,26
jun	27.656,31	11.488,66	9.613,89	29.982,64	3.719,47	129.496,09
jul	27.630,16	11.481,75	9.725,64	30.051,00	3.719,47	129.709,29
<b>ago/24</b>	<b>27.730,92</b>	<b>11.737,08</b>	<b>9.733,67</b>	<b>30.166,36</b>	<b>3.714,33</b>	<b>130.205,24</b>

VARIAÇÕES %

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

 RAFAEL R ISAAC  
 Para: Thiago Oliani Responder Responder a todos Encaminhar  
 Qui, 12/12/2024 16:58

Boa tarde Thiago, obrigado pelo rápido retorno, mas a pergunta anterior não está direcionada ao item pavimento e sim a composição da área útil ou seja o termo "área útil" da tabela refere-se a área dos lotes ou a área do empreendimento computando áreas públicas + área dos lotes?

Att

Rafael Ragazzi Isaac

 Thiago Oliani <thiago.oliani@pini.com.br>  
 Para: Você Responder Responder a todos Encaminhar  
 Sex, 13/12/2024 11:0

Bom dia!

Segue uma explicação mais detalhada.

A área útil é a área dos lotes. Porém em pavimentação deve-se utilizar a área dos arruamentos que serão pavimentados, pois a área dos lotes distorce o valor, não há como correlacionar a área pavimentada ao tamanho dos lotes.

O custo de pavimentação considera:

- 1 - Regularização e compactação do subleito
- 2 - Imprimação
- 3 - Pintura de ligação
- 4 - Tratamento superficial simples (pavimentação asfáltica mais barata)

Qualquer outro serviço como CBUQ, Blocos intertravados, troca de solo, rachão, etc deve ser considerado a parte.

Thiago Oliani  
 Gerente Geral

Note-se também que itens como rede de iluminação, rede de esgoto, rede de águas pluviais galerias, águas pluviais guias e sarjetas, rede de águas potável não são serviços quantificados por m<sup>2</sup> e sim por metro linear, assim como terraplanagem em por volume em m<sup>3</sup> de tal forma que estão correlacionados para assim comporem juntos 1000m<sup>2</sup> de área de lotes (VIDE \*). Na mensagem quando está explicado mais à frente o item pavimentação de forma separada (VIDE \*) é para o caso de se avaliar unicamente o serviço de pavimentação, e sua composição com seus subitens 1,2,3 e 4, o que não é o escopo do presente orçamento, conforme ele explica PARA orçar apenas pavimentação não utilizar a área dos lotes. Observe que o exemplo às fls 934 foi feita uma composição computando apenas o item de pavimentação, excluindo-se os demais componentes de infraestrutura que dessa forma sim, se baseando pela área do pavimento distorce o orçamento total para baixo.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**Na leitura da Dissertação de Mestrado de Marcos Mansour**

**Chebib Awad** do ano de 2021:

**FUNDAÇÃO ESPÍRITO-SANTENSE DE TECNOLOGIA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA  
CENTRO DE INGENIERÍA ECONÓMICA**



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



Fundação Espírito-santense de Tecnologia

INECO

Centro de Ingeniería Económica

**MÁSTER EN INGENIERÍA DE LA TASACIÓN Y VALORACIÓN**

**AVALIAÇÃO DE GLEBAS URBANIZÁVEIS: INDICADORES DE  
REFERÊNCIA PARA A APLICAÇÃO DO MÉTODO INVOLUTIVO  
EM LOTEAMENTOS**

**VALORACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES: INDICADORES DE  
REFERENCIA PARA APLICACIÓN DEL MÉTODO RESIDUAL  
BAJO LA TRASFORMACIÓN DEL SUELO EN PARCELAS  
EDIFICABLES**

**TESINA DE MÁSTER**

**Autor: Marcos Mansour Chebib Awad**

**Tutor: Doutor Lutemberg de Araújo Florencio**

**Vitória, Maio de 2021**

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Disponível em: [https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2022/06/Marcos-Mansour-Disserta%C3%A7%C3%A3o\\_01\\_12\\_2021.pdf](https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2022/06/Marcos-Mansour-Disserta%C3%A7%C3%A3o_01_12_2021.pdf) à página 84 pode-se observar que os cálculos precedidos por expert também convergem com a teoria e prática apontada no trabalho de mestrado, vide trecho:

*Avaliação de Glebas Urbanizáveis: Indicadores de Referência para a Aplicação do Método Involutivo em Loteamentos*  
Capítulo 3: Avaliação de Glebas Urbanizáveis

recomendado é a utilização do custo padronizado de urbanização para a avaliação de glebas publicado pela Editora Pini<sup>37</sup>.

No Quadro 12 observa-se a publicação da Editora Pini de novembro de 2019 até novembro de 2020. Tal publicação é apresentada subdividida em relação aos custos de cada serviço de infraestrutura e custo total dos serviços, sendo eles: (i) serviços de topografia; (ii) terraplenagem leve; (iii) terraplenagem médio; (iv) terraplenagem pesado; (v) rede de água potável; (vi) rede de esgoto; (vii) drenagem de águas pluviais – galerias; (viii) drenagem de águas pluviais – guias e sarjetas; (ix) pavimentação; (x) iluminação pública e (xi) total.

Os custos publicados pela Editora Pini são baseados no estudo elaborado pela Empresa Guilherme Martins Engenharia de Avaliações Ltda e pode ser observado em Martins e Martins (2014). As despesas de urbanização desta publicação são calculadas para um módulo de 1.000 m<sup>2</sup> de área útil (área de lote)<sup>38</sup> e contemplam os gastos diretos e indiretos.



Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

Fls 930 – A estimativa para quantificação se foi ponderada através de contato com outra empresa loteadora do município por pesquisa juntamente com um de seus engenheiros, onde em função de um empreendimento similar em execução (Loteamento Kanayama) pode-se ponderar estimar o custo para o Loteamento Altos de Pilar. Desta forma mantenho a estimativa no Laudo Inicial.

Fls 930 – Referente ao terceiro parágrafo questionamento às fls 896 do Laudo Pericial, mantenho a quantificação, pois esta apenas apura a retirada de material e a recolocação do mesmo em estado sem tratamento de compactação e preparação de pavimentação, ou seja, tornando as áreas similares ao estado original nativo, desta forma não havendo duplicidade na quantificação.

Fls 930 – Referente ao 5 parágrafo, não havendo possibilidade de contato com os órgãos fiscalizadores, este expert ponderou com pesquisa juntamente a outra empresa loteadora de ampla experiencia e com obras de loteamento em execução no município, a estimativa para os custos questionados no quesito obtendo a média de R\$1000,00 por lote, desta forma mantenho a estimativa.

Fls 931 – Referente ao questionamento da depreciação, todos os fatores fazem partes das normas técnicas para avaliação pelo método comparativo e estão dentro dos intervalos e parâmetros de norma vide fls 899-901. Destaco que os ajustes e ponderações são feitos conforme consta no Laudo e não por média aritmética simples como indica a requerida, desta forma mantenho a estimativa.

## 2. Da requerente.

Fls 951 – Referente ao item a: As fls 862, retifico o termo fases iniciais, para fases finais, valendo a estimativa de 70% já constante no Laudo.

Fls 951 – Referente ao item b: Reitero a resposta já mencionada no quesito inicial.

Fls 951 – Referente ao item c: Reitero a resposta já mencionada no quesito inicial.

Fls 951 – Referente ao item d: Descrito às fls 905 item C e D.

Fls 951 – Referente ao item e: fls 905 item C e D.

Fls 951 – Referente ao item f: Esse valor computa o que já está executado e não computa o que deve ser refeito ou o que deve ser feito.

Fls 951 – Referente ao item g: A contingência é adicionada a uma estimativa de custos para assim permitir a cobertura de condições ou eventos cuja ocorrência ou efeito são incertos, mas que a experiência na verdade demonstra que provavelmente resultarão em custos adicionais no escopo. Dentre outros fatores que causam o desvio no custo real de uma obra em relação ao valor inicialmente orçado, podem-se elencar as incertezas decorrentes de estimativas de custo do projeto, de variações nas condições climáticas, de quebra de equipamentos, de furtos e roubos de materiais, de acidentes diversos, de perda de produtividade da mão de obra, de descumprimento dos prazos contratuais e de consumo excessivo de materiais, bem como os riscos operacionais, de mercado (variação cambial, variação da taxa de juros etc.), político, legal, trabalhista e de crédito (inadimplência), desta forma a contingência é usualmente calculada como uma porcentagem do custo do empreendimento e pode variar de 3 a 10%. Uma prática usual é que quanto menos se sabe sobre um projeto, maior a contingência. No presente Laudo adotou-se 5%.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

### 3. Encerramento

O Perito Judicial, na certeza de ter cumprido com os trabalhos e respondido os questionamentos complementares encerra o presente Laudo Complementar, em 12 páginas, enviado eletronicamente pelo sistema E-saj. **REITERANDO ASSIM TODAS AS CONCLUSÕES E CONSTATAÇÕES DO LAUDO INICIAL.**

Meritíssimo, é o que há de se declarar.

Pilar do Sul 14 de Dezembro de 2024



---

Rafael Ragazzi Isaac

Perito Judicial nos autos.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

## **4. Curriculum Profissional e Referências Bibliográficas**

- Perito Judicial atuante no Tribunal de Justiça de SP desde 2018 tendo sido nomeado nas Comarcas de:

### **1 – Itapetininga:**

*MM Dr Aparecido César Machado*

*MM Dr Diego Migliorini Jr*

*MM Dr Jairo Sampaio Incane Filho*

*MM Dra Vilma Tomaz Lourenço Ferreira Zanini*

*MM Dr Miguel Alexandre Corrêa França*

*MM Dr Elias Junior de Aguiar Bezerra*

*MM Dr Alfredo Gehring Cardoso Falchi Fonseca*

### **2 – Pilar do Sul**

*MM Dr Éverton Willian Pona*

*MM Dr Matheus Oliveira Nery Borges*

### **3 – Bragança Paulista**

*MM Dr Carlos Eduardo Gomes dos Santos*

### **4 – Votorantim**

*MM Dr Fabiano Rodrigues Crepaldi*

### **5 – São Miguel Arcanjo**

*MM Dr Matheus Oliveira Nery Borges*

### **6 – Sorocaba**

*MM Dra Alessandra Lopes Santana de Mello*

Atuando nas áreas de avaliação de imóveis, usucapião, medições, avaliação de sinistros e patologias.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

- Atuou como Perito Avaliador para o **(TCESP)** Tribunal de Contas de SP.
- Atuou como Professor de Pós-graduação em Perícias de Engenharia do IBEC-SP.
- Executou como responsável técnico trabalhos de engenharia civil em mais de 10 cidades do Estado de São Paulo incluindo capital.
- Atuou em diversas oportunidades como assistente técnico judicial e extrajudicial com assuntos relacionados a engenharia de avaliações, diagnósticas e patológicas.
- Atuou com Professor de Ensino Superior nos Cursos de Engenharia Civil e Engenharia de Produção.

