PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 018 .03.2023.

Em, **10** de Março de 2023.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Faço uso do presente, para encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à alta apreciação dessa Casa de Leis, o incluso projeto de lei complementar que dispõe sobre desafetação e desapropriação de áreas que especifica e dá outras providências.

A presente propositura, Senhor Presidente e Nobres Vereadores, tem por objetivo desafetar da condição de via integrante do sistema viário para bem dominical o trecho da Rua Ferdinando Pichelli, entre a Rua Luiz Baiochi e a Avenida Bandeirantes no Loteamento Parque Cidade Nova, com a área de 1.925,72 metros quadrados, bem como autorizar o Poder Executivo a promover desapropriação amigável para aquisição de áreas que constam pertencer a JRA Administradora de Imóveis Ltda., declaradas de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 25.995, de 11/04/2022, para fins de integração e regularização do sistema viário urbano, conforme áreas descritas no art. 2º do presente projeto de lei complementar.

Por conseguinte, fica ainda o Poder Executivo autorizado a quitar a indenização pela expropriação das áreas identificadas no art. 2º desta Lei Complementar mediante permuta objeto do acordo celebrado e homologado nos autos do Processo nº 1004485-41.2022.8.26.0362, de Ação de Desapropriação (cópia em anexo).

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador JÉFERSON LUÍS DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15 , DE 2023.

Dispõe sobre desafetação e desapropriação amigável de áreas que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º O trecho da Rua Ferdinando Pichelli, entre a Rua Luiz Baiochi e a Avenida Bandeirantes, no Loteamento Parque Cidade Nova, nesta urbe, abaixo descrito, com área de 1.925,72 m², fica desafetado da condição de via integrante do sistema viário para bem dominical, livre para individualização junto ao Oficial de Registro de Imóveis local, alienação e receber construções, nos termos da legislação aplicável:

"Com área de 1.925,72 metros quadrados e de forma irregular, mede 27,00 metros em segmento de reta, de frente para a Rua Luiz Baiochi; mede 127,83 metros em segmento de curvas e reta sendo, 9,42 metros em curva + 106,34 metros reta + 12,07 metros em curva do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote do englobamento dos lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, com o lote do englobamento dos lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 e o lote 01, todos da Quadra "12"; mede 135,90 metros em segmento de curva e retas do lado esquerdo, sendo, 9,42 metros em curva + 119,78 metros em reta + 6,70 metros em curva, confrontando com o lote do englobamento 11 e 12, lotes 13, 14, 15, 16, 17, e lote do englobamento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 18, 19, 20 e 21, todos da Quadra "01" e mede 30,08 metros em segmento de reta no fundo, confrontando com Avenida Bandeirantes".

Parágrafo único. A Planta, o Memorial Descritivo e o Laudo Avaliatório da área supra descrita instruem os autos do Processo Administrativo nº 10338/2021.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover desapropriação amigável para aquisição das áreas abaixo descritas, que constam pertencer a JRA Administradora de Imóveis Ltda., CNPJ/MF nº 52736790/0001-71, declaradas de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 25995, de 11/04/2022, para fins de integração e regularização do sistema viário urbano:

Área "B" - da Matrícula nº 53.585:

Com área de 532,20 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matricula 26.003; daí parte com distância de 39,00 metros até o ponto "B"; deflete a esquerda e segue com distância de 29,43 metros até o ponto "C", do ponto "A" ao ponto "C" confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete a direita e segue com distância de 3,10 metros até o ponto "D", do ponto "C" ao ponto "D" confronta com Casa do Artesanato, propriedade de Paulo Sergio Ferreira do Amaral e Sueli de Cássia Lopes do Amaral, Matricula 44.192; daí deflete a direita e segue com distância de 32,74 metros até o ponto "E"; deflete a direita e segue em curva com distância de 35,03 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "F", do ponto "D" ao ponto "F" confronta com a Área "A" (designado "Área 03" da Matricula 53.585); daí deflete a direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "F" ao ponto "A" confronta com o imóvel da Matricula 26.003.

