

**MINUTA ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES,
COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA POR CARTA FIANÇA PESSOAL**

DEVEDOR(ES): _____

FIADOR(ES): _____

CREDOR: MUNICÍPIO DE LONDRINA

S A I B A M, todos quantos esta pública Escritura de Assunção de Obrigações com Instituição de garantia por **CARTA FIANÇA PESSOAL** contida na cláusula quinta que em (DATA DESCRITIVA) (DATA), neste Município e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, Brasil, neste Cartório (número)º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, situado na (ENDEREÇO), perante mim, (OFICIAL DO CARTÓRIO, DESCRIÇÃO DO OFICIAL), comparecem as partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado como **DEVEDOR AFIANÇADO** (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – **Nome da Empresa**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ, endereço completo), com seu Contrato Social registrado sob nº em sessão de (DATA), cujas cópias encontram-se devidamente arquivadas nesta Serventia às folhas __, do livro __, neste ato representado pelo sócio administrador, (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – **Nome**, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Data e Local de nascimento, CIN com data de expedição, CPF, Endereço completo). De outro lado, como **CREDOR o MUNICÍPIO DE LONDRINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com centro administrativo nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, situado à Avenida Duque de Caxias, 635, Jardim Mazzei II, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.477/0001-70; neste ato representado pelo Secretário Municipal de Obras e Pavimentação Sr. (nome), (nacionalidade), (profissão), inscrito no CPF/MF sob nº _____, endereço comercial Avenida Duque de Caxias, 635, Jardim Mazzei II, nomeado pelo Decreto Municipal nº (xx), de (dia) de (mês) de (ano), e autorizado pelo Decreto Municipal nº 1665, de 06 de dezembro de 2018, alterado pelo Decreto Municipal nº 146, de 04 de fevereiro de 2020, publicado no Jornal Oficial do Município nº 3987 de 06 de fevereiro de 2020, que estabelecem em seu artigo 5º: “Fica delegado ao titular da pasta responsável pela análise dos processos descritos no art. 2º, poderes para firmar as escrituras de recebimento de doação de rede de abastecimento de água potável e rede de esgotos, do acervo da rede de iluminação pública dos loteamentos, bem como de caução, para execução de infraestrutura urbana de que trata o artigo 33, IV da Lei nº 11.672/2012”. E ainda o(s) **FIADOR(ES)** (QUALIFICAÇÃO COMPLETA – **Nome**, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Data e Local de nascimento, CIN com data de expedição, CPF, Endereço completo), e o(s) cônjuge(s) (QUALIFICAÇÃO

COMPLETA – **Nome**, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Data e Local de nascimento, CIN com data de expedição, CPF, Endereço completo), neste ato representados por procuração (se for por procuração). Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Notário, conforme documentos apresentados e arquivados, do que dou fé. Então, pelo

DEVEDOR AFIANÇADO, por seu representante legal, me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Que, a justo título se tornou senhor e legítimo proprietário através do Registro nº __, na matrícula nº __, do Serviço de Registro de Imóveis de Londrina- PR, do imóvel constituído pelo Lote nº __, da Quadra nº __, com área de __m², situado no loteamento __, na Gleba __, deste Município e Comarca de Londrina/PR, (com/sem) benfeitorias, com os demais característicos constantes na aludida matrícula, dispensada sua transcrição nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. Que possuindo o imóvel acima descrito, encontrando-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que nos termos do processo SEI/Aprova nº ____ protocolado na Prefeitura do Município de Londrina/PR em __/__/__, o

DEVEDOR AFIANÇADO empreende sobre o imóvel acima descrito o loteamento denominado “_”, no Lote nº __, situado nesta cidade de Londrina/PR, conforme Lei Municipal nº 13.898/2024.

CLÁUSULA TERCEIRA: Que o **DEVEDOR AFIANÇADO** reconhece como de sua responsabilidade todas as obrigações legais a ele atribuídas no processo de loteamento, em especial a execução de infraestrutura do loteamento, como: (1) Serviços Preliminares, ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (2) Terraplanagem ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (3) Galeria de Águas Pluviais, ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (4) Rede de Esgoto Sanitário ao preço total de R\$__ (VALOR

DESCRITIVO); (5) Rede de abastecimento de Água Potável ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (6) Pavimentação Asfáltica ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (7) Sinalização Viária e Emplacamento ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (8) Calçadas em concreto, Piso tátil, Calçada em grama/rampas para PNE e Muretas ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (9) Rede Elétrica e Iluminação Pública ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (10) Arborização Urbana ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (11) Urbanização de Praças, Áreas Institucionais e Fundo de Vale ao preço total de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); (12) Módulos Escolares de R\$__ (VALOR DESCRITIVO); Totalizando estimativa de R\$__ (VALOR DESCRITIVO) conforme planilha Sintética e Analítica onde estão descritos todos serviços a serem executados apresentada pelo

DEVEDOR AFIANÇADO, e analisada pela Diretoria de Loteamentos, da Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, acrescido de 20% (vinte por cento), conforme Lei Municipal nº 13.898/2024, importando em R\$__ (VALOR DESCRITIVO), totalizando assim o valor estimado desses serviços de responsabilidade direta do **DEVEDOR AFIANÇADO** em R\$__ (VALOR