**AWAD M. M. C. AVALIAÇÃO DE GLEBAS URBANIZÁVEIS: INDICADORES DE REFERÊNCIA PARA A APLICAÇÃO DO MÉTODO INVOLUTIVO EM LOTEAMENTOS.** FUNDAÇÃO ESPÍRITO-SANTENSE DE TECNOLOGIA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA CENTRO DE INGENIERÍA ECONÓMIC, 2021

**DEUTSCH S. F. Perícias de Engenharia A Apuração dos Fatos.** 3ª Edição, São Paulo: Ed. Leus, 2016.

**FIKER. J. Perícias e Avaliações de Engenharia.** 2ª Edição, São Paulo: Ed. Leud, 2011.

**M J. da ROCHA e FIKER. J. A Perícia Judicial,** 4ª Edição, São Paulo: Ed. Leud, 2013.

**MARQUES. J Perícias em Edificações Teoria e Prática,** São Paulo: Ed. Leud, 2015.

Rafael Ragazzi Isaac – Engenheiro Civil e Especialista em Estruturas -  
**CREA/SP: 5069726084**

**NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP**

**NORMAS NBR 14653 E NBR 14653-2 IMÓVEIS URBANOS**

**PINI TCPOweb – Tabelas de composições e preços. Agosto de 2024.**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 955-966: Manifeste-se o requerido acerca do laudo pericial.  
Prazo: 15 (quinze) dias.

Nada Mais. Pilar do Sul, 16 de dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste,  
no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Nada Mais. Pilar do Sul, 16 de dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE PILAR DO SUL  
FORO DE PILAR DO SUL  
VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)  
34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 16/12/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Pilar do Sul, (SP), 16 de dezembro de 2024

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1189/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 955-966: Manifeste-se o requerido acerca do laudo pericial. Prazo: 15 (quinze) dias."

Pilar do Sul, 16 de dezembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1189/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/12/2024. Considera-se a data de publicação em 18/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Fls. 955-966: Manifeste-se o requerido acerca do laudo pericial. Prazo: 15 (quinze) dias."

Pilar do Sul, 16 de dezembro de 2024.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**  
**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 24/01/2025.

**Teor do ato:** Vistos. 1. Trata-se de ação Civil Pública proposta pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL em face de ÁBACO EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E PROJETOS EIRELLI - EPP. O acordo entabulado entre as partes foi homologado às fls. 775-776, sendo nomeado perito. O Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Pilar do Sul se manifestou nos autos às fls. 835-836. O laudo pericial foi juntado às fls. 852-915. As partes se manifestaram às fls. 926-927 e 928-933, e o Ministério Público às fls. 941. 2. No mais, intime-se a parte requerida, via imprensa, para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se acerca da petição juntada às fls. 926-927, bem como providencie a juntada aos autos de listagem completa dos lotes comercializados. Anoto que, a bem do interesse público e visando preservar interesses de terceiros, havendo bens livres, a loteadora deverá indica-los à penhora nos processos trabalhistas nº 0010684-96.2023.5.15.0078 e 0010472-12.2022.5.1560078, onde determinou-se a indisponibilidade de bens e penhora de lotes. Não havendo bens livres, deverá indicar outros bens e informar naqueles processos que todos os lotes já foram transmitidos. 3. Expeça-se MLE em favor do perito (formulário fls. 918). 4. Intime-se o perito nomeado nos autos, por e-mail, para que preste os esclarecimentos pleiteados pela parte requerida às fls. 928-933. Após a juntada, intime-se as partes, via imprensa, para manifestação, no prazo de 15 dias. Intime-se.

Pilar do Sul, (SP), 24/01/2025.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Pilar do Sul

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL**

**Destinatário do Ato: Município de Pilar do Sul**

**CERTIFICA-SE** que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

**Intimações:** Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 28/01/2025.

**Teor do ato:** Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial.

Pilar do Sul, (SP), 28/01/2025.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA  
COMARCA DE PILAR DO SUL – SP.**

**Processo nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

**MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, pela advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar que não se opõe ao teor do laudo do Nobre Perito, considerando a concordância da equipe técnica da Secretaria de Obras do Município e o Setor Jurídico.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

Pilar do Sul, 30 de janeiro de 2025.

**Nathalia Soares da Silva**  
**Advogada Municipal**  
**OAB/SP nº 449.480**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ÚNICA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PILAR DO SUL – ESTADO DE SÃO PAULO.

**AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Ação Civil Pública**

**ABACO EMPREENDEMENTOS**

**PARTICIPAÇÕES E PROJETOS – EIRELLI**, já qualificada nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo Município de Pilar do Sul/SP, por seu advogado “in fine” assinado, vem, respeitosamente, a presença de V. Exa. **MANIFESTAR-SE** sobre os esclarecimentos do perito de fls. 955/965, o que faz nos termos seguintes:

Sem razões técnicas que justifique o erro cometido ao calcular o preço das obras de infra estrutura pela área do loteamento ao invés da orientação dada pela própria orientação da PINI, pela metragem da **área viária** fonte que inspirou ele próprio inspirou o cálculos, insiste, sem razões juridicamente serias em manter o erro, que aliás, a ré entende por erro grosseiro evidenciando inaptidão do perito para os trabalhos que lhes foram confiados.

Aliás, “ad argumentandum tantum” todo o laudo está baseado em estimativas e cálculos de previsão de custo por amostragem, apoiados em tabelas pré-elaboradas, sem conteúdo real, que não conferem o preço real da obra que precisa ser concluída.

