



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 6.916

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL VÊNETO".

LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP, Prefeito Municipal do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que a legislação municipal atinente a loteamentos determina que o proprietário submeta aos órgãos técnicos da Prefeitura, todos os elementos exigidos por Lei;

CONSIDERANDO que a empresa **A.H.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, Rua José Bonifácio, nº 15, Sala 4, Centro, inscrita no CNPJ nº 19.599.929/0001-07, com seu contrato social firmado em 07 de janeiro de 2014, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.22808442-2, em sessão de 27 de janeiro de 2014, representada neste ato, por seus administradores, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice e **RODOLPHO DE LUCENTE FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 9.064.078 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 057.343.588-00, residente e domiciliado em Limeira, SP, na Rua Renê Zamlutti, 85, apto 141, Jardim Vila Mariana, nos termos da cláusula 7ª do contrato social supra mencionado, cujas cópias autenticadas estão arquivadas na pasta própria sob nº 885; reconhecidos como próprios à vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Pela outorgante, na forma representada, me foi dito que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu procurador, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice, ao qual confere poderes especiais para **ISOLADAMENTE**, tratar de todos e quaisquer assuntos atinentes ao imóvel objeto da matrícula 8.289, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, no sentido de proceder ao parcelamento de solo do referido imóvel, para implantação de loteamento, conforme Contrato Social, proprietário da Gleba de terras objeto da matrícula nº 8.289 do C.R.I. – Mogi Mirim - SP, com área de 104.819,63 m², submetem e requerem à Prefeitura a aprovação do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VÊNETO**", localizado no perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que nos processos administrativos sob os nºs 15749/2010 e 05497/2015, foram apresentados os projetos completos exigidos, ficando inteiramente cumpridas todas as formalidades constantes dele, inclusive pareceres dos Departamentos competentes da Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

CONSIDERANDO que o pedido formulado pelos proprietários, foi protocolado em 13 de março de 2015, portanto, na vigência da Lei Complementar Municipal nº 210, de 04 de Abril de 2.007 (Plano Diretor);

D E C R E T A:-



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 210/07 de 04 de Abril de 2007, Lei Complementar nº 01/90, Lei Complementar 119/01, Lei Complementar nº 199/06 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, fica aprovado para todos os efeitos de direito, o Loteamento denominado "**RESIDENCIAL VÊNETO**", propriedade de **A.H.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, Rua José Bonifácio, nº 15, Sala 4, Centro, inscrita no CNPJ nº 19.599.929/0001-07, com seu contrato social firmado em 07 de janeiro de 2014, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.22808442-2, em sessão de 27 de janeiro de 2014, representada neste ato, por seus administradores, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice e **RODOLPHO DE LUCENTE FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 9.064.078 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 057.343.588-00, residente e domiciliado em Limeira, SP, na Rua René Zamlutti, 85, apto 141, Jardim Vila Mariana, nos termos da cláusula 7ª do contrato social supra mencionado, cujas cópias autenticadas estão arquivadas na pasta própria sob nº 885; reconhecidos como próprios à vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Pela outorgante, na forma representada, me foi dito que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu procurador, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice, ao qual confere poderes especiais para **ISOLADAMENTE**, tratar de todos e quaisquer assuntos atinentes ao imóvel objeto da matrícula 8.289, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, no sentido de proceder ao parcelamento de solo do referido imóvel, para implantação de loteamento, conforme Contrato Social, proprietário da Gleba de terras objeto da matrícula nº 8.289 do C.R.I. – Mogi Mirim - SP, com área de 104.819,63 m²;

Art. 2º Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pelos loteadores:-

a.- a limpeza, a terraplenagem, a locação, a abertura de vias e praças e o movimento de terra projetada, a demarcação de vias, quadras, lotes e praças;

b.- a colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças;

c.- a rede de escoamento de águas pluviais, bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelas Secretarias competentes.

d.- a rede de energia e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela Elektro;

e.- estação de tratamento de esgoto de todo o Loteamento, de acordo com exigências e projeto aprovado pelo SAAE. Caso, até o início da ocupação efetiva do loteamento por moradores, a cidade de Mogi Mirim dispuser de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), fica dispensada a obrigatoriedade da implantação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Coletivo por parte do loteador, devendo o seu sistema coletor de esgotos sanitários ser ligado diretamente à rede do SAAE, segundo normas do SAAE;

f.- a pavimentação asfáltica de acordo com projeto aprovado, onde deverá requerer posteriormente especificações com a Secretaria de Obras, Habitação e Serviços, junto a Gerência de Obra, sendo que a largura da rua será de 9,00 metros, calçada de 2,00 metros no mínimo de largura e apresentar ensaios de solo e pavimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

g.- a rede de água (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim e o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto), bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos – SAAE, de acordo com projetos aprovados pelo SAAE;

h.- a rede de esgoto e emissário de esgoto, do próprio loteamento (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim através SAAE), bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

i.- a arborização de acordo com as exigências da Secretaria de Gestão Ambiental (SGA), e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e projeto de arborização;

j.- sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município.

