



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 4.600

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

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 o senhor **MÁRIO MURAYAMA**, casado, agricultor, portador do CPF/MF nº. 164.703.548-15 e do RG 5.884.873-SSP/SP e sua mulher **KAZUKO AOKI MURAYAMA**, do lar, portadora do CPF/MF nº. 164.703.548-15 e do RG 5.843.772-SSP/SP, residentes e domiciliados em Mogi Mirim, estado de São Paulo, no Sítio São Luiz, e **TOSHIAKI MURAYAMA**, agricultor, portador do CPF/MF nº. 164.703.628-34 e do RG 6.054.201-SSP/SP e sua mulher **SAIYURI MURAYAMA**, agricultora, portadora do CPF/MF nº. 094.890.048-20 e do RG nº 16.130.479-SSP/SP, domiciliados e residentes em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, no Sítio Água Comprida, proprietários da Gleba de terras designada "Y", situada na CHÁCARA SÃO LUIZ, com área de 115.910,50m², matrícula nº. 67.315 do C.R.I. - Mogi Mirim - SP, submetem e requerem à Prefeitura a aprovação do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MURAYAMA**", localizado no perímetro urbano desta cidade, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que no Processo Administrativo nº. 13140/2008, 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;

CONSIDERANDO que o pedido formulado pelos proprietários foi protocolado em 16 de outubro de 2008, através do Processo nº. 13140/2008, portanto, na vigência da Lei Complementar Municipal nº. 210, de 4 de abril de 2.007 (Plano Diretor).

DECRETA:-

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 210/07 de 4 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, com alterações da Lei 9785/99, fica aprovado para todos os efeitos de direito o Loteamento denominado "**RESIDENCIAL MURAYAMA**", de propriedade de **MÁRIO MURAYAMA E OUTROS**.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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 movimento de terra, a demarcação de vias, quadras, lotes e praças inclusive o da área institucional de maneira que a mesma obedeça à declividade de no máximo 5%;

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

III - a rede de escoamento de águas pluviais deverá ser de acordo com o projeto aprovado, bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelo Departamento de Obras e Habitação (DOH) da Prefeitura Municipal;

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

V - estação de tratamento de esgoto de todo o Loteamento deverá ser instalada em áreas localizadas nas quadras "M" e "N" com 1.407,10m² e 1.010,42m², respectivamente, (área para equipamentos comunitários I e II), de acordo com exigências e projeto aprovado pelo SAAE em 09/10/2008, parecer 444/08. 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 ficar 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;

VI - os terrenos citados no inciso V, no caso da não ocupação de obras da ETE, ficarão de propriedades da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim;

VII - a pavimentação asfáltica, de acordo com projeto aprovado, devendo requerer posteriormente especificações com Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (DPDU), sendo que a largura da rua será de 9,00 metros, calçada de 2,00 metros de largura no mínimo e quando da entrega da obra deverá ser apresentado ensaios de solo e do pavimento;

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

IX - a rede 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;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

X - o urbanismo ambiental e o restauro das áreas verdes e manutenção dos mesmos por 2 (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);

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

XII - 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;

XIII - execução completa na Área Verde ou Institucional de uma quadra poliesportiva, de acordo com projeto e diretrizes do DPDU.

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. 13140/2008 que correspondem a um total de 73 (setenta e três) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 05;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 12 a 16;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 21 a 25;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 40 a 44;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 05 e 06;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 08 a 10;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "D" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "E" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "E" - Lotes de nºs 09 a 12;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 a 06;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 09 a 12;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 23 a 26;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 32 a 35;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 03 e 04;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 06 e 07;
QUADRA "H" - Lotes de nºs 03 e 05;
QUADRA "I" - Lotes de nºs 01 a 04;
QUADRA "I" - Lotes de nºs 19 a 21;
QUADRA "J" - Lotes de nºs 03 a 06.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 4º Nos termos do art. 22, da Lei Federal nº 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 Classificações do Loteamento, Zona Predominantemente Residencial 01 – ZPR 01 e para os lotes com frente para Avenida 22 de Outubro Zona Exclusivamente 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, 16 de dezembro 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.º 4600