Como se vê, as tabelas PINI mostram e permitem calcular uma ESTIMATIVA ou PREVISÃO, não sendo tecnicamente precisa. No caso específico da questão posta em juízo, não atende ela a composição do valor real, dada as peculiaridades específicas do loteamento e o estágio atual que se encontra, já que parte das obras, foram concluídas. Portanto, elas não se prestam a “estimar” ou calcular o verdadeiro valor a ser

dispendido. É irreal o absurdo valor apontado pelo Sr. Perito para a conclusão das obras remanescentes.

Apenas um item **orcado** (preço da obra da caixa d'água) permitiu vislumbrar uma disparidade gigante de preço entre o valor que ele estimou e o valor efetivo da obra, como bem demonstrado na manifestação sobre o laudo acostada aos autos.

Outra disparidade inaceitável é a depreciação em obras de loteamento. Isso é irreal e não existe no mundo dos empreendimentos imobiliários específicos para loteamento e urbanização.

Muito pelo contrário, eles sempre somam valorizações devido o alto investimento que atrai para o município com as obras de expansão e urbanização. Esse tipo de empreendimento, como se sabe atrai investimentos do próprio município e da iniciativa privada que busca construir prédios para locação, padarias, farmácias, comércio de roupas, supermercados, relojarias, bares, restaurantes, hortifrutos, e demais comércios em geral.

Isso faz com que os lotes valorizam e não depreciam como quer crer o perito. Ora, ele próprio disse em seu laudo que o loteamento KANAYAMA possui exatamente as mesmas características do empreendimento avaliado.

Ora, se tem as mesmas características, porque superestimou ou deu valor vil para os da ré?????

Não tem coerência nem base técnica para apoiar uma desvalorização em relação ao paradigma como tenta fazer o perito. Os valores de cada lote do empreendimento avaliado, dada as mesmas características com seu paradigma, merece receber a mesma valoração.

Por isso, ao que parece, o expert nomeado por V. Exa. mostra que não é afeto a matéria que lhe foi posta para ser avaliada, tornando o laudo insubsistente porque ineficaz e contém vício grosseiro na equação utilizada, além de que, ao utilizar planilhas da PINI, o faz por estimativa de valores e não pelo valor real..

Outra inaplicabilidade é o valor estimado para custo de licenças, taxas e demais documentos para conclusão da obra. Ora Exa., ele estimou R\$ 1.000,00 por lote sem especificar para que seria, apenas estimou aleatoriamente e injustificadamente.

Toda essa gama de absurdos, ele tenta manter e insistir. Por conta disso, a ré, requer seja desprezado esse regime de estimativa por amostragem em planilhas da **PINI** porque não tem relação com as obras a serem concluídas e **não mostra efetivamente o valor real, mas estimativo, com erro de cálculo (metragem irreal pelo total da área total do loteamento ao invés da metragem da área viária.**

Com efeito, resta **INJUSTIFICADOS OS ESCLARECIMENTOS APRESENTADOS E ASSIM FICA IMPUGNADO OS CALCULOS E VALORES APRESENTADOS NESTE LAUDO QUE SE MOSTRARAM INEFICAZES E INCORRETOS A EQUAÇÃO ADOTADA** e, para concluir e **COMPLEMENTAR O LAUDO**, requer a concessão de 30 (trinta) dias para que a ré possa apresentar orçamentos do **VALOR REAL** das obras, direto com os fornecedores de serviços que poderão atender a demanda apresentada considerando as próprias medições já realizadas pelo expert.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2025.

**Antônio Edgard Jardim-OAB/SP 99.302**

**Flávia Vieira de A. Prando-OAB/SP 255.598**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Intimação do requerido para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, em atendimento ao item 2. da r. Decisão de fls. 943-944.

Nada Mais. Pilar do Sul, 04 de fevereiro de 2025. Eu, \_\_\_\_,  
 Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0101/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)	D.J.E
Flávia Vieira de Andrade Prado (OAB 255598/SP)	D.J.E
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimação do requerido para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, em atendimento ao item 2. da r. Decisão de fls. 943-944."

Pilar do Sul, 4 de fevereiro de 2025.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2025. Considera-se a data de publicação em 06/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Antonio Edgard Jardim (OAB 99302/SP)  
Flávia Vieira de Andrade Prando (OAB 255598/SP)  
Nathalia Soares da Silva (OAB 449480/SP)

Teor do ato: "Intimação do requerido para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, em atendimento ao item 2. da r. Decisão de fls. 943-944."

Pilar do Sul, 4 de fevereiro de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse qualquer manifestação da parte requerida em relação ao item 2 da r. Decisão de fls. 943/944, apesar de regularmente intimados seus procuradores pelo DJE. Nada Mais. Pilar do Sul, 28 de fevereiro de 2025. Eu, \_\_\_\_, Sonia Harumi Tanaka Scaduto, Oficial Maior.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 05 de março de 2025.

Eu, \_\_\_\_, Bruna Cristina Rodrigues dos Santos, Supervisor de Serviço.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**

Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**

Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**

Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 05/03/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 05 de março de 2025

**Vara Única da Comarca de Pilar do Sul****Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444**

- MM. Juiz:
- 
- Requeiro a homologação do laudo pericial de fls. 955/966.
- Sem prejuízo, requeiro a intimação da autora para que se manifeste acerca da certidão de fl. 981.

Pilar do Sul, 10 de março de 2025

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 10/03/2025 16:27:08**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 10 de Março de 2025**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste,  
no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da certidão de fls. 981.

Nada Mais. Pilar do Sul, 11 de março de 2025. Eu, \_\_\_\_, Camila  
Ferreira da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PILAR DO SUL**  
**FORO DE PILAR DO SUL**  
**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 11/03/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL.**

Teor do ato: Intimação do Município de Pilar do Sul para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca da certidão de fls. 981.

