



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 099, 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 da empresa **SOMIMCO COMERCIAL LIMITADA** e de **YARA MARIA CHIARELLI NAPOLITANO** e seu marido **DR. GENARO NAPOLITANO NETO**; **MARIA ADÉLIA FERNANDES CHIARELLI**; e de **DAYRSON CHIARELLI JÚNIOR** e sua mulher **ELISETE ANDUJAR BUENO CHIARELLI**, com medidas, limites e confrontações constantes do Processo Administrativo nº 10207/97, a saber:

Descrição da Gleba "01" (matricula nº 20.090):

"Uma gleba de terras, em campo, fechada por cercas de arame, designada como GLEBA 01, situada no imóvel denominado "Santa Cruz dos Pinheiros", neste município e comarca, com a área de 5,1500 alqueires, ou seja, 12,4630 hectares, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia-se no esticador nº 01, cravado em divisas com a propriedade dos herdeiros de Joaquim Pinheiro e a margem da Estrada Municipal MG-344, que liga Mogi Guaçu ao distrito da Estiva, deixa este esticador e segue pela cerca de arame e segue confrontando com Estrada Municipal Mogi Guaçu MG-344, no sentido de Mogi Guaçu ao distrito de Estiva e na distância de 346,661 metros, atinge o esticador nº 11, cravado à margem da referida Estrada Municipal em divisa com a gleba nº 02, faz canto e deflete à direita e deixa a Estrada Municipal, seguindo pelo alinhamento projetado da divisão e confrontado com a gleba nº 02, com o rumo 85° 21' SE e na distância de 432,800 metros atinge o esticador nº 07, cravado em divisa com a gleba nº 02 e propriedade do Sr. Tabajara Ramos, faz canto à direita e segue pela cerca perimetral e passa a confrontar com a propriedade do Sr. Tabajara Ramos com o rumo de 31° 05'42" SW e na distância de 39.037 metros atinge o esticador nº 08, faz canto e deflete à esquerda e segue com rumo 29° 26' 07" SW e na distância de 88,377 metros atinge o esticador nº 09, faz canto à esquerda e segue com rumo de 06° 50' 15" SW e na distância de 160,875 metros atinge o esticador nº 10 cravado em divisa com a propriedade do Sr. Tabajara Ramos e a propriedade dos herdeiros de Joaquim Pinheiro, faz canto e deflete à direita e passa a confrontar dos herdeiros de Joaquim Pinheiro com rumo 84° 16' 56" SW e na distância de 394,166 metros atinge o esticador nº 01, onde teve início e terminam estas divisas e confrontações".

§ 1º - A área referida neste artigo se destina à implantação de loteamento sendo que, a parte correspondente a 55% (cinquenta e cinco 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 45% (quarenta e cinco 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 45% (quarenta e cinco 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 à Retrocessão mediante instrumento público próprio, dos seguintes lotes: lotes 01 a 17 da quadra "A"; lotes 01 ao 33 da Quadra "B"; lotes 01 ao 34 da Quadra "C"; lotes de 01 ao 17 da Quadra "D"; lotes 01 ao 19 da Quadra "H", e lotes 01 ao 32 da Quadra "I", num total geral de 152 (cento e cinquenta e dois) lotes, representando a porcentagem de 45% (quarenta e cinco por cento), da área útil, sendo que os demais 185 (cento e oitenta e cinco) lotes representando a porcentagem de 55%, (cinquenta e cinco 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 10207/97.

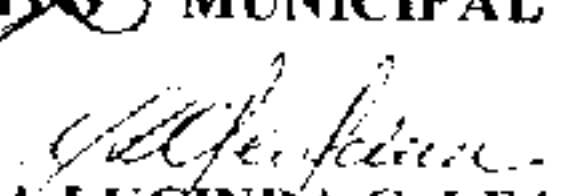
Art. 5º As despesas com Lavratura de Escrituras e Registros, Registro do Loteamento e Retrocessão, correrão, exclusivamente, por conta da Municipalidade.

