

DECRETO Nº 8.430

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DENOMINADO “YBÁ VILLAS”.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA, 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 senhora **ERIKA MAYUMI MURAYAMA**, brasileira, médica, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.379.652-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 172.707.008.-93, casada em regime de comunhão parcial de bens com o senhor **CHRISTIAN SINMON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.381.177-6 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.066.088/92, residentes e domiciliados na Rua Richard Trombetta, nº 265, na cidade de Valinhos/SP. e a senhora **AUDREY MEGUMI MURAYAMA**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.081.044.-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 260.870.358,50, residente e domiciliada na Rua Professora Maria Aparecida Sampaio Eustáquio, nº 55, Parque Residencial, submetem e requerem à Prefeitura a aprovação do Loteamento Predominantemente Residencial, localizado na Rodovia Municipal André Franco Montoro (MMR-040) s/nº, Bairro da Empresa, perímetro urbano, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

CONSIDERANDO que no Processo Administrativo sob o nº 011289/20, foram apresentados os projetos completos exigidos, ficando inteiramente cumpridas todas as formalidades constantes dele, inclusive pareceres das Secretarias competentes da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim e do Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

CONSIDERANDO que o pedido formulado pelos proprietários foi protocolado na vigência da Lei Complementar Municipal nº 308, de 31 de outubro de 2015 (Plano Diretor);

DECRETA:-

Art. 1º Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 308, de 31 de outubro de 2015, Lei Complementar nº 01/90; Lei Complementar nº 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 YBÁ VILLAS**”, contendo 442 (quatrocentos e quarenta e dois) lotes residenciais e 3 (três) lotes comerciais, em terras de propriedade de **ERIKA MAYUMI MURAYAMA**, brasileira, médica, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 23.379.652-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 172.707.008-93, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CHRISTIAN SINMON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.381.177-6 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.066.088-92, e **AUDREY MEGUMI MURAYAMA**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.081.044-4 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 260.870.358-50, com área de 361.194,09 m², registrado na matrícula nº 101.794, do C.R.I. de Mogi Mirim/SP.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 2º Ficam considerados melhoramentos obrigatórios a serem executados pelo loteador:

I - 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;

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

III - a rede de escoamento de águas pluviais, bem como estendê-la até o ponto de tomada fixado pelas Secretarias competentes e projeto aprovado;

IV - a rede de energia e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela Elektro, utilizando lâmpadas de baixo consumo sistema LED 100 W;

V - a pavimentação asfáltica de acordo com projeto aprovado, onde deverá requerer posteriormente especificações com a Secretaria de Obras e Habitação, e apresentação de ensaios de solo e pavimento;

VI - 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;

VII - a rede de esgoto (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 ;

VIII - Sistema de tratamento de esgoto conforme projeto avaliado pelo SAAE;

IX - reservatório elevado de água potável com 730 m³, conforme projeto aprovado pelo SAAE;

X - Execução de sistema de drenagem e captação das águas de pluviais, com guias;

XI - a arborização das vias de acordo com as exigências da Secretaria de Meio Ambiente (SMA), e projeto de arborização das vias e recuperação ambiental;

XII - sinalização de trânsito, incluída a demarcação de solo e afixação de placas conforme estabelecido pelo órgão competente do Município, inclusive com fixação das placas de nomenclatura dos logradouros públicos;

XIII - 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;

Parágrafo único. É marcado o prazo máximo de 48(quarenta e oito meses), nos termos do artigo 18, inciso V da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, para a execução de todas as infraestruturas e equipamentos urbanos, pelo loteador, obedecidos os prazos pré-fixados no cronograma de obras e serviços.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 3º O loteador deverá oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o caucionamento de 40% (quarenta por cento) dos lotes do loteamento, que correspondem a um total de 178 (cento e setenta e oito), como segue:

- QUADRA "1" – Lotes de n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
- QUADRA "2" - Lotes de n°s 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;
- QUADRA "3" - Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;
- QUADRA "4" – Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- QUADRA "5" - Lotes de n°s 07, 08, 09, 10;
- QUADRA "6" - Lotes de n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6;
- QUADRA "7" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10;
- QUADRA "8" - Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- QUADRA "9" - Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15;
- QUADRA "10" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12;
- QUADRA "11" - Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;
- QUADRA "12" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11;
- QUADRA "14" – Lotes de n°s 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;
- QUADRA "16" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "17" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "18" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04;
- QUADRA "19" - Lotes de n°s 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- QUADRA "20" - Lotes de n°s 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 01;
- QUADRA "21" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11;
- QUADRA "23" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 11, 12, 13;
- QUADRA "24" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "25" - Lotes de n°s 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07.