Pilar do Sul, (SP), 11 de março de 2025

EXMO. SR. DR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PILAR DO SUL – ESTADO DE SÃO PAULO.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

AUTOS Nº 1000117-97.2023.8.26.0444

**ABACO EMPREENDEMENTOS**

**POARTICIPAÇÕES E PROJETOS – EIRELI**, já qualificada nos autos da Ação Civil Pública ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL**, por seu advogado “in fine” assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa. requerer a juntada dos seguintes documentos:

- a) orçamento do **CUSTO REAL DOS TRABALHOS DE PAVIMENTAÇÃO E APLICAÇÃO DE IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE** na área remanescente pendente proposta por ARED CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO URBANA, sociedade empresária inscrita no CNPJ 14.015.257/0001-21, cujo valor soma-se a quantia de R\$ 2.758.392,00, muito distante daquele apresentado pelo perito.
- b) Orçamento para fabricação do reservatório tipo tubular com capacidade de 150.000 litros da água, com **CUSTO REAL DE R\$ 350.000,00**, também muito distante daquele apresentado pelo perito;

- c) Planilha com o resumo e demonstrativo do **CUSTO REAL E EFETIVO TOTAL** da obra a ser executada no empreendimento, cujo **VALOR REAL é de R\$ 4.786.975,64 E NÃO OS R\$ 9.300.953,90 e s t i m a d o s** pelo perito. Em analisando a planilha, observa-se que alguns valores estimados pelo sr. Perito foram considerados porque harmonizaram com os orçamentos obtidos. Não obstante, no ítem 7, foi considerado o valor de R\$ 2.121.840,00 e não o valor do orçamento anexo (R\$ 2.758.392,00), tendo em vista que a empresa ré já ter adquirido material.

Não se vislumbra na manifestação do DD representante do Ministério Público de fls. 984 **considerado os termos da impugnação ao laudo de fls. 928/933 e 975/933.**

Com efeito, requer seja instado ao MP manifestar-se sobre o teor das impugnações, considerando a enorme discrepância entre os valores (de obras e valor comercial dos terrenos, considerando inclusive as idênticas circunstâncias do paradigma e a depreciação impugnada) **E S T I M A D O S** pelo perito contra os valores obtidos por orçamentos aos quais evidenciam um **CUSTO REAL EFETIVO**, considerando inclusive a metodologia aplicada pelo perito que diverge da própria fonte que inspirou-o (PINI), ou seja, o cálculo se faz pela área total do empreendimento ou pela área viária??????

Por fim, requer a dilação de prazo de 30 (trinta) dias para cumprimento do r. despacho de fls. 981.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 12 de março de 2025

**Antônio Edgard Jardim-OAB/SP 99.302**

**Flávia Vieira de A. Prando-OAB/SP**

**255.598**



**ITEM 1 - Custo de urbanização (R\$ por 1000m<sup>2</sup> de área útil)**  
 Editora Pini (TCPO WEB)

Etapa	Serviços	Custo Total do Serviço a Executar	Observações
1	Serviços de topografia (R\$ 150,00/ lote)	R\$ 59.100,00	Orçado com Engenheiro Agrônomo Diego Nogueira da Silva (394 lotes x R\$ 150,00/lote).
2	Terraplenagem Médio	R\$ 134.321,85	Custo considerado pelo Perito.
3	Rede de Água Potável	R\$ 398.985,98	Custo considerado pelo Perito.
4	Rede de Esgoto	R\$ 535.435,90	Composição do custo Tubo PVC reforçado PBV Ø 150 mm = 2500 ml e poços de inspeção.
5	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias (850 m)	R\$ 402.377,96	Custo considerado pelo Perito.
6	Drenagem de Águas Pluviais - Guias e Saretas (1000 m)	R\$ 136.213,84	Guias e Saretas a serem executadas (tipo extrusada) = 2.738 ml x R\$ 49,75/ml (material + mão de obra + equipamentos)
7	Pavimentação	R\$ 2.121.840,00	Área a ser pavimentada = 21.218,40 m <sup>2</sup> x R\$ 100,00/m <sup>2</sup> (material + mão de obra + equipamentos) Orçamento Item 2 da empresa ARED (anexo).
8	Rede de Iluminação Pública	R\$ 428.456,66	Custo considerado pelo Perito.
<b>Totais ITEM 1</b>		<b>R\$ 4.212.742,19</b>	

**ITEM 2 - Custo para composição de itens adicionais contratuais não descrito nas tabelas acima e no ITEM 1**

9	Arborização	R\$ 67.989,00	Custo considerado pelo Perito.
10	Muros em Bloco de Concreto nas divisas com A. Inst.	R\$ 117.892,45	Custo considerado pelo Perito.
11	Calçada área de lazer	R\$ 18.972,60	Custo considerado pelo Perito.
12	Estação Elevatória de Águas (Reservatório 150m <sup>3</sup> )	R\$ 350.000,00	Orçamento da empresa Carnaço Reservatórios (anexo).
<b>Totais ITEM 2</b>		<b>R\$ 554.233,45</b>	

<b>REPAROS</b>			
13	Limpeza e desobstrução de redes pluviais e esgoto		
14	Recomposição de base e sub-base		
15	Despesas para licenças finais	R\$ 20.000,00	
<b>Totais REPAROS</b>		<b>R\$ 20.000,00</b>	

**C) Total Faltante para Conclusão do Empreendimento: R\$ 4.786.975,64**

Pilar do Sul, 13 de março de 2025.

