



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO N° 4.552

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO DENOMINADO
"JARDIM JERÔNIMO ROMANELLO".

CARLOS NELSON BUENO, Prefeito 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 **Maria Aparecida
Romanello Bueno**, CPF n° 032.828.488-20, RG n° 4.801.076-
SSP/SP, brasileira, viúva, professora, residente e
domiciliada em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua
Marciliano n° 207, Centro, CEP: 13.800.012; **Maria Augusta
Romanello Bueno Sakzenian**, CPF n° 024.584.658-11, RG n°
4.801.074-SSP/SP, brasileira, professora, casada no regime
de comunhão parcial de bens com **Carlos Sakzenian Junior**,
vendedor técnico, portador do RG n° 11.667.411-SSP/SP e do
CPF n° 024.481.938-60, residente e domiciliado em Mogi
Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano n° 210, Centro,
CEP: 13.800.012; **José Geraldo Romanello Bueno**, CPF n°
922.454.398-72, RG n° 4.801.075-SSP/SP, brasileiro, separado
judicialmente, médico, residente e domiciliado em Mogi
Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano n° 207, Centro,
CEP: 13.800.012, proprietários da Gleba de terras, situada
no bairro do Garcez, Chácara 23 de Maio, com área de
37.147,00m², matrícula n° 53.857 do C.R.I. - Mogi Mirim -
SP, submetem e requerem à Prefeitura a aprovação do
Loteamento "**JARDIM JERÔNIMO ROMANELLO**", localizado no
perímetro urbano desta cidade, no Bairro do Garcez,
Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que no Processo
Administrativo n° 8178/2008, foram apresentados os projetos
completos exigidos, ficando inteiramente cumpridas todas as
formalidades constantes dele, inclusive pareceres dos
Departamentos competentes da Prefeitura Municipal e do
Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

[Handwritten signatures and initials]



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

CONSIDERANDO que o pedido formulado pelos proprietários, foi protocolado em 17 de Junho de 2008, no Processo nº 8178/2008, portanto, na vigência da Lei Complementar Municipal nº 210, de 4 de Abril de 2007 (Plano Diretor);

D E C R E T A:-



Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 210/07; Lei Complementar nº 01/90; Lei Complementar 119/01; Lei Complementar nº 199/06 e Lei Federal nº 6.766/79 com alterações da Lei 9785/99, fica aprovado para todos os efeitos de direito o Loteamento denominado "**JARDIM JERÔNIMO ROMANELLO**", de propriedade de **Maria Aparecida Romanello Bueno**, CPF nº 032.828.488-20, RG nº 4.801.076-SSP/SP, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 207, Centro, CEP 13.800.012; **Maria Augusta Romanello Bueno Sakzenian**, CPF nº 024.584.658-11, RG nº 4.801.074-SSP/SP, brasileira, professora, casada no regime de comunhão parcial de bens com **Carlos Sakzenian Junior**, vendedor técnico, portador do RG nº 11.667.411-SSP/SP e do CPF nº 024.481.938-60, residente e domiciliado em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 210, Centro, CEP 13.800.012; **José Geraldo Romanello Bueno**, CPF nº 922.454.398-72, RG nº 4.801.075-SSP/SP, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 207, Centro, CEP: 13.800.012.

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

I - a limpeza, a terraplenagem, a locação, a abertura de vias e praças e o movimentos de terra, a demarcação de vias, quadras, lotes e praças inclusive o da área institucional de maneira que a mesma obedeça a declividade de no máximo 5%;

II - colocação de guias e sarjetas em todas as ruas e praças, interligando ao existente das Ruas Afonso Arcuri, Juvenal Toledo e Benedito Penaforte Gonçalves;

III - a rede de energia e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela concessionária;

  2



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV - a rede de escoamento de águas pluviais deverá ser de acordo com o projeto aprovado, como a caixa de retenção e escada dissipadora estão em área a ser parcelada posteriormente, no momento deverão ser previstas escadas dissipadoras de energia no Jardim Recanto Di Verona;

V - a rede água (sob a fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim através do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto), bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de acordo com o projeto aprovado pelo SAAE;

VI - a rede de esgoto, do próprio loteamento (sob fiscalização da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim através SAAE) interligando com a rede existente nas ruas Afonso Arcuri e Benedito Penaforte Gonçalves, bem como estendê-la até o ponto de descarga fixado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

VII - estação de tratamento de esgoto única para os loteamentos Recanto Di Verona, Jardim Regina e Jardim Jerônimo Romanello, situado no loteamento Recanto Di Verona a jusante do Jardim-Jerônimo Romanello, de acordo com parecer do SAAE nº 194/08 de 30/05/2008. Caso, até o início da ocupação efetiva do loteamento por moradores, a cidade de Mogi Mirim dispuser de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), poderá ser dispensada a obrigatoriedade da implantação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) coletivo por parte do loteamento segundo normas do SAAE, devendo o seu sistema coletor de esgotos sanitários ser ligado diretamente à rede do SAAE;

VIII - a pavimentação asfáltica de acordo com projeto aprovado bem como interliga-la com as ruas Afonso Arcuri, Juvenal Toledo e Benedito Penaforte Gonçalves, devendo requerer posteriormente especificações com Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (DPDU), sendo que a largura da rua será de 9,00 metros e calçada de 2,50 metros de largura no mínimo e quando da entrega da obra deverão ser apresentado ensaios de solo e do pavimento;

IX - a arborização e a manutenção por 02 (dois) anos de acordo com as exigências do Departamento de Meio Ambiente (DMA), Departamento de Agricultura, Abastecimento e Estradas Rurais (DAAER), e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);

[Handwritten signatures and initials]



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

XI - 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, NBR 9050 e Lei Complementar Municipal nº 199/2006.