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

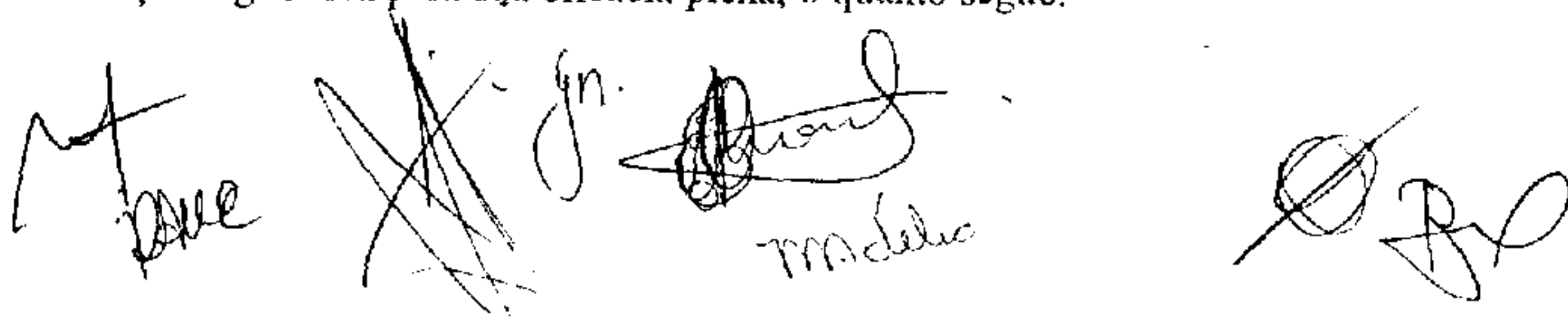

DR. SIDNEY GARCIA
SEC. MUN. NEGÓCIOS JURÍDICOS


PROF. UBIRAJARA RAMOS
CHEFE DO GABINETE DO PREFEITO

Encaminhada à publicação na data supra.

**TERMO DE PROMESSA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS
E RESERVAS DE DIREITOS DE RETROCESSÃO QUE
FAZ A EMPRESA SOMIMCO COMERCIAL LIMITADA E
OUTROS COM O MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.**

Pelo presente instrumento, de um lado a empresa **SOMIMCO COMERCIAL LIMITADA**, com sede na Avenida da Saudade, nº453, na cidade de Mogi Mirim/sp, inscrita no CGC/MF 49.696.492/0001-14, neste ato devidamente representada por seu sócios **JOSÉ CHIARELLI NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da CI/RG-SSP/SP sob nº 4.713.856 e do CPF/MF 684.862.948/00, com endereço residencial à Avenida Coronel Venâncio Ferreira Alves Adorno, nº 89, apto 11, Bairro da Saúde, na cidade de Mogi Mirim/SP, e **REGINA APARECIDA URBINI CHIARELLI**, brasileira, casada, professora, portadora da CI/RG-SSP/SP sob nº 5.471.887 e do CPF/MF 875.113.638/49, com endereço residencial à Avenida Coronel Venâncio Ferreira Alves Adorno, nº89, apto 11, Bairro da Saúde, na cidade de Mogi Mirim/SP, bem como os proprietários **YARA MARIA CHIARELLI NAPOLITANO**, brasileira, professora, portadora da CI/RG-SSP/SP sob nº 5.352.273 e do CPF/MF 001.644.048/05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o **DOUTOR GENARO NAPOLITANO NETO** brasileiro, cirurgião dentista, portador da CI/RG sob nº 271.075, expedida pelo Ministério da Aeronáutica, residentes e domiciliados à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 1.667, apto 24, 2º andar, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo; **MARIA ADÉLIA FERNANDES CHIARELLI**, brasileira, viúva., professora, portadora da CI/RG-SSP/SP sob nº8.251.670 e do CPF/MF 002.151.378/33, com endereço residencial à Rua Padre José, nº 144, centro, na cidade de Mogi Mirim/SP; e **DAYRSON CHIARELLI JÚNIOR.**, brasileiro, advogado, portador da CI/RG-SSP/SP sob nº .10.864.673 e do CPF/MF 062.002.688/00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELISETE ANDUJAR BUENO CHIARELLI**, brasileira, do lar, portadora CI/RG-SSP/SP sob nº .19.496.338 e do CPF/MF 068.762.038/40, ambos residentes e domiciliados à Rua Azis Lian, nº 380, Jardim América, na cidade de Mogi Mirim/SP, respectivamente, doravante denominados de 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 CI/RG-SSP/SP nº 4.294.793, e do CPF/MF 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:



