PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 115, DE 24 DE MARÇO DE 1998.

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 **Fátima Aparecida Caruso** Soares e seu **marido Aloísio Soares, Bernadete de Lourdes Caruso,** também conhecida por **Bernardete de Lourdes Caruso, Pedro Caruso Neto e sua mulher Joice Helena Alves de Oliveira Caruso, João Baptista Caruso Filho e sua mulher Elis Maria Alvarenga Caruso,** com medidas, limites confrontações constantes do Processo Administrativo nº 14796/97, a saber:

Descrição da Área

"Uma gleba de terras designada "gleba A' (remanescente), com 31,33,37HAS, (trinta e um hectares, trinta e três ares e trinta e sete centiares), ou 12,94 alqueires ou, ainda, 313.337,00 m2, no imóvel rural denominado "Engenho Velho", situado neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- inicia-se na confrontação da Rodovia SP-342, do lado esquerdo, com a gleba "C"; daí segue com AZ 299º42'41", numa distância de 634,40 metros, confrontando com a gleba "C"; daí, segue no AZ 240º11'47", numa distância de 150,64 metros, confrontando com Alcides José Bruno; daí, segue no AZ 207º11'13", numa distância de 179,00 metros, confrontando com Alcides José Bruno; daí, segue no AZ 191º51'50"numa distância de 464,29 metros, confrontando com Alcides José Bruno, Asilo e João Plinio Fernandes; daí, segue com AZ 173º36'36"numa distância de 160,26 metros, confrontando com João Plínio Fernandes; daí, segue no AZ 57º44'11" numa distância de 1002,62 metros, confrontando com a Rodovia SP-342, chegando ao ponto de início da descrição, existindo sobre essa gleba, uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas tipo francesa. - INCRA nº 619.043.004.340-0, com a área total de 53,2 has (maior área), fração mínima de parcelamento 2,0 ha; módulo fiscal 1,8; nº de módulo rural 4,59, valor da terra nua tributada Cr$ 5.012.300,04, conforme recibo certificado de cadastro."

§ 1º - A área referida neste artigo se destina à implantação de parcelamento de solo para uso industrial, sendo que, a parte correspondente a 49,495%(quarenta e nove vírgula quatrocentos e noventa e cinco porcento) da área útil, tem a destinação certa e exclusiva de incentivo industrial do município, e 1,010%(Hum vírgula zero dez porcento)ficaria destinado ao prolongamento da Avenida 01, buscando a produção de áreas próprias para a criação de mão de obra, conforme legislação vigente.

§ 2º Na área reservada ao Donatário, não será permitido outro uso a não ser industrial.

Art. 2º Constituem obrigações exclusivas do donatário:

Fica o donatário obrigado a elaborar projetos e aprovação do parcelamento em glebas com área mínima de 15.000 metros quadrados, cumprindo assim, o contido na Lei Federal nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979 e na Lei Municipal nº 766/71 (PDDI) e suas alterações, bem como, os itens abaixo mencionados:

A - PROJETOS:

I - Levantamento Planialtimétrico;

II - Parcelamento de solo (urbanístico);

III - Rede Coletora de Esgôto Sanitário;

IV - Rede Distribuidora de Água Potável;

V - Drenagem de Águas Pluviais.(superficial).

B - OBRAS E/OU SERVIÇOS:

I - Demarcação dos lotes e áreas verdes;

II - Terraplenagem das Ruas e Praças;

III - Rede Distribuidora de Água Potável (Padrão SAMAE) e ligação de rede com a existente;

IV - Rede Coletora de Esgôto e Emissário de Esgoto (Padrão SAMAE);

V -, Rede de Energia domiciliar convencional e Rede de Iluminação Pública (Padrão CESP);

VI - Coleta de águas pluviais(superficial).

C - ENCARGOS:

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

II - Após efetivação do Registro Imobiliário fica o Donatário obrigado a proceder à Retrocessão da parte correspondente a 49,495%(quarenta e nove virgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), aos proprietários, através de instrumento público próprio;

III - Isenção do Imposto Predial e Territórial Urbano (I.P.T.U.) que incidir sobre a area representativa de 49,495%(quarenta e nove virgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), por um prazo de 04 (quatro) anos, contados do exercício seguinte, após o registro do Loteamento no Cartório de Registro Imobiliário e enquanto o mesmo perdurar em poder dos doadores.

Art. 3º Após a regularização do loteamento nos órgãos competentes na Municipalidade e no Cartório de Registro Imobiliário, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Retroceder em favor dos proprietários, mediante instrumento público próprio, um total de 04 quadras, a seguir descritas:

Quadra "A"	38.779,09m2
Quadra "C"	22.273,03m2
Quadra "D"	29.105,05m2
Quadra "G"	26.289,96m2
TOTAL	116.447,13m2

§ 1º - 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, laudos avaliatórios, tudo constante do Processo Administrativo nº 14.796/97.

