



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 098, DE 28 DE OUTUBRO DE 1997.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO COM ENCARGOS E RESERVA DE DIREITOS DE RETROCESSÃO, ÁREAS DE TERRENO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:

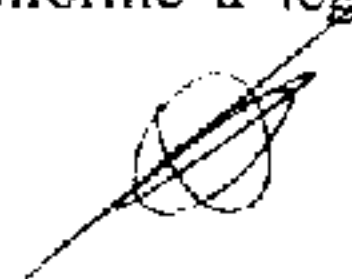
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação com encargos, uma área de terreno de propriedade de **Maria Aparecida Fantinato Pansani e seu marido Clóvis Pansani**, com medidas, limites e confrontações constantes do Processo Administrativo nº 9862/97, a saber:

Descrição da Gleba "F" (matrícula 32.683):

"Uma gleba de terra identificada pela letra "F", desdobrada da Área "D-1", situada no imóvel rural denominado "CERCADINHO", neste Município e Comarca, com a área de 132.847,637 metros quadrados e de forma irregular, tendo início no ponto "15", formado pela linha de divisa que divide com a área "E" e o prolongamento da Avenida José Rodrigues Netto daí parte com rumo de 22º 31' 29" NE e distância de 141,60 metros, encontrando o ponto "01"; do ponto "15" ao "01", confronta com a Avenida José Rodrigues Netto; daí segue com rumo de 74º 40' 49" NE e distância de 414,92 metros, encontrando o ponto "02"; do ponto "01" ao "02", confronta com imóvel de propriedade do Município de Mogi Guaçu, daí segue com rumo de 85º 19' 42" NE e distância de 206,18 metros, encontrando o ponto "03"; segue com rumo de 45º 13' 26" SE e distância de 5,42 metros, atravessando a Estrada Municipal MGG-242, encontrando o ponto "04", do ponto "02" ao "04", confronta com imóvel de propriedade de Rubens Chiarelli e Estrada Municipal MGG-242, daí segue com rumo de 49º 17' 50" SW e distância de 197,70 metros, encontrando o ponto "05", segue com rumo 39º 42' 31" SW e distância de 6,05 metros encontrando o ponto "06", segue com rumo de 30º 59' 55" SW e distância de 5,61 metros encontrando o ponto "07"; segue com rumo de 25º 45' 17" SW e distância de 299,52 metros, encontrando o ponto "08", segue com rumo de 30º 16' 26" SW e distância de 1,46 metros, encontrando o ponto "16"; do ponto "04" até a Estrada Municipal MGG-242, posicionada entre os ponto "07" e "08", confronta com imóvel de propriedade de Benedita Aparecida da Silva e da Estrada Municipal até o ponto "16, confronta com imóvel de propriedade de Manoel Romão da Silva; daí segue com rumo de 67º 28' 31" NW e distância de 407,32 metros, encontrando o ponto "15", onde teve e término esta descrição; do ponto "16" ao "15", confronta com Área "E".

§ 1º - A área referida neste artigo se destina à implantação de loteamento sendo que, a parte correspondente a 60% (sessenta por cento) da área útil, tem a destinação certa e exclusiva de atender ao programa habitacional do município, de interesse social, buscando a produção de Lotes Urbanizados, estando inclusive autorizado a proceder ao parcelamento de solo, com a metragem mínima de 200,00 m², conforme a legislação pertinente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A área descrita no “caput” do artigo passa a ser considerada para todos os efeitos de ocupação, como área de expansão urbana.

Art. 2º Constituem obrigações exclusivas do donatário, que fica obrigado a cumprir o contido na Lei Federal nº 6766 de 19 de Dezembro de 1979 e na Lei nº 766, de 04 de Janeiro de 1971 (PDDI) e suas alterações, os itens abaixo mencionados:

A - PROJETOS:

- I - Levantamento Planialtimétrico;
- II - Projeto de Loteamento;(urbanístico)
- III - Projeto de Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- IV - Projeto de rede Distribuidora de Água Potável.
- V - Drenagem de Águas Pluviais.

B - OBRAS E/OU SERVIÇOS:

- I - Terraplenagem das Ruas, locação de todo Loteamento;
- II - Rede de Distribuição de Água Potável, inclusive Hidrômetro padrão SAMAE;
- III - Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- IV - Rede de Energia Elétrica domiciliar;
- V - Rede de Iluminação Pública.
- VI - Guias e Sarjetas.

