



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## DECRETO Nº 8.646

### DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL “VIDA DIAS”

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**, 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 **VIDA DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, estabelecida à Rua Padre José, nº 186, sala 1 Centro, Mogi Mirim o estado de São Paulo CEP 13800-170, inscrito no CNPJ 29.356.314/0001-03, representado pelos sócios, Paulo Henrique Ribeiro dos Santos, RG nº 32.247.090-0/SSP/SP, CPF nº 218.436.978-07, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Luiz Sérgio Lima Pinho, nº 192, CEP 13.807-840, Condomínio Residencial dos Jequitibás, Município de Mogi Mirim-SP e por Luís Eduardo Pissinati, RG nº 15.427.391-0SSP/SP, CPF nº 061.938.658-45, brasileiro, judicialmente separado, empresário, residente e domiciliado na alameda Rio Juruá, nº 141, CEP 13.807-830, Condomínio Morro Vermelho Município de Mogi Mirim-SP submete e requer à Prefeitura a aprovação do Loteamento de Interesse Social denominado “VIDA DIAS” localizado na Avenida Expedito Quartieri s/nº, Sítio Antônio dos Pinheiros Vila Dias, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

**CONSIDERANDO** que no processo administrativo nº 011233/20 foram apresentados os projetos completos exigidos, ficando inteiramente cumpridas todas as formalidades constantes dele, inclusive pareceres das Secretarias competentes da Prefeitura Municipal e Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;

**CONSIDERANDO** que o pedido formulado pelo proprietário foi protocolado na vigência da Lei Complementar Municipal nº 308, de 31 de outubro de 2.015 (Plano Diretor);

## DECRETA:-

**Art. 1º** Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 308/15 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 DE INTERESSE SOCIAL VIDA DIAS**”, de propriedade de VIDA DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica, estabelecida na rua Padre José, nº 186, sala 1 centro, Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13800-170, inscrito no CNPJ sob nº 29.356.314/0001-03, representado pelos sócios, Paulo Henrique Ribeiro dos Santos, RG nº 32.247.090-0/SSP/S, CPF nº 218.436.978-07, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na avenida Luiz Sérgio Lima Pinho, nº 192, CEP 13.807-840, Condomínio Residencial dos jequitibás, Município de Mogi Mirim-SP, e por Luís Eduardo Pissinati, RG nº 15.427.391-0 SSP/SP, CPF nº 061.938.658-45, brasileiro, judicialmente separado, empresário, residente e domiciliado na alameda rio Juruá, nº 141, CEP 13.807-830, Condomínio Morro Vermelho, Município de Mogi Mirim-SP, com área de 761.495,45 m², matrícula nº **103.940**, do C.R.I. de Mogi Mirim.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

**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 pela Secretaria competente;

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

**e.-** 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;

**f.-** 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;

**g.-** 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 conforme projeto;

**h.-** Sistema de tratamento de esgoto conforme projeto avaliado pelo SAAE;

**i.-** reservatório elevado de água potável com 1.000.000,00 litros, conforme projeto avaliado pelo SAAE;

**j.-** Execução de sistema de drenagem e captação das águas de pluviais, conforme projeto;

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

**l.-** 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;

**m.-** 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.



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

**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.

**Art. 3º** O loteador deverá oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o caucionamento de 45%(quarenta e cinco por cento) dos lotes do loteamento, que correspondem a um total de **352 (trezentos e cinquenta e dois)**, como segue:

- QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 20 e 42;
- QUADRA "B" - Lotes de nºs 01, 22, 23 e 24;
- QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 20 a 40;
- QUADRA "D" - Lotes de nºs 01, 18, 19 e 36;
- QUADRA "E" - Lotes de nºs 01 a 18 e 34;
- QUADRA "F" - Lotes de nºs 01, 15, 16 e 30;
- QUADRA "G" - Lotes de nºs 01 ao 11;
- QUADRA "H" - Lotes de nºs 01 a 14;
- QUADRA "I" - Lotes de nºs 01 a 8, 16, 17 e 36;
- QUADRA "J" - Lotes de nºs 01, 21, 22 e 41;
- QUADRA "K" - Lotes de nºs 01 a 21 e 40;
- QUADRA "L" - Lotes de nºs 01, 19, 20 a 38;
- QUADRA "M" - Lotes de nºs 01, 19 a 38;
- QUADRA "N" - Lotes de nºs 01, 19, 20 e 38;
- QUADRA "O" - Lotes de nºs 01 a 30;
- QUADRA "P" - Lotes de nºs 01 a 22 e 42;
- QUADRA "Q" - Lotes de nºs 01, 22, 23 e 45;
- QUADRA "R" - Lotes de nºs 01 a 25 e 48;
- QUADRA "S" - Lotes de nºs 01,20,21,22,23 e 37;
- QUADRA "T" - Lotes de nºs 01, 11, 12 e 21;
- QUADRA "U" - Lotes de nºs 01 a 12;
- QUADRA "V" - Lotes de nºs 01 a 28;
- QUADRA "X" - Lotes de nºs 01 a 38.

**Art. 4º** Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o domínio do Município as vias e área verde, os espaços livres e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e memorial descritivo, sem qualquer ônus.

**Art. 5º** Classificações do Loteamento Residencial, Zoneamento Predominantemente Residencial 01 – ZPR 01. a

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



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**

Prefeitura de Mogi Mirim, 3 de junho de 2022.

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

  
**REGINA CÉLIA S. BIGHETI**  
Coordenadora de Secretaria

Gabinete do Prefeito  
A(O) Decreto 8646  
FOI PUBLICADA(O) em 04/06/22  
NO ORGAO OFICIAL DO MUNICIPIO  
(JORNAL Oficial)

a



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## TERMO DE COMPROMISSO

A empresa **VIDA DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, estabelecida na rua Padre José, nº 186, sala 1, Centro, Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP 13800-170, inscrito no CNPJ sob nº 29.356.314/0001-03, representado pelos sócios, **Paulo Henrique Ribeiro dos Santos**, RG nº 32.247.090-0/SSP/SP, CPF nº 218.436.978-07, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na avenida Luiz Sérgio Lima Pinho, nº 192, CEP 13.807-840, Condomínio Residencial dos Jequitibás, Município de Mogi Mirim-SP e por **Luís Eduardo Pissinati**, RG nº 15.427.391-0SSP/SP, CPF nº 061.938.658-45, brasileiro, judicialmente separado, empresário, residente e domiciliado na alameda Rio Juruá, nº 141, CEP 13.807-830, Condomínio Morro Vermelho, Município de Mogi Mirim-SP, proprietária da gleba de terra com área de 761.495,45 m<sup>2</sup>, matrícula nº **103.940**, do C.R.I. de Mogi Mirim m<sup>2</sup>, submete e requer à Prefeitura Municipal de Mogi Mirim a aprovação do loteamento de interesse social "**LOTEAMENTO VIDA DIAS**", a ser implantado na gleba mencionada acima, localizado na avenida expedito Quartieri, s/nº, Sítio Santo Antonio dos Pinheiros, Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo;

1.- Executar à própria custa, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, toda as infraestruturas e os 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 que se trata de loteamento de interesse social.

4.- Oferecer ao Município, como garantia, mediante escritura pública de hipoteca, o caucionamento de 45% (quarenta e cinco por cento) dos lotes do loteamento, que correspondem a um total de 352 (**trezentos e cinquenta e dois**), como segue:

- QUADRA "A" - Lotes de nºs 01 a 20;
- QUADRA "B" - Lotes de nºs 01 a 22;
- QUADRA "C" - Lotes de nºs 01 a 10 e 31 a 40;
- QUADRA "D" - Lotes de nºs 10 a 18 e 30 a 36;
- QUADRA "E" - Lotes de nºs 18 a 28 e 12 ao 17;
- QUADRA "F" - Lotes de nºs 02 a 07;
- QUADRA "G" - Lotes de nºs 04 a 08;
- QUADRA "H" - Lotes de nºs 01 a 14;
- QUADRA "I" - Lotes de nºs 09 a 16 e 20 a 30;
- QUADRA "J" - Lotes de nºs 23 a 32 e 12 a 20;
- QUADRA "K" - Lotes de nºs 10 a 19 e 22 a 31;
- QUADRA "L" - Lotes de nºs 30 a 36;
- QUADRA "M" - Lotes de nºs 14 a 30;
- QUADRA "N" - Lotes de nºs 02 a 18 e 30 a 34;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