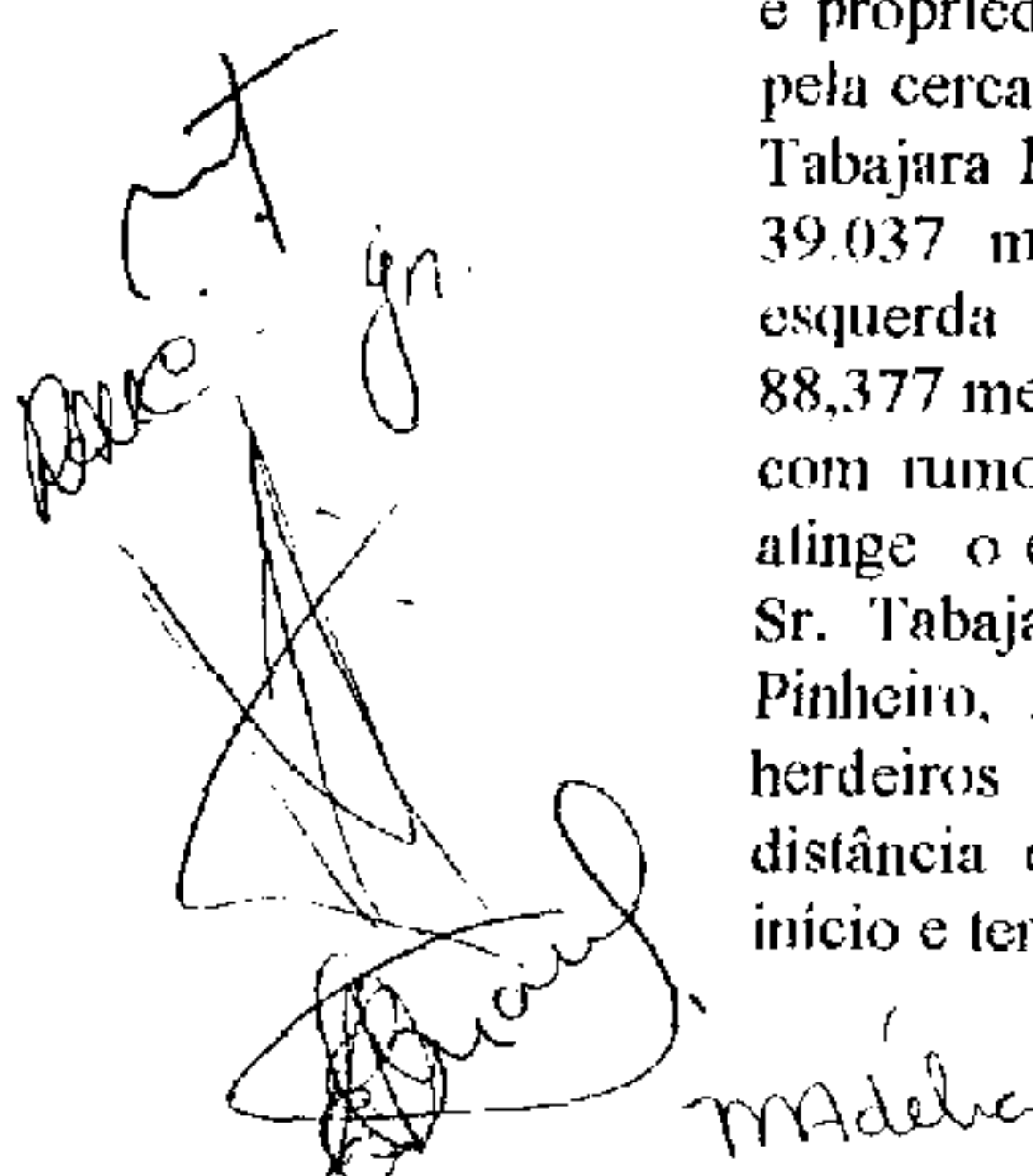
The image shows five handwritten signatures in black ink. From left to right: 1. A signature that appears to be 'Walter Caveanha'. 2. A signature that appears to be 'Yara Maria Chiarelli Napolitano'. 3. A signature that appears to be 'Regina Aparecida Urbini Chiarelli'. 4. A signature that appears to be 'Dayrson Chiarelli Junior'. 5. A signature that appears to be 'Elisete Andujar Bueno Chiarelli'.