Eng. Cristian L. Ikezaki  
 CREA: 5061087020/SP



**ORÇAMENTO**

Cedral – SP, 29 de Novembro de 2.024

À  
SC Planejamento  
Local da obra: Pilar do Sul – SP  
At. Cristian

Em atenção a vossa solicitação, temos o prazer de submeter à apreciação de V.S.<sup>a</sup> nosso orçamento para fabricação do produto conforme abaixo.

<b>Reservatório tipo Tubular 150.000 litros</b>					
<b>Divisão</b>	<b>Volume</b>	<b>Altura das Células</b>	<b>Peso</b>	<b>Ø</b>	<b>H</b>
1ª célula inferior	58.320 l	5,10 m	16.720 Kg	3,82 m	20,00 m
2ª célula intermediário	BARRILHETE	6,40 m			
3ª célula superior	91.680 l	8,50 m			

**Definição:** Reservatório específico para o armazenamento de água potável.

**Chapas:** ASTM A-36 fornecidas pela USIMINAS ou CSN dimensionadas conforme a norma técnica SABESP NTS 231 e NBR 7821, acompanhado de certificado de qualidade.

**Acessórios;**

Escada interna e escada externa tipo marinho;  
Guarda corpo na escada externa Ø 600 mm;  
Plataforma de descanso a cada 6 m atendendo a norma NR 12;  
Boca de inspeção no costado Ø 600 mm;  
Boca de visita no teto Ø 600 mm;  
Para peito (grade de proteção) no teto com 1,20 m atendendo a norma NR 12;  
Suporte com abraçadeira para fixação das tubulações;  
Flanges PN10 de entrada e saída conforme a necessidade do projeto;  
Suporte de para-raios no teto e no costado para descer o cabo;  
Suporte de luz piloto no teto;  
Suporte de eletro boia no teto.  
Visor de nível tipo manômetro.

**Soldas:** Interna e externa qualificada pela norma técnica SABESP NTS 034, e na norma AWS A5.18, para processo semi-automático (SOLDA MIG), utilizando arames sólidos e acobreados.



Bebedouro nº 993  
Tanque Pipa -  
Caixa D'água -  
Carreta Agrícola -  
Reservatório Australiano -

**Qualificação:** Soldadores possuem RQPS (registro da qualificação de procedimento de soldagem) CQSO (certificado de qualificação do soldador/operador) EPS (especificação de procedimento de soldagem) qualificação realizada na presença do técnico da Sabesp.

**Pintura Interna:** 365µm conforme NTS 144 e NTS 036.

Preparação das superfícies: Jateamento ao metal branco padrão Sa 3 de acordo com a norma NTS 085.

Tinta de fundo: Aplicação de tinta Primer Epóxi da marca WEG com espessura em média de 30µm (micrometros) de película seca na cor Cinza.

Tinta de acabamento: Aplicação de tinta TAR FREE WT (epóxi poliamida) da marca WEG com espessura final em média de 335µm (micrometros) de película seca na cor Azul.

**Pintura Externa:** 435µm conforme NTS 144 e NTS 036.

Preparação das superfícies: Jateamento ao metal branco padrão Sa 2 1/2 de acordo com a norma NTS 085.

Tinta de fundo: Aplicação de tinta Primer Epóxi da marca WEG com espessura em média de 30µm (micrometros) de película seca na cor Cinza.

Tinta intermediária: Aplicação de tinta CVD 323 da marca WEG com espessura final em média de 335µm (micrometros) de película seca.

Tinta de acabamento: Aplicação de tinta WEGTHANE HPA 501 R (poliuretano alifático) da marca WEG na cor Branca Munsell N 9,5 e os acessórios na cor Amarelo Munsell 5Y 8/12, com espessura final em média de 70µm (micrometros) de película seca.

**Logotipo:** O reservatório será pintado com 3 logotipos da SABESP.

**Inspeção do Reservatório realizado por empresa homologada na SABESP:**

Ensaio de líquido penetrante das conexões e fundo;  
Ensaio por ultrassom em 100% do costado;  
Inspeção de jateamento (rugosidade);  
Inspeção de micragem de pintura seca interna e externa;  
Teste de aderência da tinta interna e externa;  
Ensaio de descontinuidade de película (Holiday) 100% interna.

**Frete:** Incluso com carreta extensiva, licença de transporte e carros de escolta.

**Içamento:** Por conta do cliente.

**Metalúrgica Carmar Ltda**  
**Rodovia Washington Luis, Km 418.**  
**Fone: (17) 3512-1600 – CEP: 15.895-000 / Cedral – SP**  
**[www.carmaco.com.br](http://www.carmaco.com.br)**



Bebedouro - 115.994  
Tanque Pipa -  
Caixa D'água -  
Carreta Agrícola -  
Reservatório Australiano -

**Preço Total:** R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

**Faturamento direto de Matéria Prima R\$ 175.000,00 sendo:**

Chapas com prazo de 30/45/60 dias a partir do faturamento.

**Nota fiscal de venda R\$ 175.000,00 sendo:**

- 25% na assinatura do contrato;
- 25% 10 dias a partir do projeto aprovado;
- 25% 30 dias a partir do projeto aprovado pela Sabesp;
- 25% 15 dias a partir do produto pronto.

**Responsabilidades do Cliente:**

- Instalações elétricas e hidráulicas do reservatório.
- O cliente ficará responsável de dar condições de acesso para carreta que mede 25,00 m de comprimento x 4,00 m de largura e 5,00 m de altura até o local onde será montado o reservatório, retirando dele qualquer obstáculo aéreo ou terrestre (árvores, fios elétricos, entulhos, portões, dificuldade de acesso em razão de chuvas, etc.) que possam atrapalhar a montagem do reservatório.
- Execução da base civil.