QUADRA "O" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 11 e 20 a 23;  
QUADRA "P" - Lotes de n<sup>o</sup>s 01 a 27;  
QUADRA "Q" - Lotes de n<sup>o</sup>s 24 a 44;  
QUADRA "R" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 23;  
QUADRA "S" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 16;  
QUADRA "T" - Lotes de n<sup>o</sup>s 05 a 10;  
QUADRA "U" - Lotes de n<sup>o</sup>s 08 a 11;  
QUADRA "V" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 13;  
QUADRA "X" - Lotes de n<sup>o</sup>s 12 a 18.

5.- Providenciar construções unifamiliares nos 587 lotes descritos abaixo:

QUADRA "A" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 18 e 21 a 41;  
QUADRA "B" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 21 e 24 a 43;  
QUADRA "C" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 19 e 22 a 39;  
QUADRA "D" - Lotes de n<sup>o</sup>s 02 a 17 e 20 a 35;  
QUADRA "E" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 16 e 19 a 33;  
QUADRA "F" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 14 e 17 a 29;  
QUADRA "H" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 03, 8 a 13;  
QUADRA "I" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 15 e 18 a 35;  
QUADRA "J" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 20 e 23 a 40;  
QUADRA "K" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 19 e 22 a 39;  
QUADRA "L" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 18 e 21 a 37;  
QUADRA "M" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 18 e 21 a 37;  
QUADRA "N" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 18 e 21 a 37;  
QUADRA "P" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 20 e 23 a 41;  
QUADRA "Q" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 21 e 24 a 44;  
QUADRA "R" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 23 e 26 a 47;  
QUADRA "S" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 19 e 24 a 36;  
QUADRA "T" - Lotes de n<sup>o</sup>s; 02 a 10 e 13 a 20;

6. - O custo para execução das obras do loteamento é orçado em R\$ 10.165.307,93 (dez milhões, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e sete reais e noventa e três centavos).

7.- A liberação dos lotes que permanecerão caucionados será efetivada proporcionalmente aos serviços e obras executados pelo loteador, conforme tabela 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 n<sup>o</sup> 1/90;

- 1) Conclusão – locação, abertura de vias, praças, limpeza, terraplanagem, guias sarjetas, marcação dos lotes, 15%;
- 2) Conclusão de Redes de Águas Pluviais, 10%;



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

- 3) Conclusão de Redes de Água e Esgoto, tratamento de esgoto, e reservatório elevado, 25%;
- 4) Conclusão Rede Energia Elétrica, Iluminação Pública, 15%;
- 5) Conclusão Pavimentação, Sinalização, Arborização, 35%.

8.- A liberação dos lotes caucionados far-se-á mediante Decreto do Prefeito, após a apresentação das certidões emitidas pelo SAAE, pelas Secretarias de Obras e Habitação, Meio Ambiente e Planejamento Urbano, sendo que essa liberação será realizada conforme previsto no item 7 acima;

9.- Caso as obras não sejam executadas por inteiro no prazo na cláusula "1", os lotes oferecidos em garantia passarão à Prefeitura Municipal, caso não haja pedido de prorrogação de prazo;

10. - 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 após a liberação da Licença de Operação da CETESB.

11.- São de responsabilidade do loteador a execução dos serviços e obras mencionados no art. 2º do Decreto nº 8.646/2022.

12.- Todas as despesas decorrentes das escrituras, registros e baixa da garantia correrão por conta do loteador;

13.- Durante as obras obriga-se o loteador 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;

14.- 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;

15.- 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 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;

16.- O loteador deverá providenciar as aberturas das matrículas das áreas públicas do projeto do loteamento, ficando responsável pelo envio de certidões à Secretaria de Finanças, setor de Cadastro Técnico Imobiliário.

17.- 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;

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

18.- 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 8.646/2022.

19.- Fica o presente **TERMO DE COMPROMISSO** fazendo parte integrante do Decreto nº 8.646/2022.

Mogi Mirim, 3 de junho de 2022.

