



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 197, DE 03 DE DEZEMBRO DE 1999.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER EM DOAÇÃO 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 02 (duas) áreas de terreno de propriedade da empresa Romão Silva Empreendimentos e Participações Limitada com medidas, limites e confrontações, a saber:

I – Um terreno designado gleba “A1”(remanescente) para implantação de lotes urbanizados e reserva patrimonial do Município, com a seguinte descrição: “No imóvel denominado “CERCADINHO”, situado nesta cidade e comarca, com área de 77.692,48 m² e de forma irregular a presente descrição tem início no Marco nº 10^A; daí parte com rumo 40° 57’36”SW e distância de 336,25 metros, confrontando com Área de Espaço Livre de Uso Público-II, Rua Luiza Spitti de Luiz, Área Institucional I e Área de Espaço Livre Público-III, do Jardim Chaparral, deflete a direita e segue com distância de 418,62 metros (7,74+22,83+53,70+77,87+16,28+40,00+47,64+152,56m) em segmentos de curva e retas por cerca e valo encontrando o Marco nº 09 confrontando com a Gleba “B” (destinada a infraestrutura urbana), João Bueno, Gilberto Bueno e outros e Fazenda Santo Antonio do Tijuco, daí deflete a direita ainda por valo com distância de 187,00 metros confrontando com Fazenda Santo Antonio do Tijuco (marco nº 10); daí a direita por cerca com rumo 41°23’SE e distância de 295,50 metros até um canto (marco 10^A), onde teve início e término desta descrição”

II – Um terreno designado gleba “B” destinada a infra estrutura urbana e reserva patrimonial do Município, com a seguinte descrição: “No imóvel denominado “CERCADINHO”, situado nesta cidade e comarca, com área de 3.207,52 m² e de forma irregular, mede 16,15 metros de frente para a Avenida Custódio Silva Neto do Jardim Chaparral, partindo do marco 4C; 218,42 metros (7,74+22,83+53,70+ 77,87+ 16,28+ 40,00m) em segmentos de curva e retas do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Gleba A1 (remanescente); 220,44 metros (39,34+ 53,68+ 127,42m) em segmentos de retas do lado esquerdo confrontando com imóvel de propriedade de João Bueno, Gilberto Bueno e outros e Fazenda Santo Antonio do Tijuco e 47,64 metros no fundo, confrontando com a Gleba A1 (remanescente)”.

Parágrafo Único: As áreas descritas no “caput” do artigo encontram-se dentro do limite da zona urbana.

Art. 2º A área de terreno designado gleba “A1” destinada a parcelamento, refere-se à doação com encargos e destina-se à implantação de lotes, com área mínima de 200,00m² de área útil, sendo que 41% (quarenta e um por cento) será destinado à retrocessão aos doadores e 59% (cinquenta e nove por cento) será destinado ao donatário

§ 1º Na área destinada ao donatário fica estabelecido que, 50% (cinquenta por cento) será destinado a atender ao Programa Habitacional de Interesse Social e 50% (cinquenta por cento) destina-se à Reserva Patrimonial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Fica o Município autorizado a proceder ao parcelamento de solo, com metragem mínima de 200,00 m², nos termos da legislação vigente, na área de terreno destinada a implantação do Programa Habitacional.

Art. 3º A área de terreno designado gleba "B" refere-se à doação sem encargos, e se destina a implantação da Infra Estrutura Urbana e Reserva Patrimonial do Município.

Art. 4º Constituem obrigações exclusivas do donatário o cumprimento da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 e suas alterações posteriores e a Lei 766, de 04 de Janeiro de 1.971 (P.D.D.I.) e suas alterações, os itens abaixo mencionados

I – Obrigações e Encargos do Donatário:

a) Projetos:

- I. Levantamento topográfico planialtimétrico;
- II. Projeto de loteamento (urbanístico);
- III. Projeto de rede coletora de esgoto sanitário;
- IV. Projeto de rede distribuidora de água potável;
- V. Projeto de drenagem de águas pluviais (guias e sarjetas)

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);
- IV. Ligação da rede com a existente (padrão SAMAE);
- V. Rede coletora de esgoto (padrão SAMAE);
- VI. Emissário de esgoto, se necessário for (padrão SAMAE);
- VII. Rede de iluminação pública (padrão CESP);
- VIII. Rede de energia domiciliar (padrão CESP);
- IX. Guias e sarjetas;

c) Aprovação, Registro e I.P.T.U:

- I. Aprovação do projeto de loteamento nos órgãos municipais e estaduais competentes;
- II. Efetivação do Registro Imobiliário;
- III. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (I.P.T.U.) que incidir sobre a área representativa de 41% (quarenta e um por cento), por prazo de de 04 (quatro) anos, contados do exercício seguinte, após o registro do loteamento e enquanto o mesmo perdurar em poder os doadores.

