



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

MENSAGEM Nº 049/2025

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:

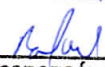
Valho-me do presente para encaminhar à apreciação dos nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal, **EM REGIME DE URGÊNCIA** o **Projeto de Lei Municipal nº. 049/2025**, sobre prorrogação do prazo fixado no artigo 3º da Lei Municipal nº 4.185/2024, para a execução das obras de infraestrutura do loteamento urbano denominado "EPLATZ ESTRELA I".

Sem mais para o momento, e ciente de que poderemos contar com especial atenção de Vossas Excelências para a aprovação desta iniciativa, aproveito o ensejo para consignar protestos de elevada estima e profunda consideração.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 18 de novembro de 2025.


PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vicente Aparecido Romero
Presidente da Câmara de Vereadores
Estrela d'Oeste/SP.

Câmara Municipal	
Estrela d'Oeste	
Protocolo nº	<u>2356/2025</u>
Em	<u>18 / 11 / 25</u>
Horário	<u>16 : 40</u>
	
Responsável	



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 049/2025

"Dispõe sobre prorrogação do prazo fixado no artigo 3º da Lei Municipal nº 4.185/2024, para a execução das obras de infraestrutura do loteamento urbano denominado "EPLATZ ESTRELA I"."

PEDRO DE SENZI NETO, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

CONSIDERANDO as disposições da Lei Municipal nº 4.185/2024;

CONSIDERANDO, ainda, o Requerimento formulado pela empresa **EMAI S URBANISMO ESTRELA D OESTE 145 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, proprietária do loteamento **"EPLATZ ESTRELA I"**;

CONSIDERANDO, finalmente, o Parecer Favorável da Procuradoria Jurídica do Município;

Artigo 1º- Fica prorrogado o prazo fixado no art. 3º da Lei Municipal nº 4.185/2024, para a execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado **"EPLATZ ESTRELA I"**, por mais vinte e quatro (24) meses contados da data de 23 de novembro de 2025, sendo que o prazo final para a conclusão dar-se-á em 23 de novembro de 2027.

Artigo 2º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 18 de novembro de 2025.


PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL



GARANTIA - ENSURE

CARTA DE FIANÇA Nº 10278-02
AUTENTICIDADE – SITE: HJ1027802LP



Emitida em: 17/11/2025

BENEFICIÁRIO/CREDOR:

MUNICIPIO DE ESTRELA D'OESTE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.112.224/0001-23, com sede à Rua Bahia, nº 639, CEP: 15.650-000, Jardim São Paulo – Estrela D'Oeste/SP.

LIMITE MÁXIMO DA GARANTIA: R\$ 7.587.359,93

CN BANK – CENTRO NORTE BANK, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.723.481/0001-26, com sede na Avenida T-7, Quadra R-34, Lote 1-E, S/N, Sala 806, Edifício Concept Lourenço, Setor Oeste, CEP: 74.140-110 - Goiânia/GO, por seus representantes legais, declara assumir integral responsabilidade como FIADOR, em conformidade com a Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, Artigos 818 a 839, e demais Legislação Vigente, em consonância com o Objeto Social constante em Contrato Social desta Companhia, e com lastro no Patrimônio Líquido devidamente integralizado, conforme atos constitutivos arquivados e registrados perante a JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52201378691, do **AFIANÇADO/TOMADOR - EMAIS URBANISMO ESTRELA D OESTE 145 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.600.141/0001-69, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 3631, Sala 145, CEP: 15.093-225, Jardim Moyses Miguel Haddad – São José do Rio Preto/SP, que figura como afiançado, até o limite máximo contratado, seja de **R\$ 7.587.359,93 (Sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos)**.

OBJETO DA FIANÇA: Esta carta fiança garante a indenização, decorrentes da execução de obra de infraestrutura, necessárias ao loteamento, EPLATZ ESTRELA I, na Matrícula 16.019 do 1º ORI.

COBERTURA CONTRATADA: A Carta Fiança apresenta modalidade *Loteamento – Execução de Obras*, é formalizada na importância de R\$7.587.359,93 (sete milhões e quinhentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO: A Centro Norte Bank renúncia, expressamente, aos benefícios instituídos pelos Artigos 827 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002).

Esta Fiança é concedida de forma proporcional ao seu prazo e sua validade está concordada conforme Objeto do Contrato supracitado, pelo prazo de **730 dias**, contados a partir de **23/11/2025** vencendo-se, portanto, em **23/11/2027**.

Ratificam-se os demais termos e condições da Carta de Fiança, ocorrendo exclusivamente alteração de informações respeitando o aditivo respectivo e formalizadas no presente endosso, que faz parte integrante e inseparável da **CARTA DE FIANÇA Nº 10278-01**.

A presente Fiança não assegura riscos originados em data anterior à presente, ou originários de outras modalidades e de outros ramos de seguro, de atos terroristas ou sabotagem, não assegurado, ainda, o pagamento de demais tributos, obrigações de sigilo e de respeito à propriedade intelectual, custas e honorários advocatícios, danos ambientais, danos líquidos, danos acordados (acordos feitos entre Afiançado e Beneficiário/Credor sem a prévia anuência da Companhia), riscos de natureza política, riscos hidrológicos e/ou geológicos e indenizações que envolvam empregados do Afiançado ou Terceiros.

A presente Fiança vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Afiançada em decorrência do objeto citado, e só se extinguirá por descumprimento contratual pela afiançada ou com o vencimento da presente fiança.



GARANTIA - ENSURE

A coexistência de Fiadores implicará na solidariedade entre os mesmos, na forma do art. 829 do Código Civil Brasileiro.