**DR. PAULO E OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

**Empreendedores**



**Paulo Henrique Ribeiro dos Santos**  
CPF nº218.436.978-07

1º Cartório de Notas  
de Mogi Mirim




**Luis Eduardo Pissinati**  
CPF nº061.938.658-45

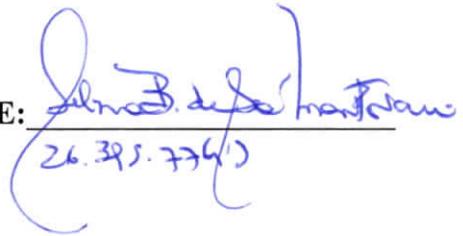
1º Cartório de Notas  
de Mogi Mirim



**TESTEMUNHAS:-**



**NOME:** Bruno Romero Geraldo  
**RG:** 43.950.977-7



**NOME:** Silvana B. de S. Mantovan  
**RG:** 26.385.776/1

**1º Tabelião de Notas e Protesto - Mogi Mirim**

Rua Marcoliano, nº 301 - Mogi Mirim - SP - Fone/Fax: (0xx19) 3862-3156 - CEP 13800-012  
Tabelião: Karina Arciola Scantibuzzi

Reconheço por SEMELHANÇA com 2 firma(s) de:\*\*\*\*\*  
LUISEDUARDO PISSINATTI E PAULO HENRIQUE\*\*\*\*\*  
RIBEIRO DOS SANTOS\*\*\*\*\*

Em test. da verdade Amanda assino.  
AMANDA CRISTINA DE CARVALHO - ESCRIVENTE  
Mogi Mirim/SP 07 de junho de 2022  
P: R\$ 24,973 Vlr: R\$ 22,88  
OP: GUILHERME  
Selo(s): 06099A-9747

do Brasil  
Social São Paulo  
111658  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO 2  
C20609AA0094471



**TERMO DE COMPROMISSO VINCULADO  
AO  
PROTOCOLO 11.233/2020 – CONTRAPARTIDA**

**DAS PARTES**

**VIDA DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica, estabelecida à rua Padre José, nº 186, sala 1, Centro, Mogi Mirim no Estado de São Paulo, CEP 13.800-170, inscrito no CNPJ nº 29.356.314/0001-03, representado pelos sócios, sr. Paulo Henrique Ribeiro dos Santos, RG 32.247.090-0/SSP-SP, CPF nº 218.436.978-07, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Avenida Luiz Sergio Lima Pinho, nº192, CEP 13.807-840, Condomínio Residencial dos Jequitibás, Município: Mogi Mirim - SP, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO** e pelo sr. Luís Eduardo Pissinatti, RG nº15.427.391-0-SSP/SP, CPF nº 061.938.658-45, brasileiro, judicialmente separado, empresário, residente e domiciliado à Alameda Rio Juruá, nº141, CEP 13.807-830, Condomínio Morro Vermelho, Município: Mogi Mirim – SP, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**;

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 45.332.095/0001-89 com Faço Municipal na rua Dr. José Alves, nº 129, CEP 13.8000-002, Centro, representado neste pelo Prefeito, Dr. Paulo de Oliveira e Silva, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 14.639.723-X., CPF nº 201.086.646-00, infra-assinados, veem proceder à presente: doravante denominado **MUNICÍPIO**;

**CONSIDERAÇÕES**

Considerando que o projeto de parcelamento de solo protocolado sob o nº 11.233/2020, o qual solicita aprovação do Loteamento “Residencial Vida Dias”, a ser implantado à avenida Expedito Quartieri, sem nº, Sítio Santo Antônio dos Pinheiros em Mogi Mirim, Estado de São Paulo, recebeu sua pré aprovado junto a esta Municipalidade em 22 de agosto de 2019;

Considerando que o mesmo recebeu o CERTIFICADO DO GRAPROHAB Nº 307/2020 em 13 de outubro de 2020;

Considerando que, da sua implantação, gerará um aumento da área de ocupação urbana do Município, acarretando ações públicas que visem atender um melhor acesso ao próprio loteamento, seus bairros vizinhos e a região Leste;

Considerando que na região Leste do Município há necessidade de implantar obras de infraestrutura sanitária que visem atender o bem-estar social e regional, principalmente no seu esgotamento sanitário;

Considerando os estudos e propostas para melhoria das conexões viárias e aprimoramento da infraestrutura básica da região que receberá o empreendimento, permitindo o aperfeiçoamento das condições de circulação de pedestres e veículos e garantindo assim sua acessibilidade e de seu entorno.