Área "B" – da Matrícula 19.327:

Com área de 554,50 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matricula 26.003; daí parte com distância de 25,73 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com o imóvel da Matricula 26.003; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 36,80 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue com distância de 23,62 metros até o ponto "D"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 32,74 metros e Raio de 108,00 metros até o ponto "E", do ponto "B" ao ponto "E" confronta com a Área "A"(imóvel da Matricula 19.327); daí deflete a direita e segue com distância de 93.76 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "E" ao ponto "A" confronta com a Avenida Mogi Mirim.

Área "C" – da Matrícula 26.003:

Com área de 2.202,60 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com o imóvel da Matricula 53.584; daí parte com distância de 16,30 metros até o ponto "B", do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Área do imóvel da Matricula 53.584; daí deflete a direita e segue com distância de 38,75 metros até o ponto "C"; deflete a direita e segue em curva com distância de 10,85 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 23,22 metros e Raio de 67,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 12,30 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "F", do ponto "B" ao ponto "F" confronta com a Área "B" (designado "Área A-2" da Matricula 26.003); daí deflete a direita e segue com distância de 25,73 metros até o ponto "G", do ponto "F" ao ponto "G" confronta com o imóvel da Matricula 19.327; daí deflete a direita e segue com distância de 90,20 metros até o ponto "H"; do ponto "G" ao ponto "H" confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete a direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "I", do ponto "H" ao ponto "I" confronta com o imóvel da Matricula 53.585; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 10,64 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "J", deflete a direita e segue com distância de 10,35 metros até o ponto "K"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 13,02 metros e Raio de 50,00 metros até o ponto "L"; deflete a esquerda e segue com distância de 29,42 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 25,37 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "N", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 28,99 metros e Raio de 60,00 metros até o ponto "O", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 11,27 metros e Raio de 20,00 metros até o ponto "P"; deflete a esquerda e segue com distância de 36,59 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "I" ao ponto "A" confronta com a Área "A" (designado "Área A-2" da Matricula 26.003).

Área "C" – da Matrícula 53.584:

Com área de 5.900,80 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro do Loteamento Residencial Vale Verde; daí parte com distância de 18,18 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro; daí deflete a direita e segue com distância de 207,53 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 41,35 metros e Raio de 298,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 11,69 metros e Raio de 33,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 35,72 metros e Raio de 131,00 metros até o ponto "F"; deflete a esquerda e segue com distância de 7,88 metros até o ponto "G", do ponto "B" ao ponto "G" confronta com a Área "B" (designado "Área 02" da Matricula 53.584); daí deflete a direita e segue com distância de 16,30 metros até o ponto "H", do ponto "G" ao ponto "H" confronta com o imóvel da Matricula 26.003; daí deflete a direita e segue com distância de 14,20 metros até o ponto "I"; deflete a esquerda e segue com distância de 17,97 metros até o ponto "J", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 9,93 metros e Raio de 8,00 metros até o ponto "K", deflete a direita e segue com distância de 21,04 metros até o ponto "L"; deflete a direita e segue em curva com distância de 7,68 metros e Raio de 6,00 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue com distância de 46,10 metros até o ponto "N"; deflete a esquerda e segue com distância de 193,24 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "H" ao ponto "A" confronta com a Área "A" (designado "Área 02" da Matricula 53.584).

Parágrafo único. Respectivas Plantas, Memoriais Descritivos e Laudos Avaliatórios das áreas supra descritas instruem os autos do Processo Administrativo nº 10338/2021.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a quitar a indenização pela expropriação das áreas identificadas no art. 2º desta Lei Complementar mediante a permuta objeto do acordo celebrado e homologado nos autos do Processo nº 1004485-41.2022.8.26.0362, de Ação de Desapropriação, que teve trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca local, promovida pelo Município de Mogi Guaçu em face de JRA Administradora de Imóveis Ltda., com dação em pagamento da área desafetada no art. 1º.

Parágrafo único. A expropriada JRA Administradora de Imóveis Ltda., ao receber a área municipal a título indenizatório, dará plena, irrestrita e irrevogável quitação, renunciando a qualquer outro valor, ainda que decorrente de diferença de avaliação dos imóveis envolvidos no negócio, para nada além reclamar, seja a que tempo e título forem.