Cláusula 1ª) Os DOADORES são legítimos co-proprietários de uma gleba de terras, no imóvel denominado "SANTA CRUZ DOS PINHEIROS", contida na matrícula 20.090, do CRIA local, na seguinte proporcionalidade:

- a) SOMIMCO COMERCIAL LTDA- 31,75%;
- b) YARA CHIARELLI NAPOLETANO e seu marido- 22,75%;
- c) MARIA ADELIA FERNANDES CHIARELLI- 22,75%; e
- d) DAYRSON CHIARELLI JÚNIOR e sua esposa 22,75%

Possuindo o imóvel as seguintes áreas, limites e confrontações, a saber:

" Uma gleba de terras, em campo, fechada por cercas de arame, designada como GLEBA 01, situada no imóvel denominado "Santa Cruz dos Pinheiros", neste município e comarca, com a área de 5,1500 alqueires, ou seja, 12,4630 hectares, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia-se no esticador nº01, cravado em divisas com a propriedade dos herdeiros de Joaquim Pinheiro e a margem da Estrada Municipal MG-344, que liga Mogi Guaçu ao distrito da Estiva, deixa este esticador e segue pela cerca de arame e segue confrontando com Estrada Municipal Mogi Guaçu MG-344, no sentido de Mogi Guaçu ao distrito de Estiva e na distância de 346,661 metros, atinge o esticador nº11, cravado à margem da referida Estrada Municipal em divisa com a gleba nº02, faz canto e deflete à direita e deixa a Estrada Municipal, seguindo pelo alinhamento projetado da divisão e confrontado com a gleba nº02, com o rumo $85^{\circ} 21' SE$ e na distância de 432,800 metros atinge o esticador nº07, cravado em divisa com a gleba nº02 e propriedade do Sr. Tabajara Ramos, faz canto à direita e segue pela cerca perimetral e passa a confrontar com a propriedade do Sr. Tabajara Ramos com o rumo de $31^{\circ} 05' 42'' SW$ e na distância de 39,037 metros atinge o esticador nº08, faz canto e deflete à esquerda e segue com rumo $29^{\circ} 26' 07'' SW$ e na distância de 88,377 metros atinge o esticador nº09, faz canto à esquerda e segue com rumo de $06^{\circ} 50' 15'' SW$ e na distância de 160,875 metros atinge o esticador nº10 cravado em divisa com a propriedade do Sr. Tabajara Ramos e a propriedade dos herdeiros de Joaquim Pinheiro, faz canto e deflete à direita e passa a confrontar dos herdeiros de Joaquim Pinheiro com rumo $84^{\circ} 16' 56'' SW$ e na distância de 394,166 metros atinge o esticador nº01, onde teve início e terminam estas divisas e confrontações".



Handwritten signature of Maria Adelia, with the name "M. Adelia" written below it.



Handwritten signature of Dayrson Chiarelli Junior.