§ 2º - As despesas com Lavratura de Escrituras e Registros, Registro do Loteamento e Retrocessão, correrão, exclusivamente, por conta do Donatário.

§ 3º - Após a retrocessão aos doadores, mediante instrumento público próprio, estes poderão efetuar ou não, o parcelamento das quadras, de acordo com a legislação em vigor.

§ 4º - Ocorrendo o parcelamento pelos doadores, o Município ficará responsável por todas as despesas decorrentes.

§ 5º - Para que o parcelamento seja efetuado, será necessário:

A - Projetos, aprovações e taxas, de acordo com o seguinte:

I - Levantamento planialtimétrico;

II - Pagamento de taxas para aprovação perante a CETESB;

III - Pagamento de taxas para publicação no Diário Oficial e Imeditoriais;

IV - Pagamento de taxas para publicação no jornal local;

V - Pagamento de taxas na Prefeitura Municipal para protocolo e aprovações de projetos;

VI - Taxa para averbação nas matrículas e registros no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 24 de Março de 1998. "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. E 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 FAZEM FÁTIMA APARECIDA CARUSO SOARES E SEU MARIDO ALOÍSIO SOARES, BERNADETE DE LOURDES CARUSO, TAMBÉM CONHECIDA POR BERNARDETE DE LOURDES CARUSO, PEDRO CARUSO NETO E SUA MULHER JOICE HELENA ALVES DE OLIVEIRA CARUSO, JOÃO BAPTISTA CARUSO FILHO E SUA MULHER ELIS MARIA ALVARENGA CARUSO, COM O MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.

Pelo presente instrumento, de um lado . **FÁTIMA APARECIDA CARUSO SOARES,** assistente social, portadora do Cédula de Identidade RG nº 4.825.255 e do CIC nº 657.993.648-72 e seu marido **ALOÍSIO SOARES,** analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.578.545 e do CIC nº 313.358.618-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Chatti, nº 112 - Casa 26, Parque Taquaral, na cidade de Campinas, **BERNADETE DE LOURDES CARUSO,** também conhecida por **BERNARDETE DE LOURDES CARUSO,** brasileira, separada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.698.681 e do CIC nº 848.968.338-72, residente e domiciliada na Rua Cel. Guedes, nº 125 - Centro Mogi Mirim; **PEDRO CARUSO NETO,** comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.774.565 e do CIC nº 777.490.658-49 e sua mulher **JOICE HELENA ALVES DE OLIVEIRA CARUSO,** do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.185.331 e do CIC nº 867.811.978-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Soares de Camargo, nº 19, Apto. 03 - Centro,

Mogi Mirim, **JOÃO BAPTISTA CARUSO FILHO**, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.425.379 e do CIC nº 870.636.468-34 e sua mulher **ELIS MARIA ALVARENGA CARUSO,** turistóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.295.093 e do CIC nº 848.808.568-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Soares de Camargo, nº 19 - Apto. 01 - Centro, Mogi Mirim/SP, respectivamente, doravante denominados **Doadores**, e de outro lado o MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ENGº WALTER CAVEANHA, brasileiro, casado, 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 CIC 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 designada "gleba A"(remanescente), com 31.33,37HAS,(trinta e um hectares, trinta e três ares e trinta e sete centiares) ou12,94 alqueires, ou, ainda, 313.337,00 metros quadrados, no imóvel rural denominado "Engenho Velho", situado neste Município e Comarca, com os limites e confrontações, a saber:

Descrição da Área

"Uma gleba de terras designada "gleba A' (remanescente), com 31,33,37HAS, (trinta e um hectares, trinta e três ares e trinta e sete centiares), ou 12,94 alqueires ou, ainda, 313.337,00 m2, no imóvel rural denominado "Engenho Velho", situado neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:- inicia-se na confrontação da Rodovia SP-342, do lado esquerdo, com a gleba "C"; daí segue com AZ 299º42'41", numa distância de 634,40 metros, confrontando com a gleba "C"; daí, segue no AZ 240º11'47", numa distância de 150,64 metros, confrontando com Alcides José Bruno; daí, segue no AZ 207º11'13", numa distância de 179,00 metros, confrontando com Alcides José Bruno; daí, segue no AZ 191º51'50"numa distância

de 464,29 metros, confrontando com Alcides José Bruno, Asilo e João Plínio Fernandes; daí, segue com AZ 173°36'36" numa distância de 160,26 metros, confrontando com João Plínio Fernandes, dai, segue no AZ 57°44'11" numa distância de 1002,62 metros, confrontando com a Rodovia SP-342, chegando ao ponto de início da descrição, existindo sobre essa gleba, uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas tipo francesa. - INCRA nº 619.043.004.340-0, com a área total de 53,2 has (maior área), fração mínima de parcelamento 2,0 há; módulo fiscal 1,8; nº de módulo rural 4,59, valor da terra nua tributada Cr$ 5.012.300,04, conforme recibo certificado de cadastro."