Art. 4º As transferências de propriedade das áreas desapropriadas, assim como a permutada, dada em pagamento, serão formalizadas mediante escritura pública ou por mandado expedido no feito judicial expropriatório, cujos ônus serão suportados pela Administração Municipal, arcando cada parte com as respectivas transferências junto ao Oficial de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Não haverá a incidência de qualquer tributo municipal, sobre a desapropriação e a transação autorizada por esta Lei Complementar, inclusive, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de que trata a Lei Municipal nº 2346, de 30/01/1989, em face de JRA Administradora de Imóveis Ltda.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará as verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 25.995 , DE 11 DE ABRIL DE 2022.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, as áreas de terreno especificadas e destinadas à regularização do sistema viário.

RODRIGO FALSETTI, Prefeito do Município de Mogi Guaçu, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e do que consta nos autos do Processo Administrativo nº 10338/ 2021,

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam declaradas de utilidade pública, nos termos do art. 5º, alínea "i" do Decreto-Lei Federal nº 3365, de 21/06/1941, com redação alterada pela Lei Federal nº 9785, de 29/01/1999, a fim de serem desapropriadas pelo Município de Mogi Guaçu, por via amigável ou judicial, as áreas de terreno que constam pertencer a JRA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., localizadas na Avenida Mogi Mirim com Rua Benedita Aparecida Ribeiro, Imóvel Cachoeira de Baixo, Mogi Guaçu - SP, objetos das Matrículas nºs 53.585, 19.327, 26.003 e 53.584 do Registro de Imóveis deste Município, com as medidas, limites e confrontações mencionadas em plantas e memoriais descritivos, a saber:

Área "B" - da Matrícula nº 53.585:

Com área de 532,20 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matricula 26.003; daí parte com distância de 39,00 metros até o ponto "B"; deflete a esquerda e segue com distância de 29,43 metros até o ponto "C", do ponto "A" ao ponto "C" confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete a direita e segue com distância de 3,10 metros até o ponto "D", do ponto "C" ao ponto "D" confronta com Casa do Artesanato, propriedade de Paulo Sergio Ferreira do Amaral e Sueli de Cássia Lopes do Amaral, Matricula 44.192; daí deflete a direita e segue com distância de 32,74 metros até o ponto "E"; deflete a direita e segue em curva com distância de 35,03 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "F", do ponto "D" ao ponto "F" confronta com a Área "A" (designado "Área 03" da Matricula 53.585); daí deflete a direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "F" ao ponto "A" confronta com o imóvel da Matricula 26.003.

Área "B" – da Matrícula 19.327:

Com área de 554,50 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matricula 26.003; daí parte com distância de 25,73 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com o imóvel da Matricula 26.003; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 36,80 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue com distância de 23,62 metros até o ponto "D"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 32,74 metros e Raio de 108,00 metros até o ponto "E", do ponto "B" ao ponto "E" confronta com a Área "A"(imóvel da Matricula 19.327); daí deflete a direita e segue com distância de 93.76 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "E" ao ponto "A" confronta com a Avenida Mogi Mirim.

Área "C" – da Matrícula 26.003:

Com área de 2.202,60 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com o imóvel da Matricula 53.584; daí parte com distância de 16,30 metros até o ponto "B", do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Área do imóvel da Matricula 53.584; daí deflete a direita e segue com distância de 38,75 metros até o ponto "C"; deflete a direita e segue em curva com distância de 10,85 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 23,22 metros e Raio de 67,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 12,30 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "F", do ponto "B" ao ponto "F" confronta com a Área "B" (designado "Área A-2" da Matricula 26.003); daí deflete a direita e segue com distância de 25,73 metros até o ponto "G", do ponto "F" ao ponto "G" confronta com o imóvel da Matricula 19.327; daí deflete a direita e segue com distância de 90,20 metros até o ponto "H"; do ponto "G" ao ponto "H" confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete a direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "I", do ponto "H" ao ponto "I" confronta com o imóvel da

Matricula 53.585; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 10,64 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "J", deflete a direita e segue com distância de 10,35 metros até o ponto "K"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 13,02 metros e Raio de 50,00 metros até o ponto "L"; deflete a esquerda e segue com distância de 29,42 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 25,37 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "N", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 28,99 metros e Raio de 60,00 metros até o ponto "O", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 11,27 metros e Raio de 20,00 metros até o ponto "P"; deflete a esquerda e segue com distância de 36,59 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "I" ao ponto "A" confronta com a Área "A" (designado "Área A-2" da Matricula 26.003).