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

*a*  
*B*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O COMPROMISSÁRIO assume as seguintes obrigações:

- 1.1. Projetar e executar todas as obras de infraestrutura para implantação de uma via de acesso entre a rua projetada 01 do referido Loteamento e a rua José Poletini do bairro Jardim Europa, com 280,00 metros de extensão, com 14,00 metros de largura, destes 9,00 metros de leito pavimentado e 2,50 metros de passeio em ambos os lados, a ser implantada em área pública; (conforme projeto funcional nos anexos nº 01 e 02)
- 1.2. Projetar e executar todas as obras de infraestrutura para implantação da duplicação da avenida Expedido Quartieri, interligando a avenida existente no bairro Jardim Helena, a partir da rua Leonilda Maria Leonello até o trevo de acesso ao referido Loteamento, com 500,00 metros de extensão, com 25,00 metros de largura, destes 8,00 metros de leito pavimentado para cada via, 3,00 metros de passeio em ambos os lados e 3,00 metros de largura para o canteiro, a ser implantada em área a ser decretada de utilidade pública e desapropriada pelo Município; (conforme projeto funcional nos anexos nº 01 e 02)
- 1.3. Projetar e executar todas as obras de infraestrutura para implantação do trevo de acesso ao Loteamento e o trevo de acesso à via de interligação entre a avenida Expedito Quartieri e a via marginal a SP 147. Implantados em área a ser decretada de utilidade pública e desapropriada pelo Município; (conforme projeto funcional nos anexos nº 01 e 02)
- 1.4. Projetar e executar todas as obras de infraestrutura para implantação de uma via de acesso entre a avenida Expedito Quartieri e a via marginal a SP 147, com 500,00 metros de extensão, com 12,50 metros de largura, destes 8,00 metros de leito pavimentado, 2,50 metros de passeio de um lado e 1,50 metro de passeio do outro lado, a ser implantada em área a ser decretada de utilidade pública e desapropriada pelo Município; (conforme projeto funcional nos anexos nº 01 e 02)
- 1.5. Projetar, aprovar e implantar projeto arquitetônico para ocupação do empreendimento, nos lotes descritos abaixo contemplando as atividades residencial unifamiliar, residencial multifamiliar.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Das demais obrigações do COMPROMISSÁRIO:

- 2.1. Os projetos e serviços técnicos serão elaborados por profissionais habilitados sob inteira responsabilidade do COMPROMISSÁRIO;
- 2.2. Os projetos serão submetidos à análise do MUNICÍPIO para aprovação e licenciamento das obras;



**CLÁUSULA TERCEIRA** – As obrigações previstas neste instrumento serão cumpridas pelo COMPROMISSÁRIO nos seguintes prazos:

- 3.1. De 150 (cento e cinquenta) dias, para projetar e aprovar o item 1.4. da Cláusula Primeira;
- 3.2. De 24 (vinte e quatro) meses, para a conclusão das obras previstas nos itens 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. e 1.5., podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, a critério da Secretaria de Obras.

**CLÁUSULA QUARTA** – A expedição do Termo de Verificação de Obra (TVO) fica condicionada à conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, bem como das obras descritas neste Termo de Compromisso.

**CLÁUSULA QUINTA** – O MUNICÍPIO providenciará a declaração de utilidade pública dos imóveis necessários à implantação das vias, duplicação e trevos, bem como o ajuizamento das ações de desapropriação, cabendo ao COMPROMISSÁRIO efetuar o pagamento das quantias relativas às indenizações para imissão na posse pelo MUNICÍPIO.

