



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 6.358

DISPÕE SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, DE ÁREAS DE TERRENO DE QUE CONSTAM PERTENCER A MILLA SCHUSTER.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, autorizado a desapropriar, amigável ou judicialmente, as áreas de terreno de que constam pertencer à senhora **MILLA SCHUSTER**, que apresentam as seguintes características, medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

LOCAL: UMA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA "A", COM AS DENOMINAÇÕES DE "ALVES", "RIO ACIMA", "PEDREIRA", "BAIRRINHO" E "CANTAGALO", SITUADA NA ESTRADA MUNICIPAL LUIZ GONZAGA DE AMOEDO CAMPOS, MUNICÍPIO E COMARCA DE MOGI MIRIM-SP.

MATRÍCULA: Nº 32.426.

ÁREA A DESAPROPRIAR 01 - Com 12.891,66m², que assim se descreve: Inicia-se esta descrição no ponto M-1 situado no canto da Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoedo Campos e a Área Remanescente 01 de propriedade de Milla Schuster; daí segue em reta na extensão de 17,46m e azimute de 85°58'42" até encontrar o ponto M-2; daí segue em reta na extensão de 29,07m com azimute de 85°20'04", até encontrar o ponto M-3, confrontando do ponto M-1 ao ponto M-3 com a Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoedo Campos; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 20,92m com azimute de 326°53'10" até encontrar o ponto M-4; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de 822,78m com azimute de 311°34'49" até encontrar o ponto M-5; confrontando do ponto M-3 ao ponto M-5 com a Área Remanescente 03, de propriedade de Milla Schuster; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 197,26m com azimute de 307°39'22" até encontrar o ponto M-6, confrontando do ponto M-5 ao ponto M-6 com a propriedade de Adolfo Rehder; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 996,72m com azimute de 131°34'49", até encontrar o ponto M-7; daí segue em curva à direita com raio de 15,00m e desenvolvimento de 35,19m até encontrar o ponto M-1, onde teve início esta descrição, confrontando do ponto M-6 ao ponto M-1 com a Área Remanescente 01, de propriedade de Milla Schuster.

ÁREA A DESAPROPRIAR 02 - Com 9.843,25m², que assim se descreve: Inicia-se esta descrição no ponto M-8 situado no canto da Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoedo Campos e a Área Remanescente 03, de propriedade de Milla Schuster; daí segue em reta na extensão de 46,56m e azimute de 85°20'04" até encontrar o ponto M-9; confrontando do ponto M-8 ao ponto M-9 com a Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoedo Campos; daí segue em curva à esquerda e segue com raio de 30,00m e desenvolvimento de 24,21m até encontrar o ponto M-10; daí segue em reta na extensão de 681,10m com azimute de 311°34'49" até encontrar o ponto M-11, confrontando do ponto M-9 ao ponto M-11 com a Área Remanescente 02 de propriedade de Milla Schuster; daí segue pelo valo com água na extensão de 38,05m até encontrar o ponto M-12; confrontando do ponto M-11 ao ponto M-12 com a propriedade de Adolfo Rehder; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 666,09m com azimute de 131°34'49", até encontrar o ponto M-13; daí deflete à direita e segue na extensão de 41,20m com azimute de 146°53'10", até encontrar o ponto M-8, onde teve início a descrição, confrontando do ponto M-12 ao ponto M-08 com a Área Remanescente 03, de propriedade de Milla Schuster.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 2º As áreas expropriadas serão utilizadas para execução de obras de implantação de uma avenida visando à articulação do sistema viário local, para fins de ligação do loteamento Residencial Reserva da Mata à Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoedo Campos, conforme consta dos autos do Processo Administrativo nº 9370/2021.

Art. 3º As despesas decorrentes com a desapropriação e execução da presente Lei correrão por conta da empresa Reserva da Cachoeira Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.629.255/0001-01, conforme previsto no item 1.6 do Termo de Compromisso firmado com o Município de Mogi Mirim, em 29 de março de 2021.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 7 de outubro de 2021.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal


REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 127/21
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei 0358
FOI PUBLICADA(O) em 09/10/21
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial)



MEMORIAL DESCRITIVO

LOCAL: UMA GLEBA DE TERRAS, DESIGNADA "A", COM AS DENOMINAÇÕES DE "ALVES", "RIO ACIMA", "PEDREIRA", "BAIRRINHO" E "CANTAGALO", SITUADA NA ESTRADA MUNICIPAL – LUIZ GONZAGA AMOÊDO CAMPOS, SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MOGI MIRIM-SP.

MATRÍCULA: N° 32.426.

PROPRIETÁRIA: MILLA SCHUSTER.