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

Parágrafo único. O loteador providenciará as aberturas das matrículas das áreas públicas constantes do projeto do loteamento.

Art. 5º Classificações 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.

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

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 26 de julho de 2021.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal


REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Gabinete do Prefeito
A(O) Decreto 8430

FOI PUBLICADA(O) em 28/07/21
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial)

TERMO DE COMPROMISSO

ERIKA MAYUMI MURAYAMA, brasileira, médica, casada, portadora da Cédula de Identidade n. RG nº 23.379.652-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 172.707.008-93, casada em regime de comunhão parcial de bens, com **CHRISTIAN SINMON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.381.177.6 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.066.088-92, residentes e domiciliados na Rua Richard Trombetta, nº 265, na cidade de Valinhos/SP. e **AUDREY MEGUMI MURAYAMA**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.081.044-4 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 260.870.358,50, residente e domiciliada na Rua Professora Maria Aparecida Sampaio Eustáquio, nº 55, Parque Residencial, proprietárias das glebas de terras com área de 361.194,09 m², matrícula nº **101.794** do C.R.I. de Mogi Mirim, submetem e requerem à Prefeitura a aprovação do loteamento "**YBÁ VILLAS**", a ser implantado na gleba mencionada acima, localizada na Rodovia Municipal André Franco Montoro, (MMR-040) s/nº, Bairro da Empresa, perímetro urbano, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

1.- Executar às próprias custas, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, todas as obras de infraestrutura e de equipamentos urbanos, constantes do Decreto, 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 do loteamento receber o Termo de Vistoria de Obras, Licença de Operação da CETESB e fixados os marcos de alinhamento e nivelamento;

4.- Oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o caucionamento de 40 % (quarenta por cento) dos lotes do loteamento, que correspondem a um total de **178 (CENTO E SETENTA E OITO)**, como segue:

QUADRA "1" – Lotes de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;

QUADRA "2" - Lotes de nºs 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;

QUADRA "3" - Lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;

QUADRA "4" – Lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15;

QUADRA "5" - Lotes de nºs 07, 08, 09, 10;

QUADRA "6" - Lotes de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6;

QUADRA "7" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10;

QUADRA "8" - Lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15;

QUADRA "9" - Lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15;

QUADRA "10" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12;

QUADRA "11" - Lotes de nºs 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;

QUADRA "12" - Lotes de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11;

QUADRA "14" – Lotes de nºs 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;

- QUADRA "16" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "17" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "18" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04;
- QUADRA "19" - Lotes de n^os 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- QUADRA "20" - Lotes de n^os 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 01;
- QUADRA "21" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11;
- QUADRA "23" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 11, 12, 13;
- QUADRA "24" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04, 05, 06;
- QUADRA "25" - Lotes de n^os 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07.

5. - O custo para execução das obras do loteamento é orçado em R\$ (29.920.154,40) vinte e nove milhões, novecentos e vinte mil, cento e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos;

6.- A liberação dos lotes que permanecerão caucionados será efetivada proporcionalmente aos serviços e obras executados pelo loteador, conforme abaixo, no prazo marcado no item "1", mediante vistoria da Prefeitura Municipal que, posteriormente, fornecerá 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 e arborização, 15%;
- 2) Conclusão de Redes de Águas Pluviais, 10%;
- 3) Conclusão de Redes de Água e Esgoto, tratamento de esgoto, e reservatório elevado, 25%;
- 4) Conclusão Rede Energia Elétrica e Iluminação Pública, 15%;
- 5) Conclusão Pavimentação e Sinalização, 35%.

7.- A liberação dos lotes caucionados far-se-á mediante Decreto do Prefeito, após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE, SOH, SMU, SMA, SPU, sendo que essa liberação será realizada conforme previsto no item 6 acima;

8.- Caso as obras não sejam executadas por inteiro no prazo de 48 meses da cláusula "1", os lotes oferecidos em garantia passarão à Prefeitura Municipal, não havendo, em hipótese alguma, autorização para prorrogação desse prazo;

9. - Caberá ao empreendedor realizar as correções que se fizerem necessárias das anomalias que poderão surgir com o início de operação das redes de água e esgoto. A autorização da Prefeitura Municipal para construir nos lotes ocorrerá apenas após o Termo de Vistoria de Obra e a liberação da Licença de Operação da CETESB;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

10.- São de responsabilidade do loteador a execução dos serviços e obras mencionados no art. 2º do Decreto nº 8.430/2021;

11.- Todas as despesas decorrentes das escrituras, registros e baixa da garantia correrão por conta do loteador, inclusive das matrículas das áreas públicas, que serão enviadas à Prefeitura;

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

13.- 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;

14.- 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, o loteador terá o prazo máximo de 15 (quinze) 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;