Parágrafo único. É marcado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro meses), 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 8178/2008 que correspondem a um total de 27 (vinte e sete) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lote de nº 01;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 06 a 08;
QUADRA "D" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "D" - Lotes de nºs 14 a 16;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 e 02;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 01 a 04;
QUADRA "H" - Lotes de nºs 07 a 09;
QUADRA "I" - Lotes de nºs 01 e 02.

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.

Art. 5º Classificação do Loteamento Residencial, Zoneamento Predominantemente Residencial 01 - ZPR 01.

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

[Handwritten signatures and initials]



GABINETE DO PREFEITO


PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL


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


REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Mogi Mirim, 27 de outubro de 2 008.


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal


LUIZ ANTONIO PINTO
Chefe de Gabinete


SIDNEY HUGO DE CARVALHO
Diretor de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano


REGINA CÉLIA SILVA
Coordenadora da Divisão de
Expediente e Registro

GP - SECRETARIA

O(A) Decreto n: 4552

FOI PUBLICADO(A) NO ÓRGÃO OFICIAL DO
MUNICÍPIO (JORNAL A Comarca)

EM SUA EDIÇÃO DE 01, 11, 08

MOGI MIRIM, 03, 11, 08



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE COMPROMISSO

Maria Aparecida Romanello Bueno, CPF nº 032.828.488-20, RG nº 4.801.076-SSP/SP, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 207, Centro, CEP: 13.800.012; **Maria Augusta Romanello Bueno Sakzenian**, CPF nº 024.584.658-11, RG nº 4.801.074-SSP/SP, brasileira, professora, casada no regime de comunhão parcial de bens com **Carlos Sakzenian Junior**, vendedor técnico, portador do RG nº 11.667.411-SSP/SP e do CPF nº 024.481.938-60, residente e domiciliado em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 210, Centro, CEP: 13.800.012; **José Geraldo Romanello Bueno**, CPF nº 922.454.398-72, RG nº 4.801.075-SSP/SP, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Marciliano nº 207, Centro, CEP: 13.800.012, proprietários da Gleba de terras, situada no bairro do Garcez, Chácara 23 de Maio, com área de 37.147,00m², matrícula nº 53.857 do C.R.I. – Mogi Mirim - SP, comprometem-se às seguintes prescrições com referência ao **LOTEAMENTO JARDIM JERÔNIMO ROMANELLO:-**

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todos os equipamentos urbanos infra-estruturas, 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 8178/2008 e que correspondem a um total de 27 (vinte e sete) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lote de nº 01;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 06 a 08;
QUADRA "D" – Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "D" – Lotes de nºs 14 a 16;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 e 02;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 01 a 04;
QUADRA "H" - Lotes de nºs 07 a 09;
QUADRA "I" - Lotes de nºs 01 e 02.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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, SAAE 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% = 04 lotes;
- 2) Conclusão de Redes de Águas Pluviais, 10% = 03 lotes;
- 3) Conclusão de Redes de Água e Esgoto, emissário, reservatório elevado e tratamento de Esgoto, 25% = 07 lotes;
- 4) Conclusão Rede Energia Elétrica, Iluminação Pública, 15% = 04 lotes;
- 5) Conclusão Pavimentação, Sinalização, Arborização, 35% = 09 lotes.

7.- A liberação dos lotes caucionados far-se-á, mediante Decreto do Prefeito após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE, DOH, DMA, DAAER, DPDU, 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 4.552, de 27 de outubro de 2008;

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 pelo Departamento de 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

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 com alterações da Lei 9785/99, Lei Complementar Municipal nº 01/90, de 30 de agosto de 1990, Lei Complementar nº 199/06 e Decreto nº 4.552, de 27 de outubro de 2008;

16.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 4.552, de 27 de outubro de 2008.

Mogi Mirim, 27 de outubro de 2008


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal

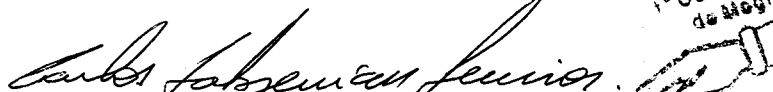
1º Cartório de Notas de Mogi Mirim

Loteadores:

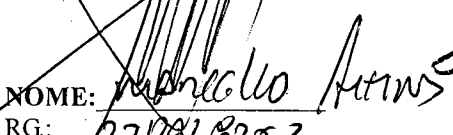

MARIA APPARECIDA ROMANELLO BUENO


JOSÉ GERALDO ROMANELLO BUENO


MARIA AUGUSTA ROMANELLO BUENO SAKZENIAN


CARLOS SAKZENIAN JUNIOR

TESTEMUNHAS:-

NOME: 
RG: 22896827.2

1º Cartório de Notas de Mogi Mirim

NOME: _____
RG: _____