

## TERMO DE COMPROMISSO

Atendendo solicitação da Prefeitura Municipal, redigimos o presente instrumento particular, **GN 1 - LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.045/0001-63, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 - sala 01, box 19, **GN 2 - LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.165/0001-60, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 - sala 01, box 20 - na cidade de São João da Boa Vista - SP, CEP 13.876-120; **GN 3 - LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 34.822.266/0001-31, com sede na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15 - sala 01, box 21 - na cidade de São João da Boa Vista - SP, CEP 13.876-120, neste ato representada por seus representantes legais, **MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG 33.349.926-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.642.938-05 e **HENRIQUE BARTH**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG 33.874.028-4, inscrito no CPF/MF 332.128.928-89, na qualidade de responsáveis pela implantação dos loteamentos Guiomar Novaes 1, Guiomar Novaes 2 e Guiomar Novaes 3, daqui por diante denominadas “EMPREENDEDORAS” vêm, por meio deste, **FIRMAR** este TERMO DE COMPROMISSO com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.429.379/0001-50, com sede na cidade de São João da Boa Vista, na Rua Marechal Deodoro número 366, centro, conforme o que segue abaixo:

1) Os loteamentos GUIOMAR NOVAES 1, GUIOMAR NOVAES 2 e GUIOMAR NOVAES 3, ainda não foram aprovados no GRAPROHAB (órgão estadual responsável pela aprovação de loteamentos no Estado de São Paulo), embora as “Empreendedoras” tenham se esforçado ao máximo para conseguir as aprovações.

A justificativa pelo atraso é principalmente a pandemia do coronavírus mas, também, as exigências exageradas dos diversos órgãos estaduais.

As “Empreendedoras” continuam empenhadas em conseguir as aprovações o mais breve possível mas, não tem como precisar datas pois, são vários os fatores que influem, conseqüentemente, não podem precisar o início das obras.

2) As “Empreendedoras” se comprometem a disponibilizar 500 lotes, nos loteamentos, para construção de casas para serem vendidas pelo programa habitacional Casa Verde- Amarela - Faixa II (ou programa similar), conforme localização no mapa anexo (anexo I). As casas terão aproximadamente 50,00 m<sup>2</sup> cada, com padrão similar às casas que serão implantadas no loteamento Jardim Nova União, devendo, sempre que possível, ter uma de suas laterais locadas na divisa do lote, em sua parte mais baixa.

3) A construção das casas se dará mediante parceria das EMPREENDEDORAS com construtora especializada e para viabilizar essa parceria, as EMPREENDEDORAS disponibilizarão 500 lotes



onde a construtora parceira deverá construir as casas, devendo os projetos serem previamente aprovados pelo departamento competente da Prefeitura Municipal e pelo órgão financiador.

4) As “Empreendedoras” respeitarão a lista de famílias regularmente inscritas junto ao Departamento de Habitação interessadas na aquisição dessas moradias (anexo 2), e as “Empreendedoras” se comprometem a aguardar, pelo prazo máximo de 06 (seis) meses após a aprovação do loteamento no Graprohab, que a Prefeitura agilize o contato dessas famílias com a “Construtora” parceira para tentarem o financiamento habitacional junto ao órgão financiador.

A “construtora parceira” deverá fazer todos os esforços necessários para localizar os pretensos mutuários, mas caso não consigam contato, comunicarão à Prefeitura, para que esta, num prazo máximo de 30 (trinta) dias entre em contato com o interessado. Se ainda assim o interessado não for localizado será considerado desistente.

5) Se, seguindo esse procedimento e após contato com todos os nomes da lista, não forem preenchidas as 500 vagas, seja por desistência do comprador ou por não preenchimento dos requisitos exigidos pela instituição financiadora, as “Empreendedoras”, estarão livres para vender os lotes a quem lhes convier.

Por ser a expressão da verdade, firmam o presente.

São João da Boa Vista, 15 de Dezembro de 2020.



---

GN1/GN2 / GN3



---

**Vanderlei Borges de Carvalho**  
**Prefeito Municipal**

G.n II	
Quadra	nº Lotes
L	16
M	24
N	15
S	13
R	38
Q	35
P	25
V	40
W	37
X	29
Y	22
Z	22
Total	316

G.N III	
Quadra	nº Lotes
AK	24
AL	33
AM	31
AJ	35
AN	41
AO	20
Total	184

*[Handwritten signature]*

WB

8

# LOTES A PATAMARIZAR

01/01  
FOLHA

## LOTEAMENTO GUIOMAR NOVAES I, II E III

BIS LOTEAMENTOS LTDA  
PROPRIETÁRIOS

12/2018  
DATA

SÍTIO CONCEIÇÃO  
LOCAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP  
MUNICÍPIO

