



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 100, 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 **CHRISTÓVÃO COLOÇO ZANIBONI** e sua mulher **HELOÍSA DE OLIVEIRA ZANIBONI**, e **LUIZ CARLOS ZANIBONI**, e sua mulher **MARIA CARMEM POLA GALE**, com medidas, limites e confrontações constantes do Processo Administrativo 10502/97, a saber:

GLEBA "B1":

"Uma gleba de terra designada "Área B1" com 170.953,11 metros quadrados no Imóvel denominado "Chácara Bela Vista", neste Município e Comarca, em pasto e campo nativo, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início num canto de cerca que faz divisa com propriedade de Benedito Fernandes, segue com o Azimute 342º 50' e distância de 235,00 metros confrontando com propriedade de Benedito Fernandes e frente para a Rua "30", atualmente Rua Hilson Rosalem e Rua "16" atualmente Rua Hélcio Rodrigues; daí deflete à esquerda segundo pela cerca de arame com o Azimute de 8º 30' e distância de 100,00 metros até encontrar o córrego da onça, dividindo com a área verde do loteamento denominado Jardim Novo II, estando todas essas confrontações dentro do perímetro urbano, nesta cidade daí; sobe pelo córrego da Onça, até encontrar a extremidade da cerca de arame na distância de 185,00 metros, mais ou menos, dividindo com terras de Antonio Luiz; daí segue a montante do córrego do Ypê até o ponto 01, dividindo a área "B" de Christóvão Colço Zaniboni e Heloiza de Oliveira Zaniboni, daí segue com rumo 14º 22' 36" NW e distância de 32,54 metros confrontando com área "B" de Christóvão Colço Zaniboni e Heloiza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 02 daí segue em curva por 382,92 metros, confrontando com Christóvão Colço Zaniboni e Heloiza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 03; daí segue com rumo 84º 53' 20" NW e distância de 251,27 metros confrontando com Christóvão Colço Zaniboni e Heloiza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 04; daí segue com AZ 258º 00 e distância de 282,00 metros dividindo com terras da gleba nº 02 de Gilberto Bueno e sua mulher; daí defletindo à direita com rumo SW 50º 26' 50" e distância de 551,67 metros, dividindo com área "A" até encontrar o ponto onde teve início esta descrição."

§ 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 200,00m², 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.

**TERMO DE PROMESSA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS
E RESERVAS DE DIREITOS DE RETROCESSÃO QUE
FAZ CHRISTÓVÃO COLOÇO ZANIBONI E SUA ESPOSA
HELOÍSA DE OLIVEIRA ZANIBONI E LUIZ CARLOS
ZANIBONI E SUA ESPOSA MARIA CARMEM POLA
GALE COM O MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.**

Pelo presente instrumento, de um lado . **CHRISTÓVÃO COLOÇO ZANIBONI**, comerciante, portador da CI/RG-SSP/SP sob nº6.070.389 e do CPF/MF 056.534.878-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **HELOÍSA DE OLIVEIRA ZANIBONI**, professora, portadora da CI/RG-SSP/SP sob nº6.070.388 e do CPF/MF 061.030.018-30, ambos brasileiros residentes e domiciliados à Rua Curitiba nº222, na cidade de Mogi Mirim/SP, e **LUIZ CARLOS ZANIBONI**, comerciante, portador da CI/RG-SSP/SP sob nº7.127.762. e do CPF/MF 056.534.898-53, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA CARMEM POLA GALE**, do lar, portadora da CI/RG-SSP/SP sob nº15.620.401, ambos brasileiros residentes e domiciliados à Rua Herminio José Masotti, nº230, na cidade Mogi Mirim/SP, 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 CI/RG-SSP/SP sob 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 1ª) Os DOADORES são legítimos proprietários de uma gleba de terras, no imóvel denominado "CHÁCARA BELA VISTA", com as seguintes áreas, limites e confrontações, a saber:

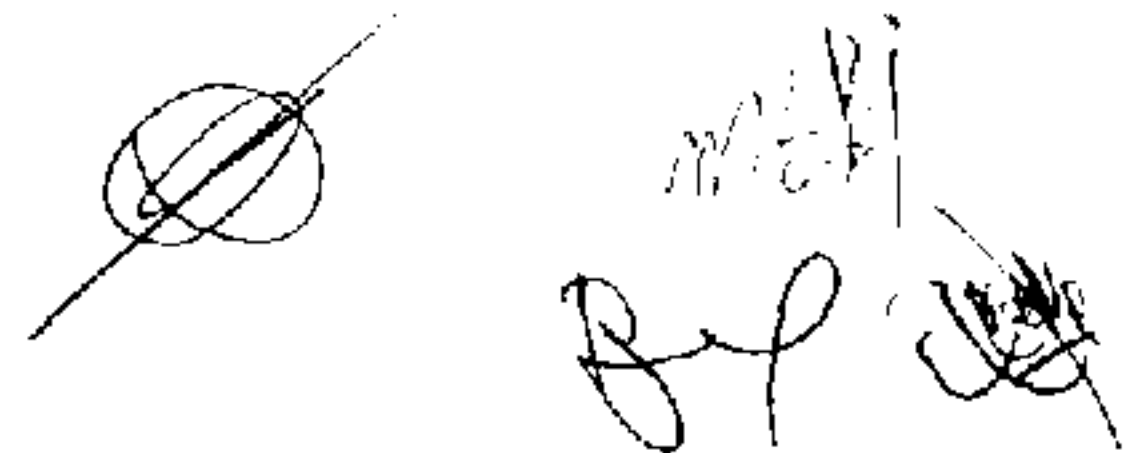


GLEBA "B1" (Matrícula 24.453):