ÁREA 01, com **12.891,66m²**, que assim se se descreve; "Inicia-se esta descrição no ponto **M-1** situado no canto da **Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoêdo Campos** e a **Área Remanescente 01** de propriedade de **Milla Schuster**; daí segue em reta na extensão de **17,46m** e azimute de **85°58'42"** até encontrar o ponto **M-2**; daí segue em reta na extensão de **29,07m** com azimute de **85°20'04"**, até encontrar o ponto **M-3**, confrontando do ponto **M-1** ao ponto **M-3** com a **Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoêdo Campos**; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de **20,92m** com azimute de **326°53'10"** até encontrar o ponto **M-4**; daí deflete à esquerda e segue em reta na extensão de **822,78m** com azimute de **311°34'49"** até encontrar o ponto **M-5**; confrontando do ponto **M-3** ao ponto **M-5** com a **Área Remanescente 03**, de propriedade de **Milla Schuster**; daí deflete à esquerda e segue na extensão de **197,26m** com azimute de **307°39'22"** até encontrar o ponto **M-6**, confrontando do ponto **M-5** ao ponto **M-6** com a propriedade de **Adolfo Rehder**; daí deflete à esquerda e segue na extensão de **996,72m** com azimute de **131°34'49"**, até encontrar o ponto **M-7**; daí segue em curva à direita com raio de **15,00m** e desenvolvimento de **35,19m** até encontrar o ponto **M-1**, onde teve início esta descrição, confrontando do ponto **M-6** ao ponto **M-1** com a **Área Remanescente 01**, de propriedade de **Milla Shuster**.

ÁREA 02, com **9.843,25m²**, que assim se descreve; "Inicia-se esta descrição no ponto **M-8** situado no canto da **Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoêdo Campos** e a **Área Remanescente 03**, de propriedade de **Milla Schuster**; daí segue em reta na extensão de **46,56m** e azimute de **85°20'04"** até encontrar o ponto **M-9**; confrontando do ponto **M-8** ao ponto **M-9** com a **Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amoêdo Campos**; daí segue em curva à esquerda e segue com raio de **30,00m** e desenvolvimento de **24,21m** até encontrar o ponto **M-10**; daí segue em reta na extensão de **681,10m** com azimute de **311°34'49"** até encontrar o ponto **M-11**, confrontando do ponto **M-9** ao ponto **M-11** com a **Área Remanescente 02** de propriedade de **Milla Schuster**; daí segue pelo valo com água na extensão de **38,05m** até encontrar o ponto **M-12**; confrontando do ponto **M-11** ao ponto **M-12** com a propriedade de **Adolfo Rehder**; daí deflete à esquerda e segue na extensão de **666,09m** com azimute de **131°34'49"**, até encontrar o ponto **M-13**; daí deflete à direita e segue na extensão de **41,20m** com azimute de **146°53'10"**, até encontrar o ponto **M-8**, onde teve início a descrição, confrontando do ponto **M-12** ao ponto **M-08** com a **Área Remanescente 03**, de propriedade de **Milla Schuster**.

Mogi Mirim 17 de Agosto 2.021



Luís Henrique Bueno Cardoso
Arquiteto e Urbanista
CAU – SP: A11.357-3

RRT: 31110905100



MATRICULA N.º
32.426

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM — S. P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

IMÓVEL : UMA GLEBA DE TERRAS, designada "A", com as denominações de "Alves", "Rio Acima", "Pedreira", "Bairrinho" e "Cantagalo", situada neste município e comarca, contendo como benfeitorias, uma casa de séde, de tijolos e telhas, quatro casas para empregado, também de tijolos e telhas, todas com água encanada, duas cocheiras, de tijolos e telhas francesas, quatro galpões, de tijolos e telhas, energia elétrica com transformador de 10 KWA., poço artesiano e benfeitorias menores, com a área de 77,18,89has., com as seguintes medidas e confrontações: "tem -/ início na confrontação de terras de Edi Nepomuceno da Silva e Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amódo Campos; -/ daí segue com AZ de 58º 30' 07" com 48,08 metros; daí segue com AZ 63º 23' 18" com 29,91 metros, daí segue com -/ AZ 81º 26' 44" com 32,58 metros, daí segue com AZ 84º 18' 22" com 47,73 metros, daí segue com AZ 85º 58' 42" com 88,16 metros, daí segue com AZ de 85º 20' 04" com 155,58 metros, daí segue com AZ 82º 28' 54" com 21,83 metros, -/ daí segue com AZ 79º 14' 21" com 35,02 metros, daí segue com AZ de 75º 23' 21" com 27,38 metros, daí segue com -/ AZ 70º 07' 30" com 58,63 metros, daí segue com AZ 66º 00' 28" com 86,11 metros, daí segue com AZ 67º 46' 46" com 69,40 metros, daí segue com AZ de 73º 40' 05" com 78,13 metros, confrontando em todas essas extensões com Estrada Municipal Luiz Gonzaga de Amódo Campos, daí segue com AZ de 186º 36' 06" com 408,99 metros, daí segue com AZ 155º 28' 30" com 217,10 metros, daí segue com AZ de 228º 52' 50" com 64,51 metros, daí segue com AZ 137º 48' 15" com 242,96 metros, confrontando em todas essas extensões com a Gleba B (Barbara Fernandes Schuester), daí segue com AZ de 228º 51' 50" com 500,00 metros, confrontando com Agro Pecuária Vell S/A., daí segue com AZ de 168º 26' 06" com 105,13 metros, daí segue com AZ 261º 07' 18" com 135,23 metros, daí segue pelo valor com água com 332,02 metros, daí segue com AZ 307º 39' 22" com 385,88 metros, confrontando em todas essas extensões com Adolfo Rehder, daí segue com AZ 230º 43' 32" com 51,90 metros, daí segue com AZ de 139º 30' 53" com 5,00 metros, daí segue com AZ 225º 11' 52" com 226º 52' 52" com 99,58 metros, daí segue com AZ de 319º 30' 53" com 5,00 metros, daí segue com AZ 225º 11' 52" com 68,74 metros, confrontando com FEPASA, daí segue com AZ 84º 04' 22" com 187,68 metros, daí segue com AZ 141º 34' 32" com 161,40 metros, confrontando nessas extensões com Francisco A. Vomero e outros, daí segue com AZ 197º 53' 39" com 12,73 metros, daí segue com AZ 167º 11' 41" com 79,83 metros, daí segue com AZ 167º 07' 06" com 46,58 metros, daí segue com AZ 242º 32' 54" com 3,44 metros, confrontando em todas essas extensões com o Dr. Odilon da Costa Manso, daí segue com AZ de 150º 49' 50" com 47,72 metros, daí segue com AZ 137º 45' 44" com 48,94 metros, daí segue com AZ 130º 18' 56" com 54,40 metros, daí segue com AZ 140º 41' 03" com 26,93 metros, daí segue com AZ 140º 18' 28" com 34,14 metros, daí segue com AZ de 147º 41' 58" com 33,24 metros, daí segue com AZ 125º 19' 38" com 80,23 metros, daí segue com AZ 127º 39' 38" com 28,63 metros, daí segue com AZ 132º 46' 11" com 37,01 metros, -/ daí segue com AZ 125º 18' 20" com 59,63 metros; daí segue com AZ de 120º 32' 53" com 35,00 metros, daí segue com AZ 120º 26' 34" com 29,48 metros, daí segue com AZ 128º 17' 54" com 27,87 metros, daí segue com AZ 130º 45' 53" com 51,34 metros, confrontando em todas essas extensões com Edi Nepomuceno da Silva e chegando ao ponto inicial". INCRA sob n. 619.051.003.468/1 - com área total de 234, 7 e fração mínima de parcelamento 3,0ha. - PROPRIETARIOS :