1:2000  
ESCALA



PROPRIETÁRIOS

PROJETO: EDUARDO BARTH, CREA 506.220.055-5

R. TÉCNICO: JOSÉ BATISTA TEIXEIRA JR., CREA 060.130.246-1

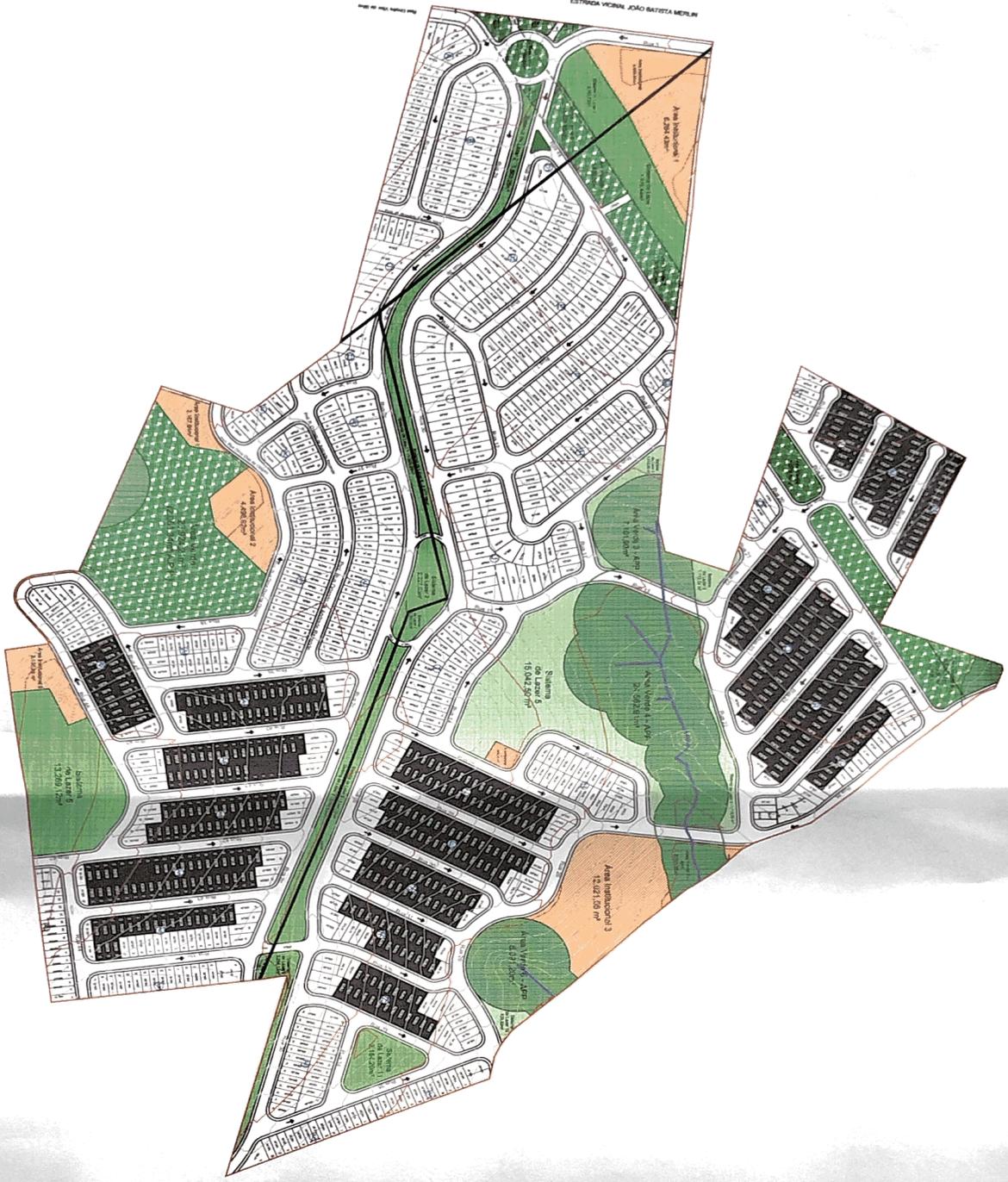
### QUADRO DE ÁREAS GUIOMAR NOVAES I, II E III

1	ÁREA DE LOTES - 1.265 LOTES	263.913,98	42,46%
2	ÁREAS PÚBLICAS - TOTAL	357.605,64	57,54%
2.1	• Sistema Viário	174.262,91	28,04%
2.2	• Área Institucional	32.876,87	5,29%
2.3	• Espaços livres de uso público	150.465,86	24,21%
2.3.1	Áreas Verdes	87.004,27	14,00%
2.3.2	Sistema de Lazer	63.461,59	10,21%
3	ÁREA LOTEADA	621.519,62	100,00%
4	ÁREA TOTAL DA GLEBA	621.519,62	100,00%

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





LOTES A PATAMARIZAR

10718

LOTAMENTO GUIOMAR NOVAS I, II E III

RIS OTFAMENTOS LTDA

12/2018

SITIO CONCEICAO

1:2000

SAO JOAO DA BOA VISTA - SP



QUADRO DE ÁREAS GUIOMAR NOVAS I, II E III

ÁREA Nº	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
1	174.262,81	317.652,84	41.428
2	32.218,87	150.443,80	24.218
3	6.261,00	7.101,00	14.208
4	20.929,00	62.131,92	100.009
5	19.042,50	12.227,50	100.009

ÁREA Nº	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)	ÁREA (m²)
1	174.262,81	317.652,84	41.428
2	32.218,87	150.443,80	24.218
3	6.261,00	7.101,00	14.208
4	20.929,00	62.131,92	100.009
5	19.042,50	12.227,50	100.009

Handwritten initials and numbers: 'AF', '18', and '8'.