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 procederem a doação da gleba descrita na cláusula anterior 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, a executar os seguintes projetos, obras e/ou serviços e encargo:

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 SAMAF
- III - Rede Coletora de Esgôto 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 2ª) Em decorrência da necessidade de solucionar problema de lotes urbanizados e da constante necessidade de suprir demanda habitacional, accitam e concordam, os DOADORES , em procederem à Municipalidade de Mogi Guaçu, para a finalidade única e exclusiva de habitação, de interesse social, 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

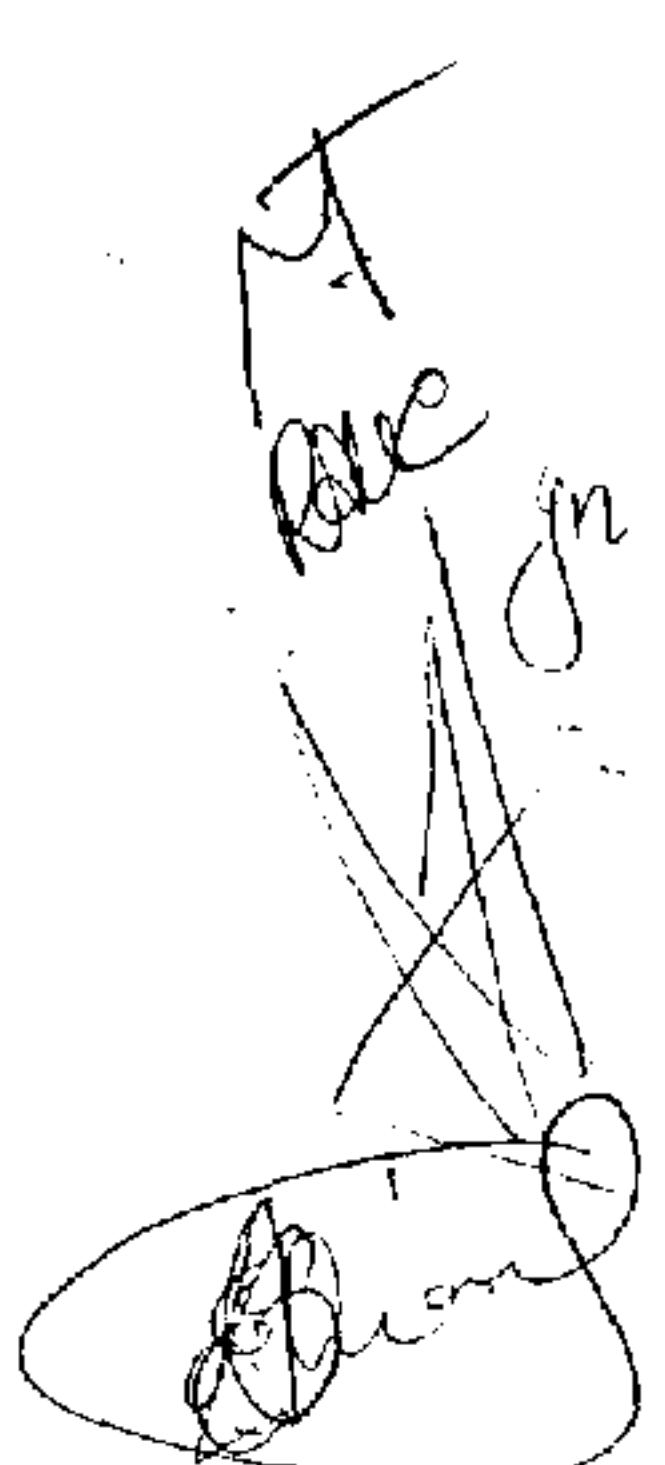
- I - Levantamento Planimétrico;
- II - Projeto de Loteamento: (urbanístico)
- III - Projeto de Rede Coletora de Esgôto Sanitário;
- IV - Projeto de rede Distribuidora de Água Potável;
- V - Drenagem de Águas Pluviais.