Fica eleito o foro da Cidade Estrela D'Oeste/SP, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas em relação a presente Carta de Fiança.

CONDIÇÕES GERAIS - CARTA FIANÇA

1. OBJETO

Esta Carta de Fiança tem por objeto garantir exclusivamente que o Beneficiário/Credor receba o pagamento do valor devido pelo Afiançado, dando garantia total ao Contrato de Franquia firmado entre as Partes. Para total eficácia da execução desta Carta de Fiança, o afiançado deverá estar em dia com suas obrigações contratuais, em especial as financeiras, junto ao Fiador. No que diz respeito a subsidiariedade, a responsabilidade será referente as obrigações oriundas do contrato principal objeto desta garantia, ocorridas dentro do período de vigência da Carta de Fiança, consequentemente a responsabilidade do Fiador será relativa ao período de vigência da Carta de Fiança e que o débito seja decorrente unicamente do lapso temporal garantido.

2. VIGÊNCIA

2.1 A vigência da cobertura será igual ao prazo estabelecido na Carta de Fiança.

2.2 Caso necessário, o prazo de vigência da cobertura poderá ser prorrogado, desde que haja solicitação do Beneficiário/Credor e o respectivo aceite pelo Fiador, por meio da emissão de Endosso, que deverá ser realizada até 30 (trinta) dias antes do vencimento da carta.

3. EXPECTATIVA E CARACTERIZAÇÃO DO SINISTRO

3.1 Expectativa: Quando o Beneficiário tomar conhecimento de inadimplência na execução do Contrato Principal efetuará notificação ao Afiançado indicando claramente os itens não cumpridos do contrato, concedendo-lhe prazo para regularização da inadimplência apontada, com cópia concomitante ao Fiador, com o objetivo de comunicar e registrar a expectativa de sinistro, sendo que a inadimplência e a comunicação deverão ocorrer dentro do prazo de vigência da Carta Fiança.

3.2 Reclamação: Ao resultar infrutífera a notificação ao Afiançado, o Beneficiário deverá comunicar imediatamente ao Fiador, apresentando documentação que indique claramente os itens não cumpridos do contrato e a comunicação prévia e inexistente, para que então seja caracterizado o sinistro.

3.3 Caracterização: Se dará quando, ao final do processo de regulação do inadimplemento, o Fiador tiver recebido todos os documentos solicitados e necessários, atesando a inadimplência do Afiançado em relação às obrigações cobertas pela Carta Fiança e convalidando a ocorrência do sinistro.

3.4 Caracterizado o sinistro, o Fiador cumprirá a obrigação descrita na Carta Fiança, até o limite máximo da garantia, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas seguintes à excussão dos bens da Afiançada, contados do ato que reconhecer/caracterizar o sinistro, sem prejuízo de posterior execução do contrato de contragarantia em face ao afiançado.

4. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

4.1 O Fiador ficará isento de responsabilidade em relação a esta Carta de Fiança na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

I. não cumprimento por parte da AFIANÇADA das exigências descritas na presente garantia - Carta Fiança.

II. quando o Afiançado/Tomador deixar de apresentar defesa ou perder prazo para interposição de recurso ou for considerado revel nos termos da Lei. Para que não haja isenção de responsabilidade do Fiador e consequente perda da cobertura no que tange à dispensa de interposição de eventuais recursos, esta deverá ser previamente ratificada pelo Fiador.



GARANTIA - ENSURE

III. se o Beneficiário/Credor firmar acordo sem a prévia anuência do Fiador ou este não for homologado pelo Poder Judiciário.

IV. se o Beneficiário/Credor e/ou Afiançado/Tomador, no decorrer do contrato prestar declarações falsas ou omitir circunstâncias por ele conhecidas, que possam influir no resultado da indenização ou da demanda judicial.

V. se o Beneficiário/Credor e/ou Afiançado/Tomador não fizerem declarações verdadeiras, e/ou completas, e/ou omitir circunstâncias de seu conhecimento, que possam ter influído na aceitação da emissão da garantia ou, de alguma forma modificado as condições de aceitação da Carta de Fiança pelo Fiador.

4.2 O Beneficiário/Credor está obrigado a comunicar ao Fiador, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

5. EXTINÇÃO DA GARANTIA

Esta Carta de Fiança será extinta e baixada automaticamente nas seguintes hipóteses:

I – Quando o Beneficiário/Credor receber do Fiador o valor reclamado da importância segurada.

II – Após o final de vigência nela expresso, caso o Beneficiário/Credor não tenha solicitado, previamente, a prorrogação do prazo de cobertura, por meio de endosso, observado o item 2.2.

6. RISCOS E LIMITES

A presente Carta de Fiança, de riscos declarados, assegura o cumprimento das obrigações do Afiançado perante o Beneficiário/Credor, especificamente descritas no objeto desta Carta de Fiança, de acordo com a modalidade de Carta de Fiança acima descrita, não assegurando valores referentes a honorários advocatícios de qualquer espécie, bem como riscos referentes a outros ramos ou modalidades de cartas de fiança, em conformidade com a legislação nacional referente a cartas de fiança.

7. PRESCRIÇÃO:

Os prazos prescricionais são aqueles determinados pela Lei.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

Ao aceitar este documento o Beneficiário/Credor concorda que este Fiador não terá responsabilidade de indenizar sinistros ocorridos em prazo anterior à data de emissão desta Carta de Fiança.

CENTRO NORTE
MERCHANT
FINANCIAL
SOLUTIONS S
A:01723481000126

Assinado de forma
digital por CENTRO
NORTE MERCHANT
FINANCIAL SOLUTIONS
S.A:01723481000126
Dados: 2025.11.17
15:32:50 -03'00'