k.- rebaixamento de guias e calçadas das esquinas das vias e praças, para atender os portadores de necessidades especiais, conforme o Decreto Federal nº 5.296, de Dezembro de 2004 e Lei Complementar Municipal nº 199/2006;

l.- de acordo com o Inciso V e VI do parágrafo 2º do Artigo 201 da Seção III sobre parcelamento do solo urbano do Plano Diretor do Município - Lei 210/07, deverá ser executado um projeto de uma quadra poliesportiva para o sistema de lazer do loteamento com diretrizes especiais, à custa do empreendedor, quando a área de lazer possuir superfície igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

m.- a área institucional do empreendimento deverá ter declividade máxima de 5%, conforme Lei 01/90.

n.- caberá à loteadora pretendente implantar a travessia da Rua Verona, sobre o córrego Toledo, juntamente com a obra hidráulica necessária, sendo necessário o licenciamento e outorga da mesma nos órgãos competentes por conta da loteadora.

Parágrafo único. É marcado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses), nos termos do inciso V, do art. 18 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para a execução de todos os equipamentos urbanos, pelos loteadores, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços.

Art. 3º Os loteadores deverão oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca dos lotes do loteamento, lotes estes discriminados no processo administrativo nº 5497/2015 que correspondem a um total de 51 (cinquenta e um) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 01 a 12;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "F" – Lotes de nºs 01 a 13;

Art. 4º Nos termos do art. 22 da Lei Federal 6.766/79, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo, sem qualquer ônus.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 5º Classificações do Loteamento Residencial, Zoneamento Predominantemente Residencial 01 – ZPR 01, com exceção da rua Verona que terá o Zoneamento definido como Zona Predominantemente Comercial 02 – ZPC 02.


Art. 6º As demais disposições constam do Termo de Compromisso assinado pelas partes, o qual, faz parte integrante do presente Decreto.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 8 de maio de 2015.

LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal


REGINA C. BIGHETTI
Coordenadora de Secretaria


JONAS ALVES ARAUJO FILHO
Secretário de Governo

Gabinete do Prefeito
A(O) Decreto 6916
FOI PUBLICADA(O) em 09/05/15
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial M. Mirim)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE COMPROMISSO

A.H.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, Rua José Bonifácio, nº 15, Sala 4, Centro, inscrita no CNPJ nº 19.599.929/0001-07, com seu contrato social firmado em 07 de janeiro de 2014, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.22808442-2, em sessão de 27 de janeiro de 2014, representada neste ato, por seus administradores, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice e **RODOLPHO DE LUCENTE FILHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 9.064.078 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 057.343.588-00, residente e domiciliado em Limeira, SP, na Rua René Zamlutti, 85, apto 141, Jardim Vila Mariana, nos termos da cláusula 7ª do contrato social supra mencionado, cujas cópias autenticadas estão arquivadas na pasta própria sob nº 885; reconhecidos como próprios à vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Pela outorgante, na forma representada, me foi dito que, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui seu procurador, **HENRIQUE GASPAROTTO NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 5.152.290 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.488.598-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prefeito João Antunes de Lima, 290, Vila Eunice, ao qual confere poderes especiais para **ISOLADAMENTE**, tratar de todos e quaisquer assuntos atinentes ao imóvel objeto da matrícula 8.289, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e comarca, no sentido de proceder ao parcelamento de solo do referido imóvel, para implantação de loteamento, conforme Contrato Social, proprietário da Gleba de terras objeto da matrícula nº 8.289 do C.R.I. – Mogi Mirim - SP, com área de 104.819,63 m², comprometem-se as seguintes prescrições com referência ao Loteamento Residencial Vêneto:-

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todos os equipamentos urbanos, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços;

2.- Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal na execução das obras e serviços;

3.- Mencionar nas escrituras definitivas ou no compromisso de compra e venda de lotes as exigências de que os mesmos só poderão receber construção depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento, bem como após serem executados os serviços e obras discriminados no item "1";

4.- Fazer constar das escrituras definitivas ou no compromisso de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade, quando for o caso, solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes;