II - Responsabilidade e Encargos dos Doadores:

- I. Providenciar para liberação da área em questão, junto ao Incra e demais órgãos públicos, fornecendo as certidões necessárias à aprovação do empreendimento;
- II. Transferir para o Município de Mogi Guaçu a titularidade do imóvel, com a área de 77.692,48 m² destinada ao parcelamento de solo;
- III. Transferir para o Município de Mogi Guaçu a titularidade da área de 3.207,52 m², destinada a acesso, a qual ficará integrada ao sistema viário e também a construção do reservatório para abastecimento do sistema Santa Terezinha,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

IV. Fornecimento ao SAMAE de quantidade de hidrômetros igual ao número de lotes (padrão Samae)

Art. 5º 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 da área útil correspondente a 41% (quarenta e um por cento) em lotes, a saber:

Quadra A = 1.563,85 m²

Quadra F = 4.699,26 m²

Quadra G = 5.205,24 m²

Quadra H = 5.624,89 m²

Parágrafo Único - Nos lotes que retrocederem aos proprietários será permitido o uso múltiplo (residencial, comercial ou serviço), nos termos da legislação vigente.

Art. 6º 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, plantas, memoriais descritivos e laudo avaliatórios, constantes do processo administrativo nº 5812/99.

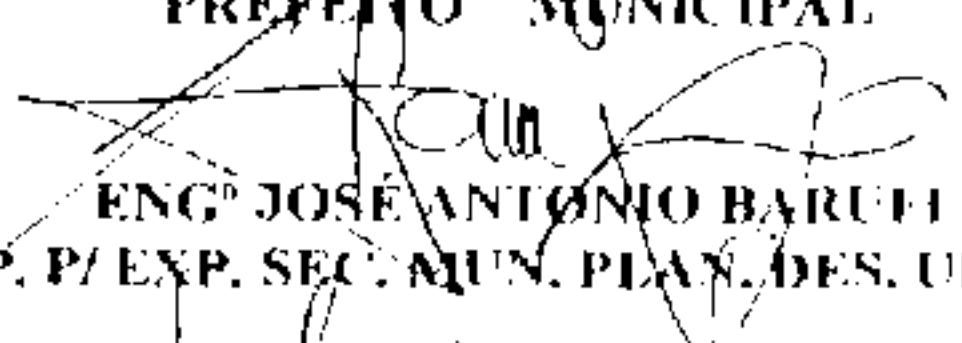
Art. 7º As despesas com lavratura de Escrituras e Registro do Loteamento e a Retrocessão correrão, exclusivamente, por conta Donatário

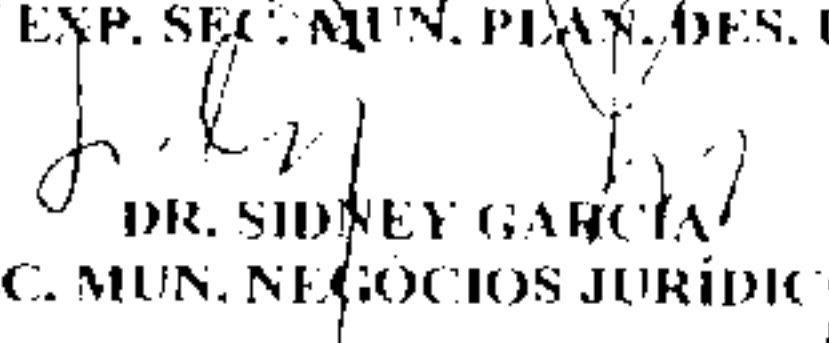
Art. 8º As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente.

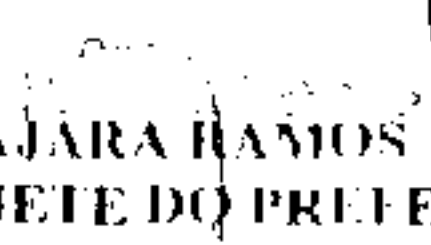
Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mogi Guaçu, 03 de Dezembro de 1999. "Ano 122º da Fundação do Município, em 09 de Abril de 1877".