(Cont. no verso)

Página: 0001/0004



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

HANS SCHUSTER, agricultor, CI/RG. n. 1.317.189/SSP/SP para Estrangeiro, e s/mr. Verena Schuster, do lar, C.I./RG. para estrangeiro n. 1.958.323/SSP/SP, suíços, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, titulares do CIC n. 014.709.498/49, residentes e domiciliados neste município na Fazenda Santa Gálo - TITULOS - AQUISITIVOS : Registrado sob n. 1 na matrícula 12.521 e transcrito sob n. 24.898, fls. 47, l. 3^a. AP. neste Cartório.- Mogi Mirim, 24 de Julho de 1986.- O Esc. Habs (Luiz G.Patelli). O OFICIAL : (Luiz Roberto Silveira Bueno).

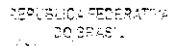
R. 01/ 32'426 . Mogi Mirim, 24 de Julho de 1986.- DOADORES : HANS SCHUSTER e s/mr. Verena Schuster já qualifica dos.- DONATÁRIOS : MILLA SCHUSTER RODRIGUES, secretária, RG. 8.168.127/SSP/SP e s/m. Cláudio Rodrigues, indus.- triário, RG. 8.680.656/SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6515/77, CICs. ns. 965.153.508/30-e 967.189.198/53, respectivamente, residentes e domiciliados em Campinas (SP), a Avenida Moraes Salles, 1706.- TÍTULO : Doação.- FORMA DO TÍTULO : Escritura de 30 de Junho de 1986; do 1º Car- tório de Notas, desta cidade, L. 446, fls. 165/169.- VALOR CZ\$ 40.000,00.- CONDIÇÃO : Doação com reserva de usufruto vitalício.- Ficam mantidas as servidões de passagem e de tirada d'água, em favor da Agro Pecuária Vells S/A. e também a servidão em favor da Cia. Paulistana de Energia e Luz, averbada sob n. 3 na Matrícula 12.525.- O Esc. Habs (Luiz G.Patelli). O OFICIAL : (Luiz Roberto Silveira Bueno).

R. 02/ 32426 . Mogi Mirim, 24 de Julho de 1986.- NUS PROPRIETÁRIOS : MILLA SCHUSTER RODRIGUES e s/m. Cláudio RO drigues, já qualificados.- USUFRUTUÁRIOS : HANS SCHUSTER e s/mr. Verena Schuster, já qualificados.- Anuentes : Cristiana Schuster, que também é conhecida por Cristina Näscher, solteira, maior, brasileira, capaz, secretária, residente em Zurique, Suíça, - CIC. n. 329.173.338/04 e BARBARA SCHUSTER FERNANDES, divorciada, brasileira, secre- tária, residente em Zurique- Suíça, RG. 5.980.307/SSP/SP e do, CIC. nº 714.168.468/91, na qualidade de filhas dos doadores e irmãs e cunhadas dos donatários.- TÍTULO : Usufruto Vitalício. FORMA DO TÍTULO : Escritura de 30 de / Junho de 1986, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, L. 446, fls. 165/169.- VALOR : CZ\$ 40.000,00. CONDIÇÃO : Pelo falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto passara por inteiro ao usufrutuario sobrevivente, só se ex- tingindo com o passamento de ambos.- O Esc. Habs (Luiz G.Patelli). O OFICIAL : (Luiz Ro berto Silveira Bueno).- PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 73.907

x.

REGISTRO Nº 03. Mogi Mirim, 23 de Fevereiro de 1995. Do Formal de Partilha expedido em 08 de Fevereiro de 1994, pelo Cartorio do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da cidade e comarca de Campinas.SP, extraído dos autos de DIVÓRCIO (Proc. nº 1567/92), requerido por CLAUDIO RODRIGUES e MILLA SCHUSTER RODRIGUES, homologado por r. sentença proferida em 19/10/1992, que transitou em julgado em 03/11/1992. VERIFICA-SE que

(Continua na ficha 02)



02

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº32426, desteregiro. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XI, 15, "c").