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

EM SUA EDIÇÃO DE 20, 12, 08

MOGI MIRIM, 22, 12, 08



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE COMPROMISSO

MÁRIO MURAYAMA, casado, agricultor, portador do CPF/MF nº. 164.703.548-15 e do RG 5.884.873-SSP/SP e sua mulher **KAZUKO AOKI MURAYAMA**, do lar, portadora do CPF/MF nº. 164.703.548-15 e do RG 5.843.772-SSP/SP, residentes e domiciliados em Mogi Mirim, estado de São Paulo, no Sítio São Luiz, e **TOSHIAKI MURAYAMA**, agricultor, portador do CPF/MF nº. 164.703.628-34 e do RG 6.054.201-SSP/SP e sua mulher **SAIYURI MURAYAMA**, agricultora, portadora do CPF/MF nº. 094.890.048-20 e do RG nº 16.130.479-SSP/SP, domiciliados e residentes em Mogi Mirim, estado de São Paulo, no Sítio Água Comprida, comprometem-se as seguintes prescrições com referência ao Loteamento **Residencial Murayama**:-

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, todos os equipamentos urbanos e 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. 13140/2008 e que correspondem a um total de 73 (setenta e três) lotes, como segue:-

QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 05;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 12 a 16;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 21 a 25;
QUADRA "A" - Lotes de nºs 40 a 44;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 05 e 06;
QUADRA "B" - Lotes de nºs 08 a 10;
QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "D" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "E" - Lotes de nºs 01 a 03;
QUADRA "E" - Lotes de nºs 09 a 12;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 01 a 06;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 09 a 12;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 23 a 26;
QUADRA "F" - Lotes de nºs 32 a 35;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 03 e 04;
QUADRA "G" - Lotes de nºs 06 e 07;
QUADRA "H" - Lotes de nºs 03 e 05;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

QUADRA "I" - Lotes de n°s 01 a 04;

QUADRA "I" - Lotes de n°s 19 a 21;

QUADRA "J" - Lotes de n°s 03 a 06.

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 e do SAAE que, posteriormente, fornecerão documento hábil para o cancelamento da garantia, com base no art. 30 da Lei Complementar 01/90;

- 1) Conclusão – locação, abertura de vias, praças, limpeza, terraplanagem, guias sarjetas, marcação dos lotes, arborização, guias rebaixadas, 15% = 10 lotes;
- 2) Conclusão de Redes de Águas Pluviais, 10% = 8 lotes;
- 3) Conclusão de Redes de Água e Esgoto, emissário, reservatório elevado e tratamento de Esgoto, 25% = 18 lotes;
- 4) Conclusão Rede Energia Elétrica, Iluminação Pública, quadra poliesportiva, 15% = 13 lotes;
- 5) Conclusão Pavimentação, Sinalização, Arborização, 35% = 24 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 4.600, de 16 de dezembro 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)



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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;

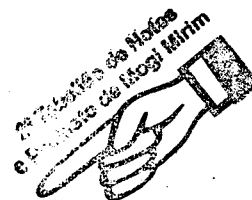
14.- Os compromissos de compra e venda de lotes deverão ser registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e, uma via, devidamente acompanhada de requerimento solicitando retificação de lançamento em nome do compromitente-comprador, deverá ser encaminhada ao Cadastro Técnico Municipal, sem 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 4 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. 4.600, de 16 de dezembro de 2008.


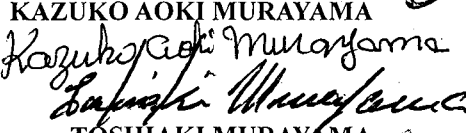
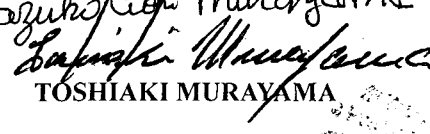

16.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 4.600, de 16 de dezembro de 2008.

Mogi Mirim, 16 de dezembro de 2008.


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal



Loteadores:


MÁRIO MURAYAMA

KAZUKO AOKI MURAYAMA

TOSHIAKI MURAYAMA

SAIYURI MURAYAMA

2º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MOGI MIRIM - SP
PÇA. SÃO JOSÉ, 335 - CENTRO - MOGI MIRIM - SP - FONE / FAX: (19) 3806-5334 - CEP 13800-005
"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE"

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **MÁRIO MURAYAMA(44100)**, **KAZUKO MURAYAMA(27958)**, **TOSHIAKI MURAYAMA(43925)**, **SAIYURI MURAYAMA(43914)**. Dou fe.
Mogi Mirim - SP, 17 de fevereiro de 2009.
EM TESTEMUNHA DA VERDADE.
Valor Unitário R\$ 4,80 Total R\$ 19,20
ORALINA CARVALHO SORATO SORATO - ESCRIV



TESTEMUNHAS:-

NOME: _____
RG: _____

NOME: _____
RG: _____