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 Esgôto 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;



Madela



Cláusula 3ª) Como forma de contraprestação aos DOADORES além dos projetos, obras e/ou serviços e encargos, fica o DONATÁRIO obrigado a retroceder ao patrimônio da empresa doadora e dos demais coproprietários, em lotes com a área mínima de 200,00 m², a seguir descritos:

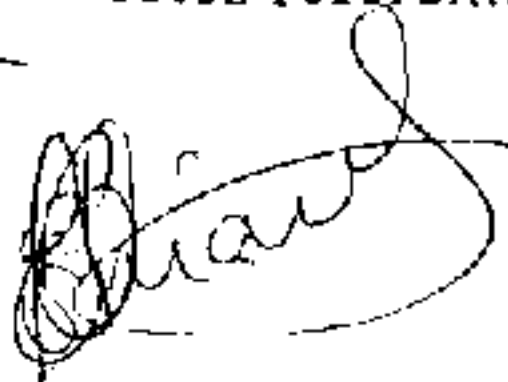
QUADRA	Nº LOTES
A	01 ao 17
B	01 ao 33
C	01 ao 34
D	01 ao 17
H	01 ao 19
I	01 ao 32
TOTAL	152 lotes

perfazendo a porcentagem de 45%(quarenta e cinco) da área útil do loteamento, sendo que os demais lotes perfazem a porcentagem de 55%(cincoenta e cinco) da área útil, sendo destinado à habitação de interesse social., fica desde já definido entre as partes que para a empresa DOADORA SOMIMCO COMERCIAL LTDA, terá como contraprestação 48(quarenta e oito) lotes, sendo os lotes 03 a 17 da Quadra "A" e os lotes 01 a 33 da Quadra "B", e o restante os 103(cento e três) lotes para os demais coproprietários.

Cláusula 4ª) Fica desde já autorizado o DONATÁRIO logo após aprovado o presente acordo pela CÂMARA MUNICIPAL, a efetivar-se na posse, podendo a municipalidade estabelecer conjuntamente com os DOADORES a data adequada para a mencionada efetivação, podendo ser exercida em nome dos DOADORES ficando ainda os mesmos obrigados a darem início nos trâmites legais para viabilizar a negociação, com a efetivação da doação com encargos, mas entregando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e obrigações em caráter geral., sob pena de não eficácia do presente termo.

Cláusula 5ª) 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 6ª) Correrão por conta do DONATÁRIO as despesas com Lavratura de Escritura e Registro, Registro do Loteamento e a Retrocessão dos lotes referentes a 45%(quarenta e cinco).aos DOADORES.

 *maclia*



Cláusula 7ª) Fica desde já acordado se existir alguma restrição de uso de solo por parte dos órgãos envolvidos na aprovação do loteamento, que resulte em redução na quantidade de lotes, isto ocorrerá de forma igualitária entre os DOADORES e a DONATÁRIA.

Cláusula 8ª) 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 29 de setembro de 1997

José Chiarelli Neto
JOSÉ CHIARELLI NETO
SÓCIO PROPRIETÁRIO- SOMIMCO COMERCIAL LIMITADA.

Regina Aparecida Urbini Chiarelli
REGINA APARECIDA URBINI CHIARELLI
SÓCIA PROPRIETÁRIA - SOMIMCO COMERCIAL LIMITADA.

Yara Maria Chiarelli Napolitano
YARA MARIA CHIARELLI NAPOLITANO
PROPRIETÁRIA

Maria Adelia F. Chiarelli
MARIA ADELIA FERNANDES CHIARELLI
PROPRIETÁRIA

DAYRSON CHIARELLI JÚNIOR
PROPRIETÁRIO

Elisete Andujar Bueno Chiarelli
ELISETE ANDUJAR BUENO CHIARELLI
PROPRIETÁRIA

MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

ENGº WALTER CAVEANHA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

1- *[Assinatura]*

2- *[Assinatura]*

RG 3346748-6