Área "C" – da Matrícula 53.584:

Com área de 5.900,80 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro do Loteamento Residencial Vale Verde; daí parte com distância de 18,18 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro; daí deflete a direita e segue com distância de 207,53 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 41,35 metros e Raio de 298,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 11,69 metros e Raio de 33,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 35,72 metros e Raio de 131,00 metros até o ponto "F"; deflete a esquerda e segue com distância de 7,88 metros até o ponto "G", do ponto "B" ao ponto "G" confronta com a Área "B" (designado "Área 02" da Matricula 53.584); daí deflete a direita e segue com distância de 16,30 metros até o ponto "H", do ponto "G" ao ponto "H" confronta com o imóvel da Matricula 26.003; daí deflete a direita e segue com distância de 14,20 metros até o ponto "I"; deflete a esquerda e segue com distância de 17,97 metros até o ponto "J", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 9,93 metros e Raio de 8,00 metros até o ponto "K", deflete a direita e segue com distância de 21,04 metros até o ponto "L"; deflete a direita e segue em curva com distância de 7,68 metros e Raio de 6,00 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue com distância de 46,10 metros até o ponto "N"; deflete a esquerda e segue com distância de 193,24 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "H" ao ponto "A" confronta com a Área "A" (designado "Área 02" da Matricula 53.584).

Parágrafo Único – As áreas de terrenos referidas neste Decreto destinar-se-ão à regularização do sistema viário, tudo conforme instruído no Processo Administrativo nº 10338/2021.

Art. 2º As despesas com a execução deste Decreto correm por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Mogi Guaçu, 11 de Abril de 2022.

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

EDUARDO MANFRIN SCHIMIDT
SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO

Encaminhado à publicação na data supra.

RUBEN COIMBRA NOVAES
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO

124
R

ANDRADE ALVES - ADVOGADOS

RUA PAULA BUENO, Nº 76 - CENTRO
13840-040 - MOGI GUAÇU - SP - BRASIL
(19) 3861-0677
ADVOGADOS@ANDRADEALVES.COM.BR
WWW.ANDRADEALVES.COM.BR

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da **2ª Vara Cível** da Comarca de **Mogi Guaçu**, Estado de São Paulo

1004485-41.2022.8.26.0362

Dizem o **MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU**, representado por sua ilustre procuradora, doutora Ana Lúcia Vallim Gnann, e **JRA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, por seu advogado e procurador Sylvio Luiz Andrade Alves, que assinam conjuntamente este petitório, que é a presente para comunicar a Vossa Excelência que as partes, depois de longa negociação chegaram a bom termo para porem fim à presente demanda.

E, por isso, elencam abaixo, de forma articulada, os termos do acordo que alinhavaram e que esperam seja devidamente homologado pelo digno Juízo.

No processo administrativo que deu origem à presente demanda expropriatória, a expropriada propôs a permuta do imóvel que se está a desapropriar, por outro, próprio do município.

A proposta está estampada no pedido administrativo datado de 1° de dezembro de 2022, acompanhado de memorial descritivo e planta do imóvel municipal que pretende o expropriado receber em permuta, sem torna (docs. nºs 01, 02, 03, 04 e 05).

E o Município entendeu, depois de promover avaliações e demais estudos, ser viável e de seu interesse a permuta proposta pela expropriada, tendo, inclusive, exposto sua aprovação em sua petição e documentos de fls. 445/447.

Assim, aceita a proposta de permuta pelo expropriante, as partes apresentam agora os termos de seu acordo, que são os seguintes:

i. Para encerrar a demanda o expropriante dará, em permuta simples, sem torna, o imóvel minudentemente descrito no mapa e memorial descritivo que acompanham este pedido, ou seja, um trecho do sistema viário da cidade, localizado na Rua Ferdinando Pichelli, entre a Avenida Bandeirantes e a Rua Luiz Baiochi, no loteamento denominado Jardim Parque Cidade Nova, nesta cidade, próprio do município, com área de 1.925,72m², assim descrito:

