



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROJETO DE LEI Nº 121/2024

DISPÕE SOBRE AS ÁREAS DE USO COMUM DO LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO” E SOBRE A OUTORGA DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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 As áreas públicas de uso comum do povo e integradas à categoria de bens dominiais do Loteamento Urbano denominado “Residencial Village Casa do Campo”, descritas e caracterizadas na planta de aprovação do Loteamento objeto do Decreto nº 8.510, de 17 de dezembro de 2021, são objetos da concessão administrativa de uso autorizada pela presente Lei.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal, independente de licitação, autorizado a transferir o uso das áreas públicas, excluindo-se a Área Institucional, mediante outorga de concessão administrativa de uso, não onerosa e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO**, observadas as seguintes condições:

I - prazo máximo de 20 (vinte) anos, renovável por igual período mediante aprovação legislativa;

II - intransferibilidade da concessão no todo ou em parte;

III - imodificabilidade das áreas objeto da concessão.

Parágrafo único. Outorgada a concessão, fica a concessionária autorizada a manter fechado o loteamento e a controlar o ingresso de estranhos em suas dependências.

Art. 3º Fica absolutamente vedada a concessionária o fechamento de qualquer das áreas de uso institucional e verde aprovadas em loteamento em desacordo com o projeto de fechamento perimetral protocolado junto à Prefeitura sob nº 002629/2024.

Art. 4º As áreas públicas do sistema de lazer e as vias de circulação, que estão fechadas, foram definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e constituem objeto de outorga de que trata o art. 2º desta Lei.

Art. 5º A concessionária, às suas expensas, enquanto vigorar a concessão deverá:



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

I - guardar, conservar e aprimorar as áreas objeto da concessão;

II - urbanizar as áreas das praças, conforme projeto elaborado pela concedente;

III - recolher o lixo domiciliar e acondicioná-lo no local e nas condições indicadas pela concedente para sua regular coleta;

IV - manter fechados os acessos às áreas objeto da concessão, conforme projeto e orientação da concedente;

V - comunicar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de sua ocorrência, qualquer ato de esbulho ou turbação que tenha por objeto as áreas envolvidas pela concessão;

VI - permitir que os agentes públicos ingressem no loteamento para exercício normal de suas funções e fiscalização do cumprimento das condições da concessão;

VII - satisfazer todas as despesas com a lavratura e registro do contrato de concessão e sua renovação;

VIII - manter e promover, às suas expensas, durante o prazo de vigência do contrato a ser celebrado, todas as reparações necessárias nas benfeitorias porventura implantadas conforme projeto aprovado, notadamente no que se refere à manutenção da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede de água potável, rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública e energia elétrica.

Parágrafo único. Além do previsto nos incisos deste artigo, a concedente poderá, no contrato de concessão, estabelecer outras obrigações, deveres ou responsabilidades.

Art. 6º A concessão não libera a concessionária e seus associados de qualquer obrigação, dever ou responsabilidade a que devam observar em razão de medidas legais ou jurídicas.

Art. 7º Pelo descumprimento de qualquer das disposições desta Lei ou do contrato de concessão, será aplicada a pena de rescisão, integrando ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, todas as benfeitorias porventura efetuadas.

Parágrafo único. A pena a que se refere o *caput* deste artigo será aplicada depois de escoado o prazo de 30 (trinta) dias para a concessionária defender-se e de ter sido considerada culpada.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Art. 8º A concessão de uso outorgada e a manutenção do fechamento das áreas de que trata esta Lei poderão ser revogados a qualquer momento pelo Poder Executivo, se houver interesse público, sem implicar qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for, conforme previsto na Lei Complementar nº 304/2015.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 29 de novembro de 2024.


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº **121/2024**
Autoria: Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BENS IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E A ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL CASA DO CAMPO, PARA A CESSÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO".