ENGº WALTER CAVEANIA
PREFEITO MUNICIPAL


ENGº JOSÉ ANTONIO BARUFFI
RESP. P/ EXP. 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 ROMÃO SILVA EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LIMITADA COM O MUNICÍPIO DE
MOGI GUAÇU.**

Pelo presente instrumento, de um lado a empresa ROMÃO SILVA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, representada pelos sócios proprietários: MANOEL ROMÃO SILVA brasileiro, agricultor, casado, portador do RG nº 6.950.521-4/SSP, NATALINA DA SILVA, brasileira, do lar, casada, portadora do RG nº 18.080.577/SSP, residentes e domiciliados nesta cidade de Mogi Guaçu, à Rua Alagoas, 375 – Jardim Centenário e BENEDITA APARECIDA DA SILVA, brasileira, advogada, solteira, portadora do RG nº 6.089.278/SSP, residente e domiciliada na cidade de Mogi Guaçu, à Rua 09, nº 271, Jardim Nova Odessa, 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 1ª) Os doadores são legítimos proprietários de 2 (duas) glebas de terras, no imóvel denominado "Cercadinho", com as seguintes áreas, limites e confrontações, a saber:

I – Um terreno designado gleba "A1" (remanescente) para implantação de lotes urbanizados e reserva patrimonial do Município, com a seguinte descrição: "No imóvel denominado 'CERCADINHO', situado nesta cidade e comarca, com área de 77.692,48 m² e de forma irregular a presente descrição tem início no Marco nº 10¹, daí parte com rumo 40° 57'36"SW e distância de 336,25 metros, confrontando com Área de Espaço Livre de Uso Público-II, Rua Luiza Spitti de Luiz, Área Institucional I e Área de Espaço Livre Público-III, do Jardim Chaparral, deflete a direita e segue com distância de 418,62 metros (7,74+22,83+53,70+77,87+16,28+40,00+47,64+152,56m) em segmentos de curva e retas por cerca e valo encontrando o Marco nº 09 confrontando com a Gleba "B" (destinada a infra-estrutura urbana), João Bueno, Gilberto Bueno e outros e Fazenda Santo Antonio do Tijuco; daí deflete a direita ainda por valo com distância de 187,00 metros confrontando com Fazenda Santo Antonio do Tijuco (marco nº 10); daí a direita por cerca com rumo 41°23'SE e distância de 295,50 metros até um canto (marco 10³), onde teve início e término desta descrição".

II – Um terreno designado gleba "B" destinada a infra estrutura urbana e reserva patrimonial do Município, com a seguinte descrição: "No imóvel denominado "CERCADINHO", situado nesta cidade e comarca, com área de 3.207,52 m² e de forma



m

B



irregular, mede 16,15 metros de frente para a Avenida Custódio Silva Neto do Jardim Chaparral, partindo do marco 4C; 218,42 metros (7,74+22,83+53,70+77,87+16,28+40,00m) em segmentos de curva e retas do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Gleba A1 (remanescente); 220,44 metros (39,34+53,68+127,42m) em segmentos de retas do lado esquerdo confrontando com imóvel de propriedade de João Bueno, Gilberto Bueno e outros e Fazenda Santo Antonio do Tijucu e 47,64 metros no fundo, confrontando com a Gleba A1 (remanescente)”

Claúsula 2ª A área de terreno designado **gleba “A1”** refere-se a **doação com encargos**, destina-se a implantação de lotes com área mínima de 200,00m² da área útil, sendo que 41% será destinado a retrocessão aos doadores e 59% será destinado ao donatário

Claúsula 3ª A área destinada ao donatário fica estabelecido da seguinte forma, 50% é para atender ao Programa Habitacional de Interesse Social e 50% destina-se a Reserva Patrimonial do Município.

Claúsula 4ª Fica o Município autorizado a proceder o parcelamento de solo, com metragem mínima de 200,00 m², nos termos da legislação vigente, na área de terreno destinada a implantação dos lotes urbanizados

Claúsula 5ª A área de terreno designado **gleba “B”** refere-se a **doação sem encargos**, destina-se a Infra Estrutura Urbana e Reserva Patrimonial do Município.

