

ESCRITURA PÚBLICA DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES, COM INSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.

CREADOR: MUNICÍPIO DE LONDRINA

DEVEDOR(ES): _____

Garantidor hipotecário: _____

Proprietário/Sócio do Lote: _____

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de assunção de obrigações com instituição de garantia hipotecária virem que, aos ___do mês de _____ do ano de _____, ___/___/20___), neste município e comarca de Londrina, estado para Paraná, neste cartório ___° Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, endereço Rua _____ nº _____ – Bairro_____, CEP: _____, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **DEVEDOR(ES):** _____, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na cidade de _____, Estado do(e) _____, na Rua _____, n.º _____, ___º andar, Bairro _____, CEP _____, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do(e) _____ (_____) sob NIRE n.º _____, neste ato representado(s) pelo(s) Sr(s) _____, (qualificação completa) nacionalidade, naturalidade, nascido em _____, estado civil e regime, profissão, portador da cédula de identidade RG n.º _____ expedido pelo _____ e inscrito no CPF/MF sob n.º _____, domiciliado na cidade de _____, Estado do(e) _____, na Rua _____, n.º _____, Bairro _____, CEP _____; e o sr. _____, (qualificação completa) _____, com seu Contrato Social registrado sob nº _____ em sessão de _____, cujas cópias encontram-se devidamente arquivadas nesta Serventia às folhas ____, do livro _____, e de outro lado, como **CREADOR : 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, nº 635, Jardim Mazzei, inscrito no CNPJ sob nº 75.771.477/0001-70; neste ato representado pelo Secretário Municipal de Obras e Pavimentação Sr. **OTAVIO VITOR GOMES**, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF/MF sob nº _____, residente e domiciliado em Londrina-PR, nomeado pelo Decreto Municipal nº 02, de 01 de janeiro de 2025, e autorizado pelo Decreto Municipal nº 1.665, de 06 de dezembro de 2018, alterado pelo Decreto Municipal nº 148, de 04 de fevereiro de 2020, publicado no Jornal Oficial do Município nº 3987 de 06 de fevereiro de 2020, que estabelece 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 da rede de abastecimento de água potável e rede de esgotos, do acervo da rede de iluminação pública dos loteamentos, bem como de caução, para a execução de infraestrutura urbana de que trata o artigo 33, IV da Lei nº 11.672/2012”, e, por fim, na posição de **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** _____, com sede na cidade de _____, Estado do(e) _____, na Rua _____, n.º _____, Bairro _____, CEP _____, inscrita no CNPJ/MF sob n.º _____, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do(e) _____ (_____) sob NIRE n.º _____, neste ato representada por seu

_____, nome, nacionalidade, naturalidade, nascido em ___/___/___, estado civil e regime, profissão, portador da cédula de identidade n.º _____ expedida em ___/___/___ pela(o) (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob nº _____, domiciliado na cidade de(o) _____, Estado do(e) _____, na Rua _____, n.º _____, Bairro _____, CEP _____, os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Notário, conforme documentos apresentados e arquivados, do que dou fé. Então, pelas Partes me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA: O(s) DEVEDOR(ES)** (é/são) legítimo(s) proprietário(s) da **matrícula nº _____ do _____º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR**, do imóvel constituído pelo **Lote nº _____, com área de _____ m², situado na Gleba _____**, deste Município e Comarca de Londrina/PR, 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, exceto ônus de servidão de passagem conforme Av. ___/_____ em favor de _____, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, absolutamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas mesmo legais. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que nos termos do processo APROVA protocolizado na Prefeitura do Município de Londrina/PR sob nº _____, em data de _____, **o(s) DEVEDOR(ES)** empreende(m) sobre o imóvel acima descrito o loteamento denominado " _____ " no **Lote nº _____ da Gleba _____**, situado nesta cidade de Londrina/PR, conforme Lei Municipal nº 13.898/2024. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Que o(s) **DEVEDOR(ES)** reconhece(m) como de sua(s) responsabilidade(s) todas as obrigações legais a eles atribuídas no processo de loteamento, em especial a execução de infra estrutura do loteamento, como: **I. Canteiro, mobilização mão de obra e equipamentos**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **II. Placa de loteamento**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **III. Controle tecnológico (solo/asfalto/concreto)**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **IV. Locação de quadras e ruas**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **V. Terraplenagem das ruas**, calçadas, áreas públicas, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **VI. Rede galerias de águas pluviais**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **VII. Drenagem superficial (meio fio com sarjeta)**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **VIII. Rede de esgoto sanitário**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **IX. Rede de água potável**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **X. Pavimentação asfáltica**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XI. Sinalização viária e Emplacamento**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XII. Calçada em Concreto**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XIII. Arborização das ruas e avenidas**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XIV. Rede de energia compacta com iluminação pública**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XV. Módulos escolares**, ao preço total de **R\$ _____** (_____); **XVI. Outros...**, ao preço total de **R\$ _____** (_____). Totalizando a estimativa de orçamento na data de hoje de **R\$ _____** (_____), conforme planilha apresentada pelo(s) **DEVEDOR(ES)**, 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\$ _____** (_____), totalizando assim o valor estimado desses serviços de responsabilidade direta do(s) **DEVEDOR(es)** em **R\$ _____** (_____). **CLÁUSULA QUARTA:** Que declara(m) o(s) **DEVEDOR(es)** ter(em) conhecimento que o prazo legal