15.- 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;

16.- Além do contido no presente compromisso, obriga-se o loteador a cumprir as exigências contidas na Lei Complementar Municipal nº 308/2015, de 31 de Outubro de 2015 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 8.430/2021;

17.- O loteador fará, como contrapartida social, a doação de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para o Fundo Municipal de Saúde de Mogi Mirim, cirurgias eletivas, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses da emissão do TVO – Termo de Vistoria das Obras;

18.- O loteador fará, na faixa “non aedificandi” na rodovia Senador André Franco Montoro melhorias urbanísticas defronte à área do loteamento, inclusive iluminação pública;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

NOTAS E DE
MOGI MIRIM-SP
ina de Carvalho
evento

19.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 8.430/2021.

Mogi Mirim, 26 de julho de 2021. 1º Cartório de Notas de Mogi Mirim



DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

LOTEADORES



Audrey Murayama
AUDREY MEGUMI MURAYAMA
CPF nº 172.707.008.-93



Christian Sinmon
CHRISTIAN SINMON
CPF nº 268.066.088/92



Audrey Murayama
AUDREY MEGUMI MURAYAMA
CPF nº 260.870.358,50

TESTEMUNHAS:-



Paulo de Zeferino
NOME: Paulo de Zeferino
CPF: 120350198-64

068.627.929.06
NOME: _____
CPF: 068.627.929.06



1º Tabelião de Notas e Protesto - Mogi Mirim
Rua Marcellino, nº 301 - Mogi Mirim - SP - Fone/Fax: (19) 3862-3156 - CEP 13800-012
Tabela: Karine Márcia de Almeida

Reconheço por SEMELHANÇA C/V 6 firma(s) de: *****
AUDREY MEGUMI MURAYAMA; PAULA DE CÁSSIA ZEFERINO DOS
SANTOS; PAULO DE OLIVEIRA E SILVA E RUI MARTINS ROSA. X

Em test. da verdade
AMANDA CRISTINA DE CARVALHO - ESCRIVENTE
Mogi Mirim/SP 28 de julho de 2021
P: 69 C: 217370 Vir: R\$ 62,40
OP: AMANDA
Selo(s): 0609AA-89784, 0609AA-89785, 0609AA-89786

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
111658
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C20609AA0089784

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
111658
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C20609AA0089785

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
111658
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C20609AA0089786

TERMO DE COMPROMISSO

ERIKA MAYUMI MURAYAMA, brasileira, médica, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº23.379.652-6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 172.707.008.-93, casada em regime de comunhão parcial de bens, com **CHRISTIAN SINMON**, brasileiro, engenheiro mecânico, portadora da Cédula de Identidade RG nº25.381.177.6 - SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 268.066.088/92, residentes e domiciliados na Rua Richard Trombetta, nº 265, na cidade de Valinhos S.P. e **AUDREY MEGUMI MURAYAMA**, brasileira, divorciada, administradora de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº27.081.044.-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 260.870.358/50, residente e domiciliada na Rua Professora Maria Aparecida Sampaio Eustáquio, nº 55 Parque Residencial, **CONFIRMAMOS** a doação de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para o Fundo Municipal de Saúde de Mogi Mirim, que será destinado a despesas com Cirurgias Eletivas, até a expedição do TVO, (Termo de Verificação e ou Recebimento das Obras) do Empreendimento "YBÁ VILLAS".

Amurayama
ERIKA MAYUMI MURAYAMA
CPF nº 172.707.008.-93

Amurayama
CHRISTIAN SINMON,
CPF nº 268.066.088/92

Amurayama
AUDREY MEGUMI MURAYAMA
CPF nº 260.870.358/50

1º Cartório de Notas
de Mogi Mirim

1º Cartório de Notas
de Mogi Mirim

1º Cartório de Notas
de Mogi Mirim

1º Tabelião de Notas e Protesto - Mogi Mirim
Rua Marcelliano, nº 301 - Mogi Mirim - SP - Fone/Fax: (0xx 19) 3882-3158 - CEP 13800-012
Tabelião: Karine Margôta Scarpa

Reconheço por SEMELHANÇA C/V 3 firma(s) de: *****
AUDREY MEGUMI MURAYAMA*****

Em test. da verdade
AMANDA CRISTINA DE CARVALHO - ESCRIVENTE
Mogi Mirim/SP 28 de julho de 2021
P: 69 C: 217368 Vir: R\$ 31,20
CP: AMANDA
Seio(s): 0609AA-189737, 0609AA-89782*****

141858
Firma
VALOR ECONOMICO 1
C10609AA0189737

141858
Firma
VALOR ECONOMICO 2
C20609AA0089782