Cláusula 2ª) Em decorrência da necessidade de solucionar problema de lotes industriais, devido ao alto índice de desemprego que se encontra nossa cidade, buscando a produção de áreas próprias para criação de mão-de-obra,, aceitam e concordam, os Doadores, em proceder à Municipalidade de Mogi Guaçu, para a finalidade única e exclusiva de implantação de parcelamento de solo para uso industrial, empresa de pequeno porte , comércio e serviço, o qual a parte correspondente a 49,495% (Quarenta e nove vírgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), da área útil tem destinação certa e exclusiva de incentivo industrial do Município e 1,010% (Hum vírgula zero dez porcento), ficaria destinado ao prolongamento da Avenida Um, de conformidade com a legislação vigente, se comprometendo, o Donatário, às suas expensas, no prazo de 02(dois) anos contados a partir da aprovação do loteamento, os seguintes projetos, obras e/ou serviços e encargos, no imóvel mencionado na cláusula anterior:

A - PROJETOS

I - Levantamento Planialtimétrico;

II - Parcelamento de solo (urbanístico);

III - Rede Coletora de Esgôto Sanitário;

IV - Rede Distribuidora de Água Potável.

V - Drenagem de Águas Pluviais.(superficial)

B - OBRAS E/OU SERVIÇOS

I - Demarcação dos lotes e áreas verdes;

II - Terraplenagem:

III - Rede Distribuidora de Água Potável e ligação de rede com a existente

IV - Rede Coletora de Esgôto e Emissário de esgoto

V - Rede de Energia domiciliar e Iluminação Pública

VI - Coleta de águas pluviais(superficial)

C - ENCARGOS

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

II - Após efetivação do Registro Imobiliário fica o Donatário obrigado a proceder a Retrocessão da parte correspondente a 49,495%(quarenta e nove vírgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), dos proprietários, através de instrumento público próprio;

III - Isenção do Imposto Predial e Território Urbano (I.P.T.U.) que incidir sobre a área representativa de 49,495%(quarenta e nove vírgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), por um prazo de 04 (quatro) anos, contados no exercício seguinte, após o registro do Loteamento e enquanto o mesmo perdurarem em poder dos doadores.

Cláusula 3ª) Após a regularização do loteamento nos órgãos competentes na Municipalidade e no Cartório de Registro Imobiliário, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Retroceder mediante instrumento público próprio, num total de 04 quadras, a seguir descritas:

Quadra "A"	38.779,09m2
Quadra "C"	22.273,03m2
Quadra "D"	29.105,05m2
Quadra "G"	26.289,96m2
TOTAL	116.447,13m2

§ 1º - Ficam fazendo parte integrante deste Termo de Promessa de Doação com Encargos e Reserva de Direitos de Retrocessão, firmado entre as partes, planta, memorial descritivo, laudos avaliatórios, tudo constante do Processo Administrativo.

§ 2º - As despesas com Lavratura de Escrituras e Registros, Registro do Loteamento e Retrocessão, correrão, exclusivamente, por conta do Donatário.

§ 3º - Após a retrocessão aos doadores, mediante instrumento público próprio, estes poderão efetuar ou não, o parcelamento das quadras, de acordo com a legislação em vigor.

§ 4º - Ocorrendo o parcelamento pelos doadores, o Município ficará responsável por todas as despesas decorrentes.

§ 5º - Para que o parcelamento seja efetuado, será necessário:

A - Projetos, aprovações e taxas, de acordo com o seguinte:

I - Levantamento planialtimétrico;

II - Pagamento de taxas para aprovação perante a CETESB;

III - Pagamento de taxas para publicação no Diário Oficial e Imobiliárias;

IV - Pagamento de taxas para publicação no jornal local;

V - Pagamento de taxas na Prefeitura Municipal para protocolo e aprovações de projetos;

VI - Taxa para averbação nas matrículas e registro no Cartório de Registro de Imóveis.

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 49,495%(quarenta e nove virgula quatrocentos e noventa e cinco porcento), 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 das glebas, que o Donatário terá autonomia para decidir de acordo com as normas dos órgãos competentes.

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,

FATIMA APARECIDA CARUSO SOARES

ALOISIO SOARES

BERNADETE DE LOURDES CARUSO
Também conhecida por BERNARDETE DE LOURDES CARUSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

PEDRO CARUSO NETO

JOICE HELENA ALVES DE OLIVEIRA CARUSO

JOÃO BAPTISTA CARUSO FILHO

ELIS MARIA ALVARENGA CARUSO

ENGº WALTER CAVEANHA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS

1-.....
JOSÉ ANTONIO BARUFI - RG. 7.746.748-6

2-.....
MAURO BRITO - RG. 6.366.904