Ao Oficial.....	R\$	34,73
Ao Estado.....	R\$	9,87
Ao Ipeesp.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$		1,83
Ao Trib. Just: R\$		2,38
Ao Município.: R\$		1,04
Ao Min. Púb.: R\$		1,67
Total.....	R\$	58,28
SELOS E CONTRIBUIÇÕES		
RECOLHIDOS POR VERBA.		

Pedido de certidão nº: 138483

Mogi Mirim-SP, 14 de setembro de 2021.
Emitida as 09:24:35 horas.

José Eduardo Rocha Pimentel Sorncini
Escrevente Autorizado

Controle:



428032

Página: 0004/0004

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C30000000020413021G



**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES

SI11104050I00



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**1.1 Arquiteto(a) e Urbanista**Nome Civil/Social: LUIS HENRIQUE
BUENO CARDOSO

Data de Registro: 30/09/1985

CPF: 061.951.478-77

Registro Nacional: 000A113573

Tel: (19) 99140-2100

E-mail: HENRIQUE.ORNATTU@HOTMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11104050I00CT001

Data de Cadastro: 23/08/2021

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Registro: 26/08/2021

Forma de Registro: INICIAL

Tipologia:

Público

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 25/08/2021

3. DADOS DO CONTRATO**3.1 Contrato**

Nº do RRT: SI11104050I00CT001

CPF/CNPJ: 45.332.095/0001-89 Nº Contrato:

Data de Início:
27/08/2021Contratante: Prefeitura Municipal de
Mogi Mirim

Valor de Contrato: R\$ 1,00

Data de Celebração:
23/08/2021Previsão de Término:
30/08/2021**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 13800000

Logradouro: LUIZ GONZAGA AMOEDO CAMPOS

Bairro: RESERVA DA MATA

UF: SP

Nº: S N

Complemento:

Cidade: Mogi Mirim

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Planta Planimétrica e memoriais descritivos de áreas a serem decretadas de utilidade pública pelo município de Mogi Mirim, assinado com Gerente da Secretaria de Planejamento Urbano.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.1.1 - Levantamento arquitetônico

Quantidade: 22734.91

Unidade: metro quadrado

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES**SI11104050I00****Verificar Autenticidade**

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI11104050I00CT001	INICIAL	Prefeitura Municipal de Mogi Mirim	23/08/2021	25/08/2021

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO, registro CAU nº 000A113573, na data e hora: 23/08/2021 14:12:59, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://servicos.caubr.gov.br/> - Verificar autenticidade de RRT ou via QRCode.



TERMO DE COMPROMISSO

De um lado, **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 45.332.095/0001-89, com sede administrativa na rua Dr. José Alves, 129, Centro, CEP 13800-900, representado neste ato pelo Prefeito, Dr. Paulo de Oliveira e Silva, Secretário de Planejamento Urbano, Sr. Mário Marangoni Filho e Secretário de Negócios Jurídicos, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro lado, **RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.629.255/0001-01, com sede na rua Paraná, 222, Centro, na cidade de Jaguariúna, Estado de São Paulo, CEP 13820-000, representada neste ato pelos sócios administradores, Sr. **ROBERTO SARTORI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 163274319, inscrito no CPF sob nº 479.545.906-15, domiciliado na rua Major Afonso, 35, apartamento 501, Centro, na cidade de Jacutinga, Estado de Minas Gerais, CEP 37590-000 e Sr. **BRUNO VOMERO GERALDO**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da cédula de identidade nº 43.950.973-7, inscrito no CPF sob nº 316.937.268-82, domiciliado na rua Salim Chaib, 16, Centro, na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13800-038, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**,

CONSIDERANDO que o loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira" foi aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo (GRAPROHAB), com a emissão do Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional nº 452/2016, bem como pelo Município de Mogi Mirim por meio dos Decretos nº 7.339, de 2 de dezembro de 2016, e 8.199, de 3 de agosto de 2020;

CONSIDERANDO que o projeto de loteamento devidamente aprovado foi registrado na matrícula nº 42.265 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim e apresenta execução parcial das obras de implantação da infraestrutura do loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira";



CONSIDERANDO que a aprovação do parcelamento do solo urbano mediante loteamento seguiu os procedimentos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Lei Complementar Municipal nº 1, de 10 de setembro de 1990;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 8.321, de 11 de dezembro de 2020, suspendeu os efeitos da reaprovação do loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira";

CONSIDERANDO que a administração pública deverá promover a regularização de atos administrativos de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos;

CONSIDERANDO que o processo administrativo de aprovação do loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira" contém: i) as diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; ii) a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; iii) a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental; e iv) a definição de contrapartidas públicas para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana, nos termos dos incisos III, IV e VII do artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

CONSIDERANDO que os estudos e levantamentos contidos no processo administrativo demonstram que o imóvel objeto de parcelamento do solo urbano não é útil nem viável para o desenvolvimento de atividades rurais, conforme Laudo de Descaracterização de Área Rural do Loteamento Reserva da Cachoeira de autoria do Engenheiro Florestal Carlos Alberto Giacovetta, inscrito no CREA SP sob nº. 060.196.156.2 de 12 de fevereiro de 2021;