5.- Oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca dos lotes do loteamento, lotes estes discriminados no processo administrativo nº 5497/2015 que correspondem a um total de 51 (cinquenta e um) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 10;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 01 a 12;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 16;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 a 13.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

6.- A liberação dos lotes caucionados será efetivada proporcionalmente aos serviços e obras executados pelos loteadores, conforme tabela abaixo, no prazo marcado no item "1", mediante vistoria da Prefeitura Municipal que, posteriormente, fornecer documento hábil para o cancelamento da garantia, com base no artigo 30 da Lei Complementar 01/90;

- 1) Conclusão – locação, abertura de vias, praças, limpeza, terraplanagem, guias sarjetas, marcação dos lotes, arborização, 15% = 8 lotes;
- 2) Conclusão de Redes de Águas Pluviais, 10% = 5 lotes;
- 3) Conclusão de Redes de Água e Esgoto, emissário, reservatório elevado e tratamento de Esgoto, 25% = 12 lotes;
- 4) Conclusão Rede Energia Elétrica, Iluminação Pública, 15% = 8 lotes;
- 5) Conclusão Pavimentação, Sinalização, Arborização, 35% = 18 lotes;

7.- A liberação dos lotes caucionados far-se-á, mediante Decreto do Prefeito após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE, SOH, sendo que a liberação será depois de cumprido integralmente todo item de referência das obras a serem executadas;

8.- Caso as obras não sejam executadas por inteiro no prazo na cláusula "1", os lotes oferecidos em garantia passarão à Prefeitura Municipal não havendo, em hipótese alguma, autorização para prorrogação;

9.- São de responsabilidade dos loteadores a execução dos serviços e obras mencionados no art. 2º do Decreto nº 6.916/2015;

10.- Todas as despesas decorrentes das escrituras, registros e baixa da garantia correrão por conta dos loteadores;

11.- Durante as obras obrigam-se os loteadores a manter em local bem visível, placas com as dimensões mínimas exigidas pelo CREA, com indicações de nomes, títulos, registros, endereços de residência ou escritório dos profissionais responsáveis pelo projeto e execução do loteamento;

12.- Manter na cidade escritório dirigido por pessoa capacitada, com todos os documentos relativos ao Loteamento, visando facilitar o contato com a Prefeitura Municipal, em especial, e com os compradores de lotes;

13.- Pagos os custos dos serviços e obras com os acréscimos legais, quando executadas pela Prefeitura Municipal, caso a caução citada no presente termo, não seja suficiente para cobrir as despesas, os loteadores terão o prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da notificação pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura, para recolherem aos cofres municipais a diferença calculada, sob pena de inscrição do débito na Dívida Ativa do Município, atualizados os valores na base dos coeficientes da correção monetária vigente;

14.- Os compromissos de compra e venda de lotes deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e, uma via, devidamente acompanhada de requerimento solicitando retificação de lançamento em nome do compromitente-comprador, deverá ser encaminhada ao Cadastro Técnico Municipal, sem o que não será feita a retificação do lançamento, ficando os loteadores obrigados, solidariamente, com o compromitente-comprador, pelo recolhimento dos tributos até a outorga da escritura pública de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

15.- Além do contido no presente compromisso, obrigam-se os loteadores a cumprirem as exigências contidas na Lei Complementar Municipal nº 210/07, de 04 de Abril de 2007 e Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Complementar Municipal nº 01/90, de 30 de agosto de 1990 e Decreto nº 6.916, .

16.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 6.916 , de 8 de maio de 2015.

Mogi Mirim, 8 de maio de 2015.

LUIS GUSTAVO ANTUNES STUPP
Prefeito Municipal

Loteadores:

A.H.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

HENRIQUE GASPAROTTO NETO
[Handwritten signature]
RODOLPHO DE LUCENTE FILHO
[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS:-

NOME: _____
RG: _____

NOME: _____
RG: _____

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MOGI MIRIM - SP
PÇA. SÃO JOSÉ, 335 - CENTRO - MOGI MIRIM - SP - FONE / FAX: (19) 3806-5338 - CEP 13800-005
"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE"

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **HENRIQUE GASPAROTTO NETO(5796), HENRIQUE GASPAROTTO NETO(5796), Dou fe.**

Mogi Mirim - SP, 08 de maio de 2015.

Valor Unitário R\$ 7,38 Total R\$ 14,76

LUIS RIBEIRO BIZIOTTO - ESCRIVENTE

2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Mogi Mirim - SP

LUIS RIBEIRO BIZIOTTO

123992

VALOR ECONÔMICO 2

0608AA050535