**CLÁUSULA SEXTA** – Em garantia a execução das obras indicadas no presente termo de compromisso, o COMPROMISSÁRIO dá em hipoteca ao MUNICÍPIO, 40 (quarenta) lotes, que serão liberados mediante a assinatura de termo de vistoria e aceitação definitiva das obras de implantação do Loteamento, ou seja, a totalidade dos lotes das Quadras “U” e “V”.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – 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 OITAVA** – 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 NONA** – 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** – 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 PRIMEIRA** – 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 do COMPROMISSADO, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** -- A decisão que, na esfera administrativa, decretar a invalidação deste termo de compromisso e do ato de aprovação do loteamento indicará, de modo expreso, 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 TERCEIRA** – Este termo constitui título executivo extrajudicial e terá sua eficácia total condicionada à publicação na imprensa oficial.

O Compromisso é firmado pelos presentes, em duas vias, com 04 (quatro) páginas impressas somente no anverso e com 04 (quatro) anexos e com cópia para os signatários.

Mogi Mirim 15 de maio de 2022.

1º Cartório de Notas  
de Mogi-Mirim

1º Cartório de Notas  
de Mogi-Mirim

**VIDA DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Luis Eduardo Pissinatti

Paulo Henrique Ribeiro dos Santos

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**

Prefeito Dr. Paulo de Oliveira e Silva

**Secretário de Negócios Jurídicos**

Dr. Eliseu David Assunção Vasconcelos

**Secretário de Planejamento Urbano**

Arq. e Urb. Mário Marangoni Filho

**Secretário de Obras e Mobilidade Urbana**

Eng. Paulo Roberto Tristã

Gabinete do Prefeito

A(O) Termo de Compromisso

FOI PUBLICADA(O) em 10/06/22

NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO

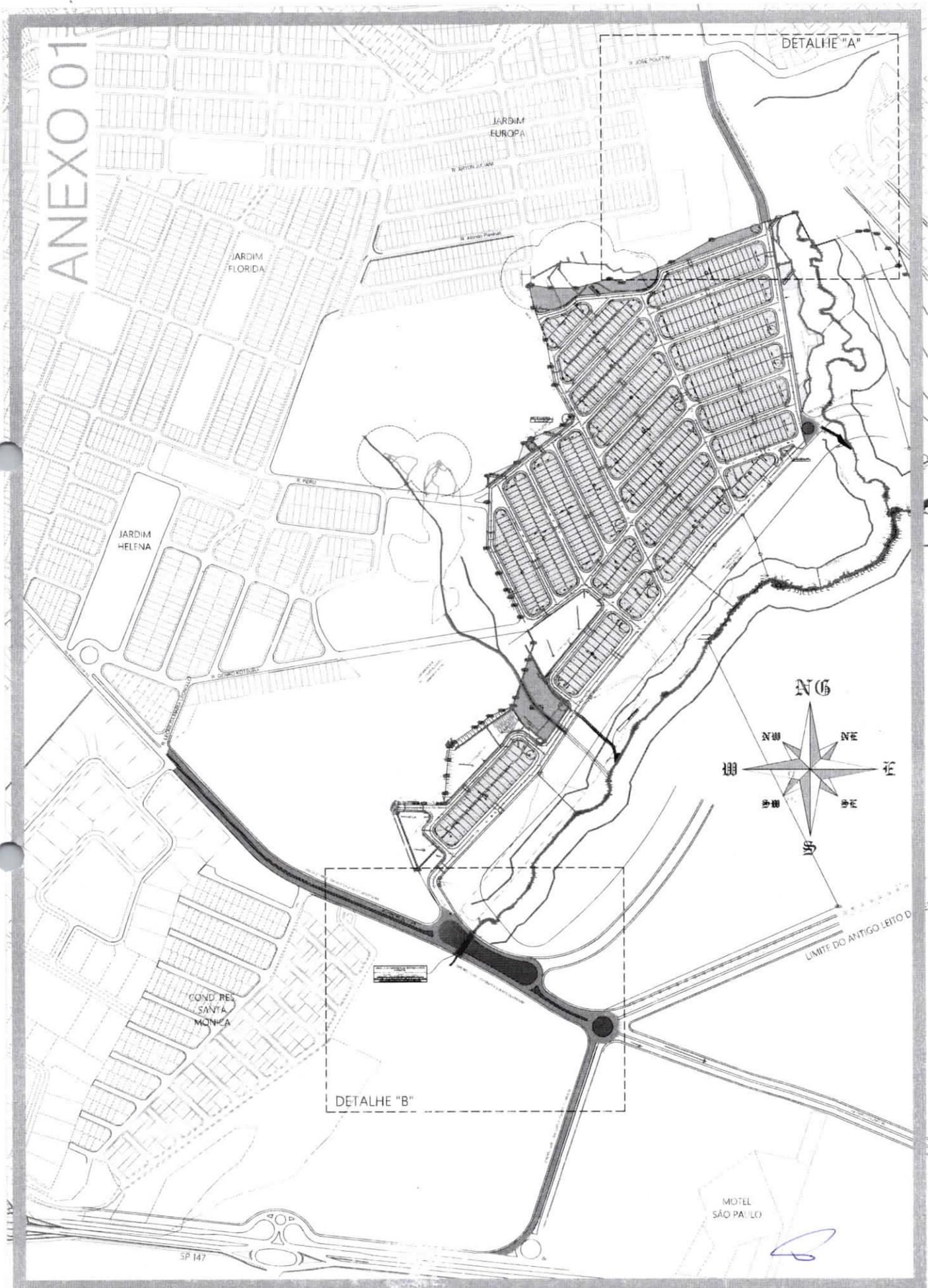
(JORNAL Oficial)