C - ENCARGOS:

I - Aprovação do Projeto de Loteamento nos órgãos estaduais competentes e inclusive na Municipalidade, bem como seu registro no Cartório de Registro Imobiliário;

II - Após a efetivação do Registro Imobiliário, fica o Município obrigado a proceder à Retrocessão da parte correspondente a 40% (quarenta por cento) da área útil, aos proprietários, através de instrumento público próprio;

III - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (I.P.T.U.) que incidir sobre a área representativa de 40% (quarenta por cento), por um prazo de 04 (quatro) anos, contados do exercício seguinte, após o registro do Loteamento e enquanto o mesmo perdurar em poder dos doadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º Após a regularização do loteamento nos órgãos competentes da Municipalidade e no Cartório de Registro Imobiliário, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a Retrocessão mediante instrumento público próprio, dos seguintes lotes: lotes 01 ao 15 da Quadra "A", lotes 01 ao 08 da Quadra "B", lotes 01 ao 33 da Quadra "C", lotes 01 ao 44 da Quadra "D", lotes 01 ao 21 da Quadra "E", lotes 01 ao 11 da Quadra "F"; e lotes 01 e 02 da Quadra "J", num total geral de 134 (cento e trinta e quatro) lotes, representando a porcentagem de 40% (quarenta por cento) da área útil, sendo que os demais 201 (duzentos e um) lotes, representando a porcentagem de 60% (sessenta por cento) da área útil, serão destinados aos fins previstos no § 1º, do artigo 1º desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Nos lotes que retrocederem aos proprietários, será permitido o uso múltiplo (residencial, comercial ou serviços), obedecendo-se à legislação vigente.

Art. 4º Ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar, o Termo de Promessa de Doação com Encargos e Reserva de Direitos de Retrocessão, firmado entre as partes, planta, memorial descritivo e laudos avaliatórios, constantes do Processo Administrativo nº 9862/97.

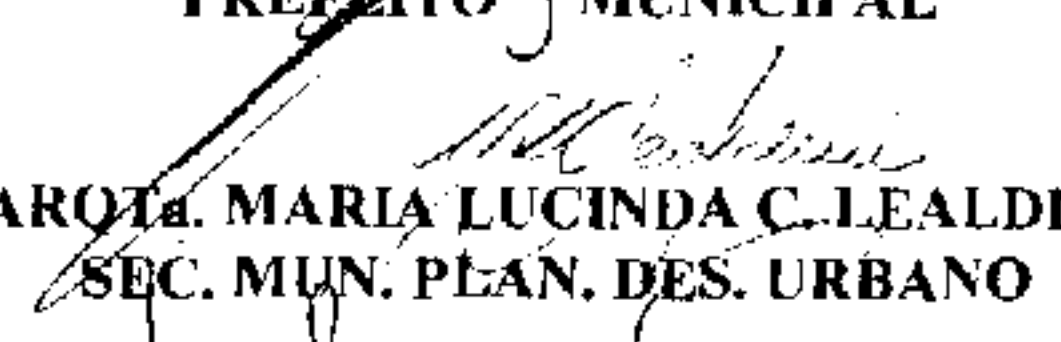
Art. 5º As despesas com Lavratura de Escrituras e Registros, Registro do Loteamento e Retrocessão, correrão, exclusivamente, por conta da Municipalidade.

Art. 6º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 28 de Outubro de 1997. "Ano 120º da Fundação do Município, em 09 de Abril de 1877".


ENGº WALTER CAVEANHA
PREFEITO MUNICIPAL


ARQTA. MARIA LUCINDA C. LEALDINI
SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO


DR. SIDNEY GARCIA
SEC. MUN. NEGÓCIOS JURÍDICOS


PROF. UBIRAJARA RAMOS
CHEFE DO GABINETE DO PREFEITO

Encaminhada à publicação na data supra.

TERMO DE PROMESSA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS E RESERVAS DE DIRETOS DE RETROCESSÃO QUE FAZ MARIA APARECIDA FANTINATO PANSANI E SEU MARIDO CLOVIS PANSANI COM O MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.

Pelo presente instrumento, de um lado a Sr.^a MARIA APARECIDA FANTINATO PANSANI e CLOVIS PANSANI, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Campinas/SP, portadores das Cédulas de Identidades RG nº s. 4.747.288 e 1.398.286, respectivamente, doravante denominados doadores, e de outro lado o MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, WALTER CAVEANHA, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua João Antonio de Camargo, nº 350 - Jardim Camargo, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.294.793, e do CPF nº 714.448.078-20, doravante denominado de donatário, têm entre si justo e acertado preliminarmente dependendo de autorização legislativa para sua eficácia plena, o quanto segue:

Cláusula 1^a) Os doadores são legítimos proprietários de uma gleba de terras, no imóvel denominado Imóvel Cercadinho, com as seguintes áreas, limites e confrontações, a saber:

GLEBA "F" (Matricula 32683):

" Uma gleba total de terra identificada pela letra "F", desdobrada da Área D-1, situada no imóvel rural denominado "CERCADINHO", neste Município e comarca, com a área de 132.847,637 metros quadrados e de forma irregular, tendo início no ponto "15", formado pela linha de divisa que divide com área "E" e o prolongamento da Avenida José Rodrigues Netto daí parte com rumo de 22° 31' 29" NE e distância de 141,60 metros, encontrando o ponto "01"; do ponto "15" ao "01", confronta com a Avenida José Rodrigues Netto; daí segue com rumo de 74° 40' 49" NE e distância de 414,92 metros, encontrando o ponto "02"; do ponto "01" ao "02", confronta com imóvel de propriedade do Município de Mogi Guaçu; daí segue com rumo de 85° 19' 42" NE e distância de 206,18 metros, encontrando o ponto