CONSIDERANDO que o loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira" providenciará o plantio, com início imediato, de 14.908 (quatorze mil e novecentos e oito) mudas de espécies adequadas ao bioma e umidade do solo, bem como executará os tratos culturais, como controle de insetos e plantas



invasoras, durante o período necessário ao pegamento de mudas, sendo que à medida que surgirem falhas no plantio original as mudas serão repostas, conforme o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 108715/2016, com prazo vencido em 25/11/2019, podendo ser prorrogado pela Cetesb, conforme item 22, inciso V;

CONSIDERANDO que para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso com os interessados, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial; e

CONSIDERANDO que o parágrafo único do artigo 21 da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro estabelece que o compromisso buscará solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais, bem como deverá prever com clareza as obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento;

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A COMPROMISSÁRIA assume as obrigações de:

- 1.1 Implantar as redes internas de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgoto, as interligações ao sistema público, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Serviço de Autônomo de Água e Esgoto de Mogi Mirim (SAAE), bem como toda a infraestrutura do loteamento conforme projetos aprovados;
- 1.2 Elaborar o plano de gerenciamento de resíduos sólidos, que será efetivamente implantado após a expedição da licença de operação pela CETESB;
- 1.3 Construir 2 (dois) viadutos sobre a linha férrea, dimensionados cada um com 8,50m, sendo 7,00m de leito carroçável, 1,35m de calçada e 0,15m de proteção;
- 1.3.1 Os serviços de engenharia relativos à elaboração do projeto de construção do viaduto, inclusive a solução para a área da linha de alta tensão, ficarão sob inteira responsabilidade da COMPROMISSÁRIA;



- 1.3.2 O projeto de construção do viaduto (doc. anexo), devidamente aprovado pelo MUNICÍPIO, será submetido à análise da concessionária ou órgão público para licenciamento da obra;
- 1.3.3 As alterações no projeto de construção do viaduto e os demais documentos (memoriais, projetos complementares etc.), desde que solicitados pela concessionária ou órgão público para aprovação do referido projeto, serão providenciados pela COMPROMISSÁRIA no prazo de 20 (vinte) dias;
- 1.3.4 A COMPROMISSÁRIA será responsável pelo PROCESSO DE LICENCIAMENTO e pelo pagamento das taxas e preços inerentes ao processo de análise e aprovação do viaduto;
- 1.3.5 A COMPROMISSÁRIA será responsável pelas taxas e indenizações decorrentes da utilização da faixa de domínio da malha ferroviária até a expedição do Termo de Verificação de Obra (TVO);
- 1.4 Pavimentar os passeios em todas as vias públicas externas do loteamento, com largura mínima de 1,2m (Rua 25, Rua 26, Avenida 01 dos dois lados, Rua 24 dos dois lados e Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos em toda a extensão ao lado do projeto) em concreto desempenado vassourado com junta de dilatação a cada 1,5 metros ou em piso intertravado de concreto;
- 1.5 Executar as obras de implantação de uma via de prolongamento da avenida do linhão desde o Residencial do Bosque até interligação com a Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos (onde está localizado o empreendimento), com largura de 8,0m de leito carroçável, canteiro central (no caso deverá considerar as dimensões da faixa de domínio do linhão), passeios de 4,0m (ciclovía 2,0m e calçada 2,0m) e faixa de proteção de 1,5m em cada lado, totalizando 13,5m de cada lado da faixa de domínio do linhão e rotatória na interseção com a Rodovia Luiz Gonzaga de Amoedo Campos;
- 1.5.1 A construção da via de prolongamento e respectiva rede de drenagem de águas pluviais será executada em conformidade com o projeto aprovado pelo MUNICÍPIO (doc. anexo);
- 1.6 Pagar as taxas judiciais e indenizações decorrentes das desapropriações dos imóveis para implantação do sistema viário, assim como, custear a confecção do material técnico (levantamento georreferenciado e memoriais das áreas a desapropriar e remanescentes) e os licenciamentos pertinentes;



- 1.7 Elaborar e submeter à aprovação da Secretaria de Obras e Mobilidade Urbana, no prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação do extrato do presente instrumento, o projeto de iluminação pública em LED de 170 W da via de prolongamento, subscrito por profissional habilitado, e posteriormente submetê-lo à aprovação da concessionária de energia elétrica;
- 1.8 Executar as obras de reforma das instalações elétricas da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim, com exceção da área relativa à internação particular, conforme projeto elétrico anexo;
 - 1.8.1 Para a reforma da parte elétrica da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim, usar-se-á o valor base de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), sendo que, na hipótese de a reforma ultrapassar este valor, ficará a cargo da COMPROMISSÁRIA a pertinente complementação. Por outro lado, caso o valor da reforma fique abaixo do valor base, a COMPROMISSÁRIA se responsabilizará por outras reformas a serem indicadas pelo MUNICÍPIO até que o valor base seja atingido.
- 1.9 Implantar galeria de águas pluviais e sua respectiva caixa de dissipação de energia para solucionar problema ambiental decorrente do acúmulo de sedimentos e demais detritos nos lagos próximos ao loteamento Reserva da Mata, conforme projeto anexo.
- 1.10 Plantar mudas numa área de até 4.000 (quatro mil) metros quadrados, em área a ser indicada pelo MUNICÍPIO no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do extrato do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - As obrigações previstas na cláusula anterior serão cumpridas pela COMPROMISSÁRIA nos seguintes prazos:

- 2.1 45 (quarenta e cinco) dias, contados da publicação do extrato do presente instrumento, para adequação da relação de materiais que serão utilizados na reforma das instalações elétricas da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Mogi Mirim, de acordo com a Resolução-RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, que "dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde";



- 2.2 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação da decisão concessiva da imissão do MUNICÍPIO na posse das áreas declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 8.268, de 13 de outubro de 2020, para execução das obras indicadas no item 1.9;
- 2.3 12 (doze) meses, contados da publicação do extrato do presente instrumento, para execução das obras previstas nos itens 1.8 e 1.8.1, podendo ser prorrogado por até 6 (seis) meses, a critério da Secretaria de Saúde e mediante a concordância da COMPROMISSÁRIA; e
- 2.4 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação da decisão concessiva da imissão do MUNICÍPIO na posse das áreas declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 8.268, de 13 de outubro de 2020, aprovação dos projetos pelos órgãos competentes ou expedição das respectivas licenças, o que ocorrer por último, para execução das demais obras previstas na cláusula anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - A expedição do Termo de Verificação de Obra (TVO) fica condicionada à conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, bem como das obras descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA, com a construção dos viadutos e da via de prolongamento com infraestrutura descrita neste Termo de Compromisso, que passarão a integrar o domínio do MUNICÍPIO, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

CLÁUSULA QUARTA - O MUNICÍPIO providenciará, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do extrato do presente instrumento, o ajuizamento da ação de desapropriação das áreas necessárias à execução das obras previstas neste compromisso e declaradas de utilidade pública pelo Decreto nº 8.268, de 13 de outubro de 2020, com base nas plantas, memoriais descritivos dos bens e suas confrontações e laudos das avaliações, contidos no processo administrativo nº 6.915/2020, cabendo à COMPROMISSÁRIA efetuar o depósito judicial da quantia relativa à indenização para imissão provisória na posse.

CLÁUSULA QUINTA - Em garantia a execução das obras indicadas no presente termo de compromisso, a COMPROMISSÁRIA dá em hipoteca ao MUNICÍPIO os lotes indicados no §1º do artigo 3º do Decreto nº 8.199, de 3 de agosto de 2020, que serão liberados mediante a assinatura de termo de vistoria e aceitação definitiva das obras de implantação do loteamento.



CLÁUSULA SEXTA - As obrigações previstas neste compromisso prevalecem sobre as cláusulas pactuadas no instrumento firmado em 5 de agosto de 2020.

CLÁUSULA SÉTIMA - O MUNICÍPIO se compromete a revogar o Decreto nº 8.321, de 11 de dezembro de 2020, e levantar o embargo das obras de implantação do loteamento "Residencial Reserva da Cachoeira", no primeiro dia útil subsequente à assinatura do presente termo de compromisso.

CLÁUSULA OITAVA - Os prazos estipulados neste compromisso poderão ser revistos em razão do caso fortuito ou força maior, especialmente em decorrência da pandemia pelo coronavírus (SARS-CoV-2), desde que plenamente comprovados.

CLÁUSULA NONA - O não cumprimento das obrigações previstas neste termo de compromisso implicará no pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 até a satisfação integral dos encargos aqui assumidos, que poderá ser exigida em ação de obrigação de fazer.

CLÁUSULA DÉCIMA - Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A celebração deste compromisso ou de outro pactuado com qualquer órgão público não impede que um novo termo seja firmado, desde que mais vantajoso para o interesse público, respeitados o direito adquirido e o ato jurídico perfeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O MUNICÍPIO poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este compromisso, com a anuência da COMPROMISSÁRIA, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A decisão que, na esfera administrativa, decretar a invalidação deste termo de compromisso e do ato de aprovação do loteamento indicará, de modo expresse, a motivação sobre a necessidade e a adequação da medida imposta, inclusive em face das possíveis alternativas, suas consequências jurídicas e administrativas, bem como assegurará o contraditório e ampla defesa, sob pena de nulidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Este termo constitui título executivo extrajudicial e terá sua eficácia total condicionada à publicação na imprensa oficial.

O compromisso é firmado pelas partes na presença de 2 (duas) testemunhas, em 2 (duas) vias, com 9 (nove) páginas impressas somente no anverso e com cópia para os signatários.

Mogi Mirim, 29 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

Prefeito

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

Secretário de Negócios Jurídicos

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

Secretário de Planejamento Urbano

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

Secretário de Obras e Mobilidade Urbana

RESERVA DA CACHOEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

BRUNO VOMERO GERALDO

ROBERTO SARTORI



Secretaria de
Planejamento Urbano



MOGI MIRIM
CUIDANDO DE PESSOAS

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
712.072.987-27

Nome:

CPF:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
505.320.737-20

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL
GESTÃO - 2021 A 2024
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO



MOGI MIRIM
CUIDANDO DE PESSOAS

PROJETO PLANIMÉTRICO

**PROJETO PARA DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO**

LOCAL:

ESTRADA MUNICIPAL LUIZ GONZAGA AMOÊDO CAMPOS

PROCESSO

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO:

DATA:

13/08/2021

ESCALA

INDICADA

Prefeito

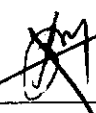
PAULO DE OLIVEIRA E SILVA

NÚMERO DA RRT

ÁREAS

ÁREA 01 - 12.891,66m²

ÁREA 02 - 9.843,25m²

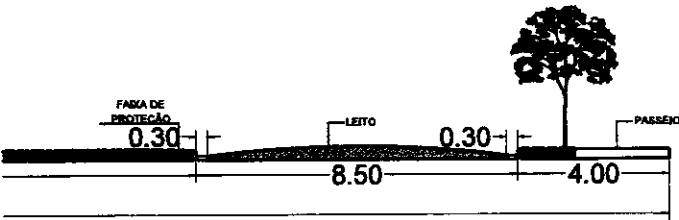

LUIZ HENRIQUE BUENO CARDOSO
ARQUITETO E URBANISTA CAU - SP A11.357-3
GERENTE DE PLANEJAMENTO URBANO

RRT 51.144.040.030.100

PROJETO PLANIMÉTRICO

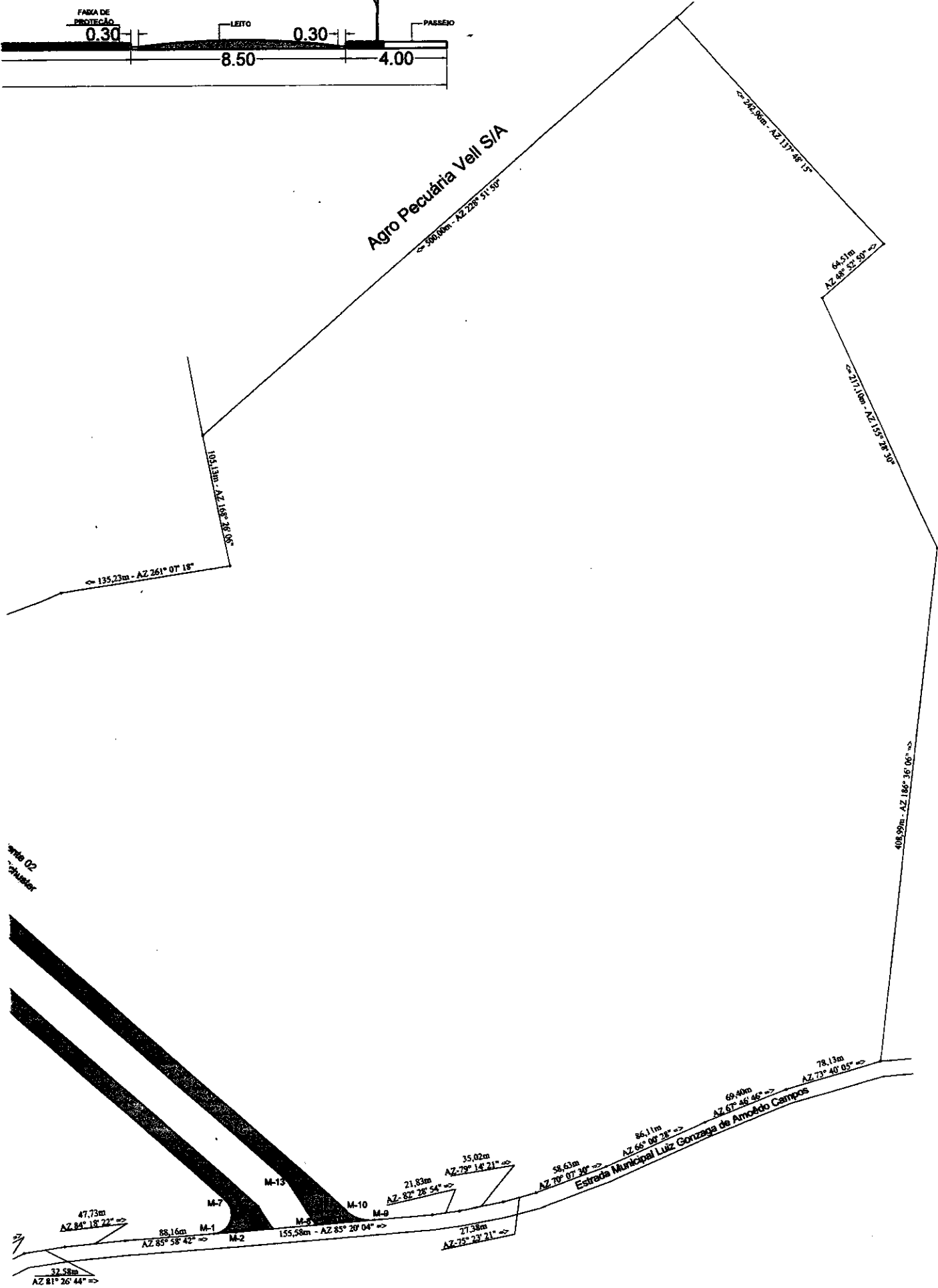
FOLHA:

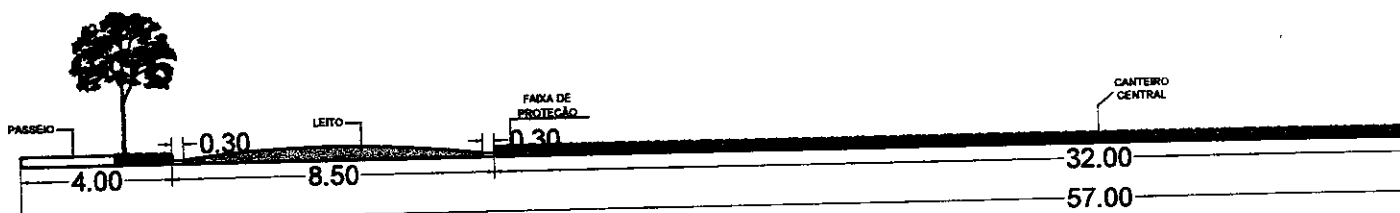
Única



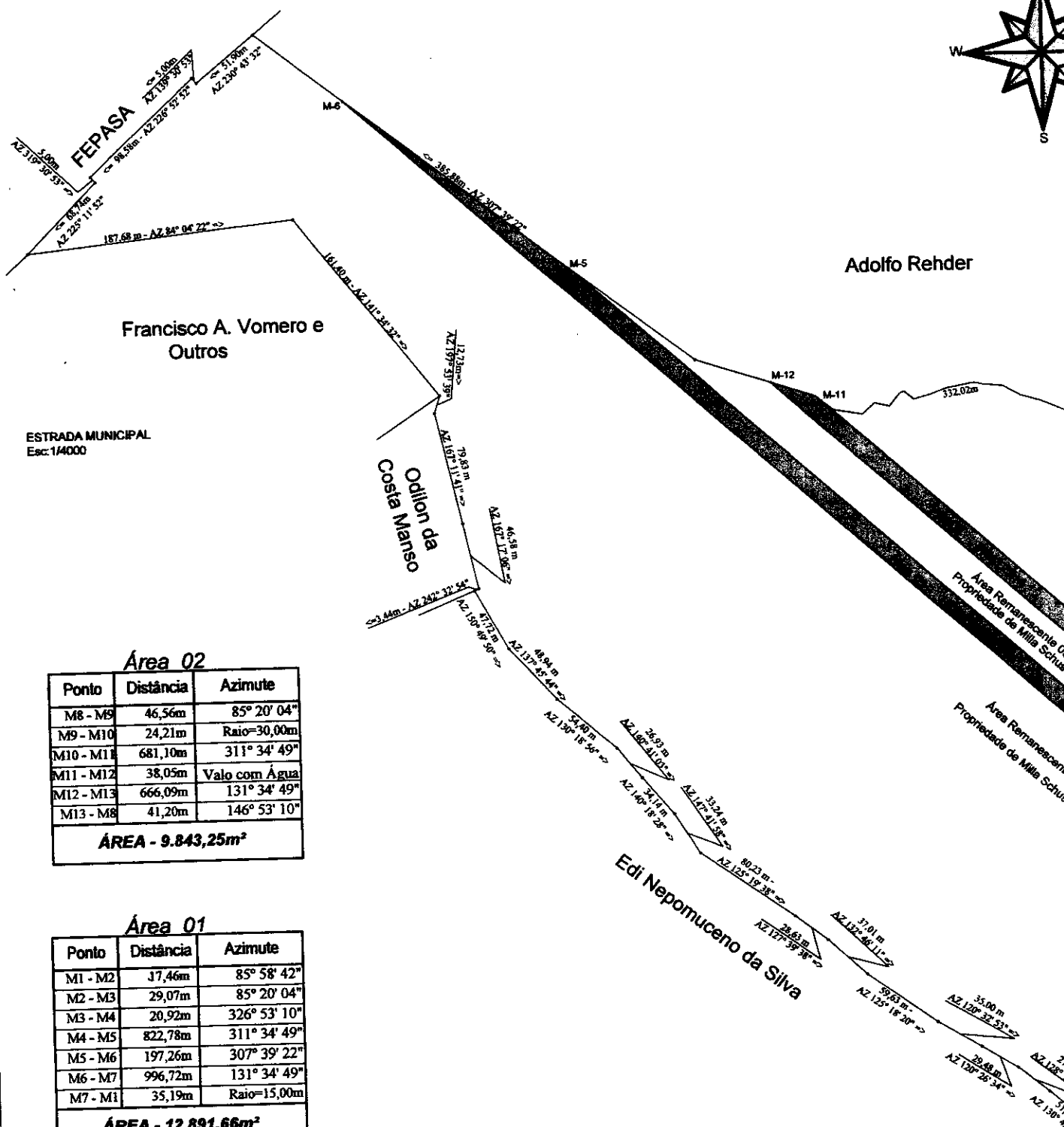
Agro Pecuária Vell S/A

Gleba "B"
Prop. Barbara Fernandes Schuester





PERFIL TRANSVERSAL
Esc: 1/200



Área 02

Ponto	Distância	Azimute
M8 - M9	46,56m	85° 20' 04"
M9 - M10	24,21m	Raio=30,00m
M10 - M11	681,10m	311° 34' 49"
M11 - M12	38,05m	Valo com Água
M12 - M13	666,09m	131° 34' 49"
M13 - M8	41,20m	146° 53' 10"
ÁREA - 9.843,25m²		

Área 01

Ponto	Distância	Azimute
M1 - M2	37,46m	85° 58' 42"
M2 - M3	29,07m	85° 20' 04"
M3 - M4	20,92m	326° 53' 10"
M4 - M5	822,78m	311° 34' 49"
M5 - M6	197,26m	307° 39' 22"
M6 - M7	996,72m	131° 34' 49"
M7 - M1	35,19m	Raio=15,00m
ÁREA - 12.891,66m²		