" Uma gleba de terra designada "Área B1" com 170.953,11 metros quadrados no Imóvel denominado "Chácara Bela Vista", neste município e comarca, em pasto e campo nativo, dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início num canto de cerca que faz divisa com propriedade de Bendito Fernandes, segue com o Azimute $342^{\circ} 50'$ e distância de 235,00 metros confrontando com propriedade de Benedito Fernandes e frente para a Rua "30", atualmente Rua Hilson Rosalem e Rua "16" atualmente Rua Hércio Rodrigues; daí deflete à esquerda segundo pela cerca de arame com o Azimute de $8^{\circ} 30'$ e distância de 100,00 metros até encontrar o córrego da onça, dividindo com a área verde do loteamento denominado Jardim Novo II, estando todas essas confrontações dentro do perímetro urbano, nesta cidade daí: sobe pelo córrego da Onça, até encontrar a extremidade da cerca de arame na distância de 185,00 metros, mais ou menos, dividindo com terras de Antonio Luiz; daí segue a montante do córrego do Ypê até o ponto 01, dividindo a área "B" de Christóvão Coloço Zaniboni e Heloíza de Oliveira Zaniboni, daí segue com rumo $14^{\circ} 22' 36''$ NW e distância de 32,54 metros confrontando com área "B" de Christóvão Coloço Zaniboni e Heloíza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 02 daí segue em curva por 382,92 metros, confrontando com Christóvão Coloço Zaniboni e Heloíza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 03; daí segue com rumo $84^{\circ} 53' 20''$ NW e distância de 251,27 metros confrontando com Christóvão Coloço Zaniboni e Heloíza de Oliveira Zaniboni até encontrar o ponto 04; daí segue com AZ $258^{\circ} 00'$ e distância de 282,00 metros dividindo com terras da gleba nº 02 de Gilberto Bueno e sua mulher; daí defletindo à direita com rumo SW $50^{\circ} 26' 50''$ e distância de 551,67 metros, dividindo com área "A" até encontrar o ponto onde teve início esta descrição."

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 Esgôto Sanitário;
- IV - Rede de Energia Elétrica domiciliar;
- V - Rede de Iluminação Pública;
- VI - Guias e Sarjetas.

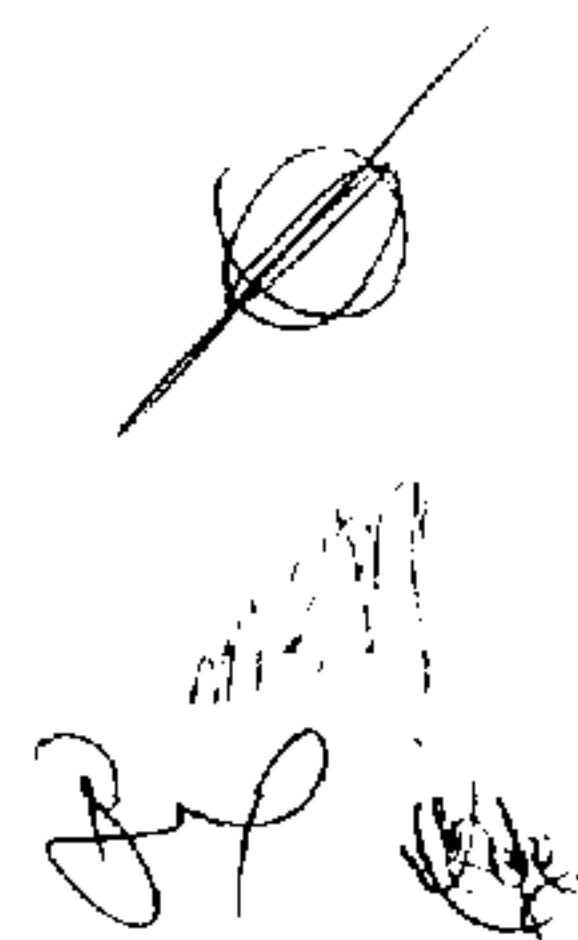
C - ENCARGOS

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 3ª) Como forma de contraprestação 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
I	01 ao 33
J	01 ao 36
K	01 ao 34
L	01 ao 32
M	01 ao 32
N	01 ao 10
P	01 ao 19
Q	01 ao 14
TOTAL	210 lotes



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or registration.

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.

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.

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


CHRISTÓVÃO COLOÇO ZANIBONI
PROPRIETÁRIA/DOADOR


HELOISA DE OLIVEIRA ZANIBONI
PROPRIETÁRIO/DOADORA



Luiz Carlos Zaniboni
LUIZ CARLOS ZANIBONI
PROPRIETÁRIO/DOADOR

Maria Carmem Pola Gale
MARIA CARMEM POLA GALE
PROPRIETÁRIA/DOADORA

Walder Caveanila
ENGº WALDER CAVEANILA
Prefeito Municipal
DONATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1- *[Signature]*
R6. 23. 307. 845-9

2- *[Signature]*
R6. 4.938. 388