estabelecido pelo **CREDOR**, para execução dessas obras no loteamento é de 4 (quatro) anos, a partir da data da publicação do Decreto de Licenciamento Urbanístico, conforme cronograma aprovado pelo **CREDOR**, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, a critério do Município de Londrina, conforme artigo 93 da Lei Municipal nº 13.898/2024. **CLÁUSULA QUINTA:** Que atendendo ao que dispõe a Lei Municipal nº 13.898/2024, o(s) **DEVEDOR(ES)** e o **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO** vêm, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em garantia da fiel execução dos serviços dessa infraestrutura acima relacionada, de responsabilidade do(s) **DEVEDOR(ES)** e o **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO**, ora mencionados, dar ao **CREDOR**, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, dívidas e ônus reais, quites de impostos e taxas, o imóvel de sua exclusiva propriedade, que a justo título se tornou senhor e legítimo proprietário da **matrícula nº _____** do ____º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR, do imóvel constituído pelo **Lote nº _____**, **com área de _____ metros quadrados, oriunda da _____, situada na GLEBA _____, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:** “ inicia-se em um _____ até atingir o ponto de partida”, (contendo/sem) benfeitorias, com as demais características 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, absolutamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, inclusive hipotecas mesmo legais. **Inscrição Municipal nº _____ com Valor Venal de R\$ _____, conforme documento APROVA nº _____.** Perfazendo assim o valor total em garantia de **R\$ _____ (_____)**. **Parágrafo Primeiro:** A hipoteca constituída em decorrência da presente escritura abrange o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, acréscimos, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregados, independente da área construída efetivamente averbada ou não na respectiva matrícula, renunciando o **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO**, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações por novas construções. **Parágrafo Segundo:** Ficam o **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO** e **DEVEDOR(ES)**, obrigado a averbar a respectiva hipoteca na matrícula do imóvel garantido, bem como manter o imóvel ora hipotecado, em perfeito estado de conservação ou segurança, bem como demais obras que forem exigidas pelo Poder Público. Para constatação do exato cumprimento das obrigações ora formalizadas, fica assegurado ao **CREDOR** a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel. **Parágrafo Terceiro:** Que o(s) **DEVEDOR(es)** e o **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO** se obrigam a bem administrar o imóvel ora dado em garantia, e dele não dispor, não gravando-os a terceiros, não cedendo, não transferindo-o, não alienando-o a qualquer título, sem prévio e expresso consentimento do **CREDOR**, bem como tê-lo sempre quites de impostos e taxas, sob pena de se tornar, desde logo, exigível o total da dívida, cobrável na forma desta escritura. **Parágrafo Quarto:** Se ocorrer quaisquer dos motivos legais de impedimento das obrigações que está a presente hipoteca a garantir, o **CREDOR** deverá avisar o(s) **DEVEDOR(ES)** para que esse, no prazo de 15 (quinze) dias, indique as formas de como serão cumpridas as obrigações. Caso o **CREDOR** não aceite as indicações, poderá executar a presente garantia independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial. **Parágrafo Quinto:** Todas as despesas geradas com a formalização e/ou legalização da garantia ora transacionada, correrão por conta do **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO**. **Parágrafo Sexto:** O **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO** e o(s) **DEVEDOR(ES)** reconhecem, 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 irretroatável, obrigando tanto a parte como seus sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA: 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 dessa **HIPOTECA**, nos limites das obrigações adimplidas, com o orçamento atualizado, não desobrigando, no entanto, o(s) **DEVEDOR(ES)** dos pagamentos que excederem o valor apurado na execução da hipoteca. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Se em qualquer hipótese o **CREDOR** tiver que se valer da garantia para recebimento de seu crédito, e o produto obtido com a realização desta garantia não for suficiente para a cobertura de toda a dívida, continua(rão) o(s) **DEVEDOR(ES)** responsáveis pelo pagamento do saldo devedor apresentado pelo **CREDOR**, cuja responsabilidade prevalecerá, inclusive em caso de execução judicial. **CLÁUSULA OITAVA:** Que o(s) **DEVEDOR(ES)** se obriga(m) 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 de advogado e todas as despesas e custas processuais, sem prejuízo das penalidades e multas previstas na Lei Municipal nº 11.672/2012. **CLÁUSULA NONA:** Se o loteamento não for submetido ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/1979, a presente escritura fica cancelada. **CLÁUSULA DÉCIMA:** 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 PRIMEIRA:** Em seguida pelo **DEVEDOR HIPOTECÁRIO** e pelo(s) **DEVEDOR(ES)** me foi dito, sob as penas da Lei: **I) Que (é/são) o(s) único(s) e legítimo(s) possuidor(es) do(s) imóvel(is) objeto desta escritura;** **II) Que não existem ônus reais ou ações reais ou pessoais ou reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, consoante artigo 684, inciso IV do Código de Normas da Corregedoria, e na forma do § 3º, do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986;** **III) Que nos termos da Lei nº 13.097, de 19/01/2015, dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados, previstas no Decreto nº 93.240/86, substituindo-as pelas Certidões Atualizadas de Inteiro Teor da matrícula, declarando ter ciência da possibilidade e importância de obtenção dessas certidões, assumindo integral responsabilidade pela existência de eventuais ações que possam repercutir sobre a presente transação, eximindo esta Serventia e o Oficial de Registro de Imóveis competente, de quaisquer responsabilidades pela omissão destes documentos.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** 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:

_____. 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. Protocolado sob nº 1.250/2008 em data de 16/11/2009. Eu, (a.), _____, Tabelião que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ _____, Funrejus: R\$ _____, Selo: Não incide, Distribuidor: R\$ _____ Folha Adicional: Não incide, FUNDEP: R\$ _____, ISSQN: R\$ _____. Total: R\$ _____. Selo Digital Nº _____, Controle _____ . Londrina / PR, ____ de ____ de 20 _____. (aa.)