Testemunhas:

Nome - Bruno Tomaz Geraldo  
CPF - 386.937.268-82

Nome - Sebastião de Souza Montezani  
CPF - 172.708.978-24

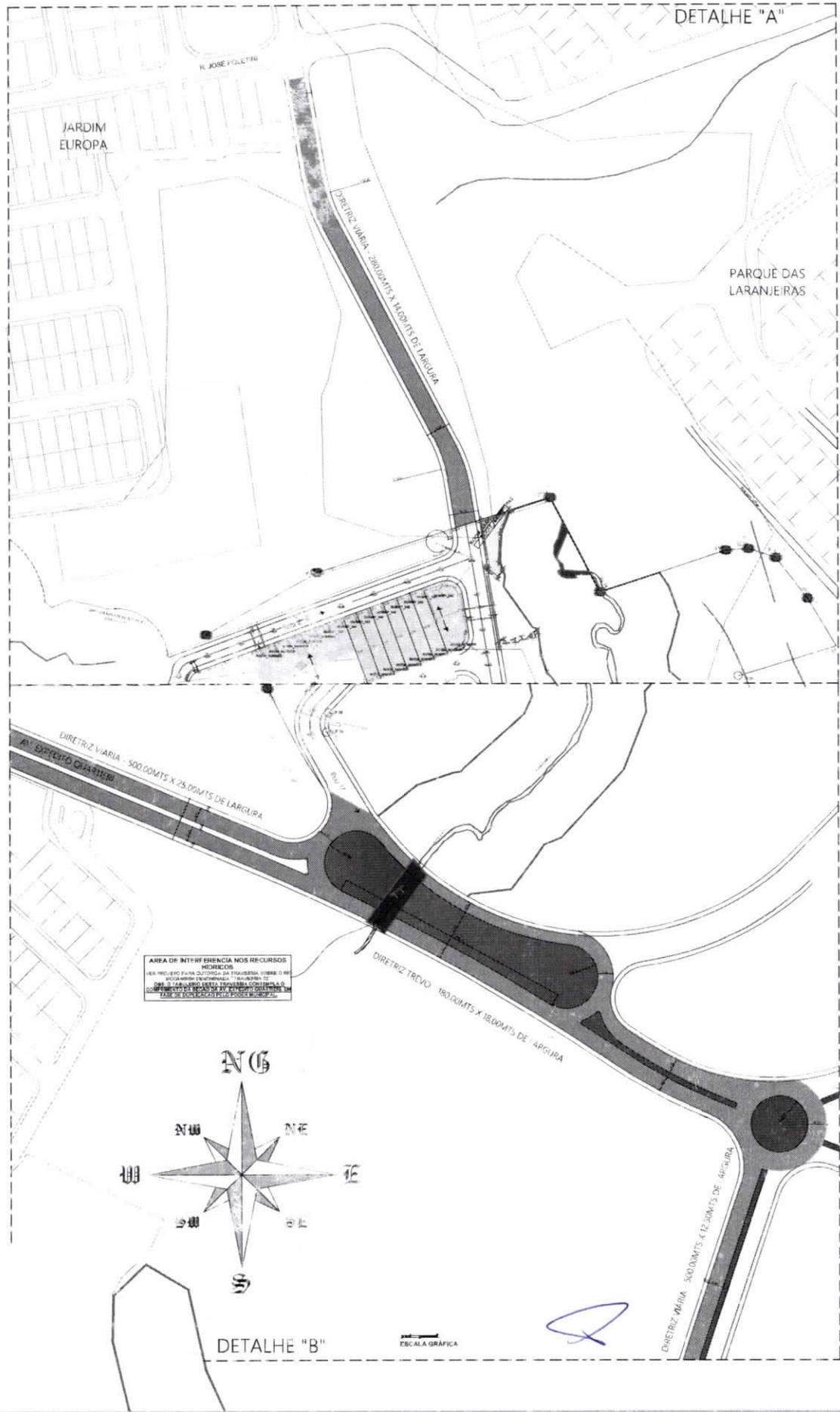
ANEXO 01



a  
B

9

# ANEXO 02





### ANEXO 03

**Os 587 Lotes descritos abaixo, receberão unidades habitacionais unifamiliares residenciais:**

Quadra A Lotes 2 ao 18  
Quadra A Lotes 21 ao 41

Quadra B Lotes 2 ao 21  
Quadra B Lotes 24 ao 43

Quadra C Lotes 2 ao 19  
Quadra C Lotes 22 ao 39

Quadra D Lotes 2 ao 17  
Quadra D Lotes 20 ao 35

Quadra E Lotes 2 ao 16  
Quadra E Lotes 19 ao 33

Quadra F Lotes 2 ao 14  
Quadra F Lotes 17 ao 29

Quadra H Lotes 3, 8 ao 13

Quadra I Lotes 2 ao 15  
Quadra I Lotes 18 ao 35

Quadra J Lotes 2 ao 20  
Quadra J Lotes 23 ao 40

Quadra K Lotes 2 ao 19  
Quadra K Lotes 22 ao 39

Quadra L Lotes 2 ao 18  
Quadra L Lotes 21 ao 37

Quadra M Lotes 2 ao 18  
Quadra M Lotes 21 ao 37

Quadra N Lotes 2 ao 18  
Quadra N Lotes 21 ao 37

Quadra P Lotes 2 ao 20  
Quadra P Lotes 23 ao 41

*Q*

*a*

*g*

5

*B*  
*C*



Quadra Q Lotes 2 ao 21  