Claúsula 6ª Constituem obrigações exclusivas do donatário o cumprimento da Lei Federal nº 6 766, de 19 de Dezembro de 1979 e suas alterações posteriores e a Lei 766, de 04 de Janeiro de 1971 (P.D.D I) e suas alterações, os itens abaixo mencionados:

I – Obrigações e Encargos do Donatário:

a) Projetos:

- I. Levantamento topográfico planialtimétrico;
- II. Projeto de loteamento (urbanístico);
- III. Projeto de rede coletora de esgoto sanitário;
- IV. Projeto de rede distribuidora de água potável;
- V. Projeto de drenagem de águas pluviais (guias e sarjetas)

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);
- IV. Ligação da rede com a existente (padrão SAMAE);




- V. Rede coletora de esgoto (padrão SAMAE);
- VI. Emissário de esgoto, se necessário for (padrão SAMAE);
- VII. Rede de iluminação pública (padrão CESP);
- VIII. Rede de energia domiciliar (padrão CESP);
- IX. Guias e sarjetas;

c) Aprovação, Registro e I.P.T.U:

- I. Aprovação do projeto de loteamento nos órgãos municipais e estaduais competentes;
- II. Efetivação do Registro Imobiliário;
- III. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (I.P.T.U.) que incidir sobre a área representativa de 41% (quarenta e um por cento), por prazo de de 04 (quatro) anos, contados do exercício seguinte, após o registro do loteamento e enquanto o mesmo perdurar em poder os doadores

II - Responsabilidade e Encargos dos Doadores:

- I. Providenciar para liberação da área em questão junto ao Inera e demais órgãos públicos, fornecendo as certidões necessárias a aprovação do empreendimento;
- II. Transferir para o Município de Mogi Guaçu a titularidade do imóvel, com a área de 77.692,48 m² destinada ao parcelamento de solo;
- III. Transferir para o Município de Mogi Guaçu a titularidade da área de 3.207,52 m², destinada a acesso, a qual ficará integrada ao sistema viário e também a construção do reservatório para abastecimento do sistema Santa Terezinha;
- IV. Fornecimento ao SAMAE de quantidade de hidrômetros igual ao número de lotes (padrão Samae)

Claúsula 7ª 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 da área útil correspondente a 41% (quarenta e um por cento) em lotes, a saber

Quadra A = 1.563,85 m²

Quadra F = 4.699,26 m²

Quadra G = 5.205,24 m²

Quadra H = 5.624,89 m²

Claúsula 8ª Nos lotes que retrocederem aos proprietários sera permitido o uso múltiplo (residencial, comercial ou serviço), nos termos da legislação vigente.

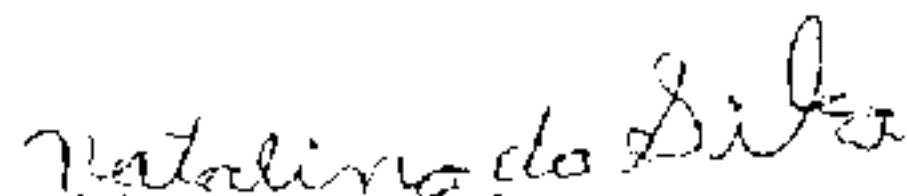
Claúsula 9ª As despesas com lavratura de Escrituras e Registro do Loteamento e a Retrocessão correrão, exclusivamente, por conta Donatário

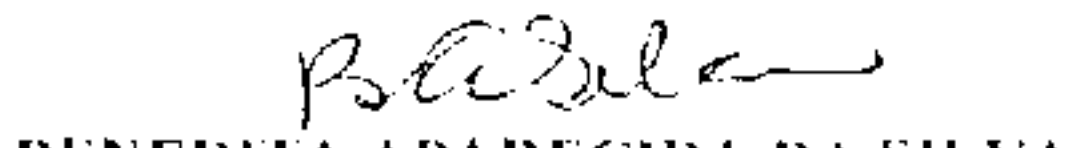
Cláusula 10ª) Elegem o foro da Comarca de Mogi Guaçu para dirimir as dúvidas oriundas da interpretação do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outra, por mais privilegiado que seja

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, 05 de Novembro de 1999


MANOEL ROMÃO SILVA
 proprietário/doador


NATALINA DA SILVA
 proprietária/doadora


BENEDITA APARECIDA DA SILVA
 proprietária/doadora


ENG. WALTER CAVEANIA
 Prefeito Municipal
 donatário

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____

18

m