**Projetos:** Não incluso.

**Prazo de entrega:**

- 30 dias para elaboração do projeto;
- 90 dias após o projeto aprovado e cancelado na Sabesp.

**Data Book:**

- Projeto do reservatório;
- Projeto de fundação;
- Certificado de qualidade das chapas;
- Certificado de qualidade das tintas;
- Procedimento de soldagem;
- Qualificação dos soldadores;
- Relatório de ensaios e testes.

**Garantia:** 05 anos estrutural e 02 anos para pintura, a partir da emissão da nota fiscal, desde que não sejam feitas modificações no reservatório, soldas, pintura interna ou externa ou outro procedimento que altere o produto original ou mesmo o armazenamento de líquidos que não seja água potável.

**Validade da proposta:** 15 dias.

Fernando Toffoli  
Especialista em Vendas  
(17) 98187-0033

**Metalúrgica Carmar Ltda**  
**Rodovia Washington Luis,**  
**Fone: (17) 3512-1600 – Cel: (17) 3512-895-000 / Cedral – SP**  
[www.carmaco.com.br](http://www.carmaco.com.br)



**ARED CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO URBANA LTDA**  
**CNPJ 14.015.257/0001-21**

**PROPOSTA COMERCIAL 000464**

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2025

À  
**CRISTIAN IKEZAKI**

OBRA - RECOMPOSIÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA  
LOCAL - PILAR DO SUL - ORÇAMENTO DE PAVIMENTO ASFÁLTICO

**Aos cuidados de**  
**CRISTIAN IKEZAKI**

Prezado(a),

Agradecemos a atenção em efetuar cotação com nossa empresa, temos certeza de que poderemos prestar excelente serviço, objetivando economia e qualidade em sua obra.

Chamamos vossa atenção às considerações abaixo adotadas.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QTD	PREÇO UNIT	TOTAL
0001	ESCAVAÇÃO E ATERRAMENTO DE VALA, RETIRADA E DESCARTE DE MATERIAL, APLICAÇÃO DE CAMADA DE BGS COMPACTAÇÃO MECANIZADA DE FUNDO DA BASE	m <sup>2</sup>	21218,40	R\$ 40,00	R\$ 848.736,00
0002	APLICAÇÃO DE IMPRIMAÇÃO BETUMINOSA LIGANTE (RR-C2); APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE FAIXA IV E/OU V (CAPA) - ESPESSURA ATÉ 5,00 CM; INCLUSO RETIRADA DE CBUQ NA USINA;	m <sup>2</sup>	21218,40	R\$ 90,00	R\$ 1.909.656,00

**R\$ 2.758.392,00**

**Data de início dos serviços:** a combinar.

**Condições de pagamento :** Fechamento de medição do 1º ao último dia de cada mês. Sendo 05 dias para conferência, aprovação e liberação para emissão da Nota Fiscal, com pagamento todo dia 20 do mês subsequente a execução dos serviços.

**Validade da proposta:** 30 dias

Todos os colaboradores são registrados na empresa, tendo seus encargos sociais e trabalhistas pagos corretamente. Mensalmente enviaremos comprovante dos pagamentos dos salários e encargos, junto com a Nota Fiscal / Fatura.



**ARED CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO URBANA LTDA**  
**CNPJ 14.015.257/0001-21**

**CONSIDERAÇÕES ADOTADAS PARA SERVIÇOS DE RECOMPOSIÇÃO ASFÁLTICA**

**MATERIAIS:** Todos os materiais necessários para execução dos serviços serão fornecidos pela **CONTRATADA** Podendo ser faturados de forma direta para a **CONTRATANTE** e posteriormente descontados em medição o CAP (Cimento Asfáltico de Petróleo) e o CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente).

**EXPEDIENTE:** Os Preços fornecidos foram calculados para trabalho de segunda a sábado, caso necessário trabalhos com horários superiores a 2 horas extras diárias ou aos domingos e feriados, haverá acréscimo no custo da mão de obra nos percentuais conforme estabelecido pelo sindicato da categoria.

**COMBUSTIVEL DOS EQUIPAMENTOS:** Os preços estão calculados pelo valor atual de mercado, caso a Petrobrás venha majorar seus preços, este reajuste será repassado ao preço dos serviços.

**REAJUSTE:** Os preços estão calculados pelo valor atual de mercado, em caso do CAP, principal insumo do nosso produto de aplicação, sofra reajustes em seu preço, nos resguardamos ao direito de repassar o reajuste no preço dos serviços com aviso prévio de 30 dias.

**MOBILIZAÇÃO/DESMOBILIZAÇÃO:** Previsto apenas uma mobilização e desmobilização para cada frente de serviço.

**RETENÇÕES:** Para efeito de faturamento, considerado 80% Material e Equipamentos 20% Mão de Obra.

**A CONTRATADA** não se responsabiliza por problemas ocorridos em virtude de rompimento de galeria de água pluviais, esgotos, rede elétrica, rede telefônica, rede de gás, rede de fibra óptica e solapamentos que possam ocorrer devido à qualidade da base quando esta não for realizada pela **CONTRATADA**.

**RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

- Fornecimento de equipamentos;
- Fornecimento de mão de obra qualificada para as atividades;
- Transporte e alimentação da mão de obra;
- Manter todos os equipamentos devidamente segurados;
- Apresentar mensalmente os recolhimentos de GFIP, CFIP no CEI da Obra;
- Apresentar folha de pagamento específica da Obra;
- Apresentar holerites assinados pelos colaboradores que estão trabalhando na obra;
- Assumir integralmente qualquer reclamação trabalhista que porventura venha surgir de funcionário que tenha trabalhado na obra,
- Emissão de ART específica;
- Fornecimento de EPI'S para os funcionários;
- Apresentar PPRA e PCMSO geral da empresa.

**RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE**

- Elaboração de projetos executivos, cronograma físico e "asbuilts";
- Fornecer e informar procedimento para execução dos serviços;
- Definir responsável para acompanhamento e assinatura do Relatório Diário de Obra;
- Desimpedimento de rede elétrica e demais interferências para execução dos serviços;
- Fornecer licenças ambientais E/OU outros, junto à prefeitura ou órgãos competentes;
- Controle tecnológico.

Esperamos ter atendido vossa expectativa, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Atenciosamente,

**Vinícius Cabral Pereira**  
**Medições e Planejamento**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PILAR DO SUL

FORO DE PILAR DO SUL

VARA ÚNICA

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15)

34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
 Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
 Requerente: **Município de Pilar do Sul**  
 Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**

Tramitação prioritária

**Ato Ordinatório**

Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, 14 de março de 2025.

Eu, \_\_\_\_, Camila Ferreira da Silva, Escrevente Técnico  
 Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE PILAR DO SUL**

**FORO DE PILAR DO SUL**

**VARA ÚNICA**

Praça Padre Luiz Trentini, 330, Centro - CEP 18185-000, Fone: (15) 34148759, Pilar do Sul-SP - E-mail: pilardosul@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo n°: **1000117-97.2023.8.26.0444**  
Classe – Assunto: **Ação Civil Pública - Parcelamento do Solo**  
Requerente: **Município de Pilar do Sul e outro**  
Requerido: **Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli**  
Tramitação prioritária

**CERTIFICA-SE** que em 14/03/2025 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a):** Ministério Público do Estado de São Paulo.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Pilar do Sul, (SP), 14 de março de 2025

**Vara Única da Comarca de Pilar do Sul****Autos nº 1000117-97.2023.8.26.0444**  MM. Juiz:

Considerando a impugnação de fls. 988/989 e as especificidades do caso, informo ao juízo que solicitei a avaliação técnica do CAEX, a fim de que traga elementos aos autos para sustentar a manifestação acerca das alegações da requerida.

Portanto, requero aguarde-se 30 dias a juntada do laudo.

Pilar do Sul, 19 de março de 2025

**CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO****Promotor de Justiça**

**CAEX Solicitação Técnica - 15111453****I. Número do Procedimento (Nº SIS) / Processo Judicial:**

1000117-97.2023.8.26.0444

**II. Promotoria de Justiça e Membro Solicitante:**

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PILAR DO SUL - CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO

**III. Área de Atuação CAEX:**

ARQUITETURA E URBANISMO

**IV. Finalidade:**

Parecer Técnico sobre Laudo Pericial

**V. Interessados/ Partes:**

Município de Pilar do Sul, Ábaco Empreendimentos, Participações e Projetos - Eireli

**VI. Urgente****(Prevenção de ocorrência de danos ao interesse público ou social/ Repercussão social e jurídica/ Riscos à saúde ou à integridade física da população):**

Sim

**Réu Preso:**

Não

**Prazo Judicial:**

Não

**Prazo Judicial: Número de dias:**

30

**Prazo Judicial: Data Inicial:**

14/03/2025

**Prazo Judicial: Data Final:**

30/04/2025

**Prescrição: Data:**

-

**VII. RESUMO DOS FATOS, LINHA DE INVESTIGAÇÃO E QUESITOS:****(As solicitações somente serão atendidas se existente contrariedade, disparidade, dúvida ou antagonismo envolvendo elementos de informação oficiais já coletados (§2º, art. 1º, Resolução nº 1.349/2021-PGJ)):**

ACP Reg loteamento: conclusão das obras, abstenção na venda lotes caucionados, adjudicação dos imóveis caucionados. Conciliação finalização das obras, asfaltamento e pavimento. Prova pericial, impugnado pela loteadora. Investigação: Definição do valor dos lotes caucionados e do custo para finalização. -valores utilizados como referência no laudo pericial para o cálculo das obras restantes do empreendimento estão corretos? O cálculo do custo de pavimentação deve ser realizado a partir da metragem dos lotes ou da área viária do empreendimento? Ocorreu cumulação indevida de custos no item pavimentação? O cálculo estimado do custo das licenças ou permissões foi corretamente realizado? O fator de depreciação foi corretamente empregado? Se cálculo equivocados, com base na documentação juntada aos autos, é possível avaliar qual o valor total das obras remanescentes, incluindo-se a necessidade de eventual reparo pelo transcurso do tempo e ausência de manutenção, bem como dos lotes caucionados?

**VIII. Autorizo a divulgação do parecer técnico a ser realizado na base de dados interna do MPSP (WikiMPSP):**

Sim

**Este formulário deve inicialmente ser enviado ao SETEC:**

Ciente

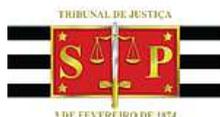


Documento assinado eletronicamente por **CAUÃ NOGUEIRA DE ARAÚJO, Promotor de Justiça**, em 14/03/2025, às 17:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **15111453** e o código CRC **045A6859**.

---



**SP  
PODER JUDICIÁRIO**

## **CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO**

**Autos nº: 1000117-97.2023.8.26.0444**

**Foro: Foro de Pilar do Sul**

**Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.**

**Data da Intimação: 19/03/2025 13:49:05**

**Prazo: 10 dias**

**Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.**

**Pilar do Sul (SP ), 19 de Março de 2025**