Trecho da Rua Ferdinando Pichelli, Jardim Parque Cidade Nova:
Com área de 1.925,72m²*, e de forma irregular, mede 27,00m em segmento de reta, de frente para a rua Luiz Baiochi; mede 127,83m sendo 9,42m em segmento de curva com raio de 6,00m mais 106,34m em segmento de reta mais 12,07m em segmento de curva com raio de 6,00m, do lado direito de quem da rua olha para a área, confrontando com os lotes 01, 10 e 22 da Quadra "12"; mede 135,90m sendo 9,42m em segmento de curva com raio de 6,00m mais 119,78m em seguimento de reta mais 6,70m em segmento de curva com raio de 6,00m, do lado esquerdo, confrontando com os lote 01 e área "A" da quadra "1" e mede 30,08m em segmento de reta no fundo, confrontando com Avenida Bandeirantes.*

Por sua vez, o expropriante receberá, na mesma modalidade de permuta, os imóveis expropriados e descritos na inicial desta demanda, quais sejam:

ÁREA "B" – da Matrícula n. 53.585

"Com área de 532,20 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matrícula 26.003; daí parte com distância de 39,00 metros até o ponto "B"; deflete à esquerda e segue com distância de 29,43 metros até o ponto "C", do ponto "A" ao ponto "C", confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete a direita e segue com distância de 3,10 metros até o ponto "D", do ponto "C" ao ponto "D" confronta com a Casa do Artesanato, propriedade de Paulo Sergio Ferreira do Amaral e Sueli de Cássia Lopes do Amaral, Matrícula 44.192; daí deflete a direita e segue com distância de 32,74 metros até o ponto "E"; deflete a direita e segue em curva com distância de 35,03 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "F", do ponto "D" ao ponto "F" confronta com a Área "A" (designado "Área 03" da Matrícula 53.585); daí deflete a direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "F" ao ponto "A" confronta com o imóvel da matrícula 26.003"

ÁREA "B" – da Matrícula n. 19.327

"Com área de 554,50 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na lateral da Avenida Mogi Mirim e divisa com o imóvel da Matrícula 26.003; daí parte com distância de 25,73 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com o imóvel da Matrícula 26.003; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 36,80 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue com distância de 23,62 metros até o ponto "D"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 32,74 metros e Raio de 108,00 metros até o ponto "E", do ponto "B" ao ponto "E" confronta com a Área "A" (imóvel da Matrícula 19.327); daí

deflete a direita e segue com distância de 93,76 metros até o ponto "A" onde teve início e término esta descrição, do ponto "E" ao ponto "A" confronta com a Avenida Mogi Mirim"

ÁREA "C" – da Matrícula n. 26.003

"Com área de 2.202,60 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com o imóvel da Matricula 53.584; daí parte com distância de 16,30 metros até o ponto "B", do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Área do imóvel da Matrícula 53.584; daí deflete a direita e segue com a distância de 38,75 metros até o ponto "C"; deflete a direita e segue em curva com distância de 10,85 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 23,22 metros e Raio de 67,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 12,30 metros e Raio de 35,00 metros até o ponto "F", do ponto "B" ao ponto "F" confronta com a Área "B" (designado "Área A-2" da Matrícula 26.003); daí deflete a direita e segue com distância de 25,73 metros até o ponto "G", do ponto "F" ao ponto "G" confronta com o imóvel da Matrícula 19.327; daí deflete a direita e segue com distância de 90,20 metros até o ponto "H"; do ponto "G" ao ponto "H" confronta com a Avenida Mogi Mirim; daí deflete à direita e segue com distância de 10,25 metros até o ponto "I", do ponto "H" ao ponto "I" confronta com o imóvel da Matrícula 53.585; daí deflete a direita e segue em curva com distância de 10,64 metros e Raio de 80,00 metros até o ponto "J", deflete a direita e segue com distância de 10,35 metros até o ponto "K"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 13,02 metros e Raio de 50,00 metros até o ponto "L"; deflete a esquerda e segue com distância de 29,42 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 25,37 metros e Raio de 30,00 metros até o ponto "N", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 28,99 metros e Raio de 60,00 metros até o ponto "O", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 11,27 metros e Raio de 20,00 metros até o ponto "P"; deflete a esquerda e segue com distância de 36,59 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "I"

ao ponto "A" confronta com a Área "A" (designado "Área A-2" da Matrícula 26.003)."