“03”); segue com rumo de 45° 13' 26" SE e distância de 5,42 metros, atravessando a Estrada Municipal MGG-242, encontrando o ponto “04”); do ponto “02” ao “04”, confronta com imóvel de propriedade de Rubens Chiarelli e Estrada Municipal MGG-242; daí segue com rumo de 49° 17' 50" SW e distância de 197,70 metros, encontrando o ponto “05”); segue com rumo de 39° 42' 31" SW e distância de 6,05 metros, encontrando o ponto “06”); segue com rumo de 30° 59' 55" SW e distância de 5,61 metros, encontrando o ponto “07”); segue com rumo de 25° 45' 17" SW e distância de 299,52 metros, encontrando o ponto “08”); segue com rumo de 30° 16' 26" SW e distância de 1,46 metros, encontrando o ponto “16”); do ponto “04” até a Estrada Municipal MGG-242, posicionada entre os pontos “07” e “08”, confronta com imóvel de propriedade de Benedita Aparecida da Silva, e da Estrada Municipal até o ponto “16”, confronta com imóvel de propriedade de Manoel Romão da Silva; daí segue com rumo de 67° 28' 31" NW e distância de 407,32 metros, encontrando o ponto “15”); onde teve início e término esta descrição; do ponto “16” ao “15”, confronta com Área “E”.

Cláusula 2ª) Em decorrência da necessidade de solucionar problema de lotes urbanizados e da constante necessidade de suprir demanda habitacional, aceitam e concordam, os doadores, em proceder à Municipalidade de Mogi Guaçu, para a finalidade única e exclusiva de habitação, de interesse social, exceto na área objeto da retrocessão que poderá ser implantado comércio e serviços de conformidade com a legislação vigente, se comprometendo o donatário, às suas expensas, no prazo de 02(dois) anos contados da lavratura da Escritura de Doação, os seguintes projetos, obras e ou serviços e encargos, no imóvel mencionada na cláusula anterior:

A - PROJETOS

- I - Levantamento Planimétrico;
- II - Projeto de Loteamento; (urbanístico)
- III - Projeto de Rede Coletora de Esgôto Sanitário;
- IV - Projeto de rede Distribuidora de Água Potável;
- V - Drenagem de Águas Pluviais.



B - OBRAS E/OU SERVIÇOS

- I - Terraplenagem das Ruas, locação de todo Loteamento;
- II - Rede de Distribuição de Água Potável; inclusive Hidrômetro padrão SAMAE
- III - Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- IV - Rede de Energia Elétrica domiciliar;
- V - Rede de Iluminação Pública;
- VI - Guias e Sarjetas.

C - ENCARGOS

- I - Aprovação de Projetos de Loteamento nos órgãos estaduais competentes e inclusive na Municipalidade, bem como seu registro no Cartório Imobiliário;
- II - Após efetivação do Registro Imobiliário deve o donatário proceder a Retrocessão da parte, dos doadores, através de instrumento público próprio;

Cláusula 3ª) Como forma de pagamento aos doadores além dos projetos, obras e/ou serviços e encargos, fica o donatário obrigado a retroceder ao patrimônio dos doadores, em lotes com a área mínima de 200,00 m², a seguir descritos:

QUADRA	Nº LOTES
A	Do 1 ao 15
B	Do 1 ao 08
C	Do 1 ao 33
D	Do 1 ao 44
E	Do 1 ao 21
F	Do 1 ao 11
G	Do 1 ao 02
TOTAL	134 lotes



perfazendo a porcentagem de 40% da área útil do loteamento, sendo que os demais lotes perfazem a porcentagem de 60% da área útil, sendo destinado à habitação de interesse social.

Cláusula 4ª) Como a comercialização dos lotes retrocedidos na cláusula anterior não poderão ser de imediato, fica estabelecido a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), enquanto estiver em poder dos doadores, os referidos lotes, durante o prazo de 04(quatro) anos, da data do decreto de aprovação do loteamento e Registro no CRIA para o próximo exercício.

Cláusula 5ª) Correrão por conta do donatário as despesas com Lavratura de Escritura e Registro, Registro do Loteamento e a Retrocessão dos lotes referentes a 40% ,aos doadores.

Cláusula 6ª) Elegem o foro da Comarca de Mogi Guaçu para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acertados, dependem, para eficácia plena, de autorização legislativa, assinam o presente em 02(duas) vias de igual teor e para um único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Mogi Guaçu, 19 de setembro de 1997

Maria Aparecida Fantinato Pansani
MARIA APARECIDA FANTINATO PANSANI
PROPRIETÁRIA/DOADORA

Clovis Pansani
CLOVIS PANSANI
PROPRIETÁRIO/DOADOR

Walter Caveanha
ENGº WALTER CAVEANHA
Prefeito Municipal
DONATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1- *[Assinatura]*
RG 938.388

2- *[Assinatura]*
RG 7748748-6