Quadra Q Lotes 24 ao 44  
Quadra R Lotes 2 ao 23  
Quadra R Lotes 26 ao 47

Quadra S Lotes 2 ao 19  
Quadra S Lotes 24 ao 36

Quadra T Lotes 2 ao 10  
Quadra T Lotes 13 ao 20

#### **ANEXO 04**

**Os 196 Lotes descritos abaixo, serão contemplados para atividades Mistas:**

Quadra A Lotes 1, 19, 20 e 42

Quadra B Lotes 1, 22, 23 e 44

Quadra C Lotes 1, 20, 21 e 40

Quadra D Lotes 1, 18, 19 e 36

Quadra E Lotes 1, 17, 18 e 34

Quadra F Lotes 1, 15, 16 e 30

Quadra G Lotes 1 ao 11

Quadra H Lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7 e 14

Quadra I Lotes 1, 16, 17 e 36

Quadra J Lotes 1, 21, 22 e 41

Quadra K Lotes 1, 20, 21 e 40

Quadra L Lotes 1, 19, 20 e 38

Quadra M Lotes 1, 19, 20 e 38

Quadra N Lotes 1, 19, 20 e 38

Quadra O Lotes 1 ao 30

Quadra P Lotes 1, 21, 22 e 42

Quadra Q Lotes 1, 22, 23 e 45

*A*

*or*

*G*

6

*B*  
*E*



Quadra R Lotes 1, 24, 25 e 48

Quadra S Lotes 1, 20, 21, 22, 23 e 37

Quadra T Lotes 1, 11, 12 e 21

Quadra U Lotes 1 ao 12

Quadra V Lotes 1 ao 28

Quadra X Lotes 1 ao 38

*A* *ar*  
*g* *7* *B*