ÁREA "C" – da Matrícula n. 53.584

"Com área de 5.900,80 metros quadrados e de forma irregular, a presente descrição tem início no ponto "A" situado na divisa com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro do Loteamento Residencial Vale Verde; daí parte com distância de 18,18 metros até o ponto "B"; do ponto "A" ao ponto "B" confronta com a Rua Benedita Aparecida Ribeiro; daí deflete a direita e segue com distância de 207,53 metros até o ponto "C"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 41,35 metros e Raio de 298,00 metros até o ponto "D"; deflete a direita e segue em curva com distância de 11,69 metros e Raio de 33,00 metros até o ponto "E"; deflete a esquerda e segue em curva com distância de 35,72 metros e Raio de 131,00 metros até o ponto "F"; deflete a esquerda e segue com distância de 7,88 metros até o ponto "G", do ponto "B" ao ponto "G" confronta com a Área "B" (designado "Área 02" da Matrícula 53.584); daí deflete a direita e segue com distância de 16,30 metros até o ponto "H", do ponto "G" ao ponto "H" confronta com imóvel da Matrícula 26.003; daí deflete a direita e segue com distância de 14,20 metros até o ponto "I"; deflete a esquerda e segue com distância de 17,97 metros até o ponto "J", deflete a esquerda e segue em curva com distância de 9,93 metros e Raio de 8,00 metros até o ponto "K", deflete a direita e segue com distância de 21,04 metros até ponto "L"; deflete a direita e segue em curva com distância de 7,68 metros e Raio de 6,00 metros até o ponto "M"; deflete a esquerda e segue com distância de 46,10 metros até ponto "N"; deflete a esquerda segue com distância de 193,24 metros até o ponto "A", onde teve início e término esta descrição, do ponto "H" ao ponto "A" confronta com Área "A" (designado "Área 02 da Matrícula 53.584)".

Tratar-se, pois, de permuta pura e simples, sem torna, onde não haverá envolvimento de dinheiro. Em outras palavras, trocam um bem pelo outro.

ii. O Município de Mogi Guaçu, por seu Prefeito, enviará para à Câmara Municipal projeto de Lei propondo a desafetação de imóvel de sua titularidade com o objetivo de permutá-lo com o imóvel que é objeto da desapropriação.

iii. O acordo fica condicionado à aprovação da Lei de Desafetação e Permuta.

iv. Aprovada a Lei de Desafetação e Permuta, as partes comunicarão o Juízo com a finalidade de se extinguir e colocar fim ao processo da desapropriação.

v. As partes, uma vez aprovada a Lei de Desafetação e Permuta estabelecem que cada qual suportará os custos das respectivas escrituras, registro imobiliário, e eventual imposto de transmissão sobre o imóvel que receber, se o caso. Caso seja expedido mandado para registro das áreas, cada parte arcará com o registro da área que recebeu.

vi. As partes acordam, ainda, que cada qual se responsabilizará pelos honorários de seus respectivos advogados.

vii. Custas e despesas processuais remanescentes serão de inteira responsabilidade do expropriante.

Posto isto, as partes requerem se digne Vossa Excelência homologar o presente acordo, porém, sem proclamar a extinção do processo porque o acordo fica condicionado à aprovação da Lei de Desafetação e Permuta.

Ressalvam as partes que na hipótese de ocorrer a rejeição do Projeto de Lei de Desafetação e Permuta, o processo de desapropriação voltará a ter seu curso normal, até final julgamento nas Instâncias Superiores.

127
R

Nestes termos,

Pedem deferimento.

Mogi Guaçu (SP), 19 de janeiro de 2023.

Município de Mogi Guaçu
José Carlos Brunelli
OAB-57.689-SP

JRA Administradora de Imóveis Ltda.
Sylvio Luiz Andrade Alves
oab/sp 87.546

128
R

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Mogi Guaçu
Processo:	10044854120228260362
Classe do Processo:	Pedido de Homologação de Acordo
Data/Hora:	19/01/2023 11:46:10

Partes

Solicitante:	Jra Administradora de Imóveis Ltda

Arquivos

Petição:	jra - mun m guacu - acordo - 1-2.pdf
Petição:	jra - mun m guacu - acordo - 3.pdf
Petição:	jra - mun m guacu - acordo - 4.pdf
Petição:	jra - mun m guacu - acordo - 5.pdf
Petição:	jra - mun m guacu - acordo - 6-7.pdf

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.