DESCRITIVO). A garantia do fiador se estende à contrapartida pecuniária ou transferência de obrigação. **CLÁUSULA QUARTA:** Que declara o **DEVEDOR AFIANÇADO** ter conhecimento que o prazo legal estabelecido pelo **CREDOR**, para execução dessas obras no loteamento é de 4 (quatro) anos, conforme cronograma aprovado pelo **CREDOR**, com data de início na data da publicação do Decreto de Licenciamento Urbanístico, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, a critério do Município de Londrina, conforme artigo 93 da Lei Municipal nº 13.898/2024. No entanto, os **FIADORES** são garantidores até a conclusão das obrigações com o decreto de aceitação do loteamento. **CLÁUSULA QUINTA:** Que atendendo ao que dispõe a Lei Municipal nº 13.898/2024, o **DEVEDOR AFIANÇADO** vem, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em garantia da fiel execução dos serviços dessa infraestrutura acima relacionada, diretamente de sua responsabilidade, ora mencionada, apresentar como Carta Fiança Pessoal, nesta cláusula, os **FIADORES** como responsáveis solidários pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **DEVEDOR AFIANÇADO** neste processo. **CLÁUSULA SEXTA:** Ficam os **FIADORES** responsáveis em assumir todas as obrigações do Devedor no processo de parcelamento do solo se ocorrer qualquer impedimento para o cumprimento das obrigações, totais ou parciais, e operar-se-á de pleno direito **A EXECUÇÃO E COBRANÇA DAS OBRIGAÇÕES E VALORES** corrigidos **DOS FIADORES**. Todas as despesas geradas com a formalização e/ou legalização da garantia ora transacionada, correrão por conta do **DEVEDOR AFIANÇADO e FIADORES**. **CLÁUSULA SÉTIMA:** O **DEVEDOR AFIANÇADO** reconhece, neste ato, o caráter de título executivo extrajudicial ao presente instrumento, na forma do que dispõe o artigo 784 do Código de Processo Civil, o qual é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando tanto a parte como seus sucessores, a qualquer título. **CLÁUSULA OITAVA:** Decorrido o prazo previsto para a execução das obras de infraestrutura do loteamento, por inexecução parcial ou total, ou ainda por falhas de sua realização, poderá o **CREDOR** promover a execução desta **FIANÇA**, não desobrigando, no entanto, o **DEVEDOR AFIANÇADO e FIADORES** dos pagamentos que excederem o fixado nesta escritura, que se fizerem necessários para a complementação das obrigações. **CLÁUSULA NONA:** Se em qualquer hipótese o **CREDOR** tiver que se valer das garantias para recebimento de seu crédito, e o produto obtido com a realização destas garantias não for suficiente para a cobertura de toda a dívida, continuará o **DEVEDOR AFIANÇADO** responsável pelo pagamento do saldo devedor apresentado pelo **CREDOR**, cuja responsabilidade prevalecerá, inclusive em caso de execução judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA:** Que o **DEVEDOR AFIANÇADO** se obriga a pagar ao **CREDOR** a multa de 10% (dez por cento) sobre a importância total que estiver a dever em virtude desta escritura, caso tenha o **CREDOR** que lançar mão de qualquer meio judicial ou administrativo para haver o que lhe for de direito, além de pagar honorários advocatícios e todas as despesas e custas processuais, sem

prejuízo das penalidades e multas previstas na Lei Municipal nº 13.898/2024. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Se o loteamento não for submetido ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do Licenciamento Urbanístico, conforme artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a presente escritura fica cancelada. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Fica eleito o foro da Comarca de Londrina/PR, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas que decorram diretamente ou indiretamente desta escritura, em todos os seus expressos termos. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Pelas partes contratantes, na forma como comparecem, após a leitura de todo o conteúdo aqui transcrito, me foi dito que aceitam a presente escritura, tal como está redigida, com tudo o que nela se contém, e declaram, por achá-la em tudo, conforme. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão para fins civis do Poder Judiciário do Estado do Paraná; 2) Certidão Simplificada da Junta Comercial e documentos pessoais do sócio administrador; 3) Contrato Social da empresa; 4) Alvará de licença de localização e funcionamento da empresa; 5) Certidão Narrativa de inexistência de inscrição no cadastro do ICMS, com data de //; 6) Certidão Negativa de registro para o nome do empreendimento; 7) Comprovante de pagamento referente à aprovação do projeto; 8) Ofício do IPPUL, com cópia da aprovação da diretriz sob nº , de //; 9) Ofício da Secretaria Municipal de Educação sobre os módulos escolares, com data de //; 10) Minuta de "Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Confissão de Dívida e outras avenças", a ser firmado entre a empresa e terceiros compradores, protocolado junto ao Tabelionato de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas - ° Ofício; 11) Certidão Negativa de distribuição de feitos do Cartório Distribuidor do Poder Judiciário Estadual da Comarca de Londrina/PR, com data de //; 12) Certidão Regional para Fins Gerais TRF Cível e Criminal do Poder Judiciário da 4ª Região; 13) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, com data de _/ /_; 14) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, da Justiça Federal da 4ª Região, com data de //_; 15) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº _, emitida eletronicamente via internet em data de //; 16) Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com data de //; 17) Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido em nome do Devedor Afiançado, no dia //; 18) Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido em nome do(s) Fiador(s) no dia //; 19) Certidão de Regularidade do FGTS, com data de //; 20) Planilha de Orçamento dos serviços de infraestrutura do loteamento e ART/RRT. Emitida a DOI à Delegacia da Receita Federal de Londrina/PR, referente esta transação, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1112, de 28/12/2010 da SRF. Assim o disseram e dou fé.

DEVEDOR AFIANÇADO – Nome

FIADOR – Nome

CÔNJUGE DO FIADOR - Nome

CREADOR - Município

TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2