Pelo presente instrumento, entre as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Doutor José Alves, 129, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.332.095/0001-89, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, casado, Médico, portador do R.G. nº 14.639.723-X e do C.P.F. nº 201.086.646-00, residente e domiciliado neste Município de Mogi Mirim, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO**, com sede nesta cidade, neste ato representada pela sua Presidente **MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO** já qualificada nos autos do Processo Administrativo nº 2629/2024, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Que, pela Lei Municipal [...], o Poder Executivo Municipal ora Concedente, ficou devidamente autorizado a celebrar **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO** com a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO**, ora Concessionária, para a cessão de áreas públicas do loteamento residencial "**VILLAGE CASA DO CAMPO**", excluindo-se a Área Institucional, descritas e caracterizadas na planta de aprovação do loteamento objeto do Decreto Municipal nº 8.510, de 17 de dezembro de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA

Que a Prefeitura de Mogi Mirim, ora Concedente, cede áreas de terreno que trata a cláusula primeira deste ajuste à **CONCESSIONÁRIA**, que destinam-se única e exclusivamente ao fechamento do loteamento e o controle de ingresso de estranhos em suas dependências.

CLÁUSULA TERCEIRA

A Concessionária se obriga, à suas expensas, e enquanto vigorar a presente concessão a:

I - guardar, conservar e aprimorar as áreas objeto da concessão;

II - urbanizar as áreas das praças, conforme projeto elaborado pela concedente;

III - recolher o lixo domiciliar e acondicioná-lo no local e nas condições indicadas pela concedente para sua regular coleta;



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

IV - manter fechados os acessos às áreas objeto da concessão, conforme projeto e orientação da concedente;

V - comunicar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de sua ocorrência, qualquer ato de esbulho ou turbação que tenha por objeto as áreas envolvidas pela concessão;

VI - permitir que os agentes públicos ingressem no loteamento para exercício normal de suas funções e fiscalização do cumprimento das condições da concessão;

VII - satisfazer todas as despesas com a lavratura e registro do contrato de concessão e sua renovação;

VIII - manter e promover, às suas expensas, durante o prazo de vigência do contrato a ser celebrado, todas as reparações necessárias nas benfeitorias porventura implantadas conforme projeto aprovado, notadamente no que se refere à manutenção da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede de água potável, rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública e energia elétrica.

Parágrafo único. A presente concessão não libera a Concessionária e seus associados do cumprimento de qualquer obrigação, dever ou responsabilidade a que devam observar, em razão de medidas legais ou jurídicas.

CLÁUSULA QUARTA

Os serviços serão executados sob a única e inteira responsabilidade da Concessionária, que arcará com os eventuais prejuízos que vier a ocorrer às áreas objetos da concessão, ao meio ambiente ou a terceiros, não prejudicando a comunidade e nem embaraçando o serviço público.

CLÁUSULA QUINTA

A Concessionária fica proibida a dar outra destinação às áreas em questão se não a que determina este Contrato, sob pena de imediata revogação pura e simples deste ato, sem prejuízo das demais penalidades legais.

CLÁUSULA SEXTA

Inobstante o disposto neste ajuste, fica à Concedente assegurado o direito de vistoriar a qualquer momento as áreas, independente de solicitação e prévia comunicação, denunciando eventuais falhas.

CLÁUSULA SÉTIMA

O prazo do presente contrato de concessão de uso é de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período mediante autorização legislativa, desde que haja interesse recíproco devidamente comunicado em expediente oficial, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA OITAVA



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

A concessão de que cuida o presente instrumento, será a título não oneroso e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO**, observadas as seguintes condições:

I – intransferibilidade da concessão no todo ou em parte;

II – imodificabilidade das áreas objeto da concessão.

CLÁUSULA NONA

Fica ressalvado à Concedente o direito de revogar a presente concessão no caso de descumprimento de qualquer das disposições da Lei ou deste Contrato de Concessão, com aplicação da pena de rescisão, integrando ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, todas as benfeitorias porventura efetuadas.

Parágrafo único. A pena a que se refere esta cláusula será aplicada depois de escoado o prazo de 30 (trinta) dias para a Concessionária defender-se e de ter sido considerada culpada.

CLÁUSULA DÉCIMA

Findo o prazo de 20 (vinte) anos e em não havendo interesse dos Contratantes em renovar o presente contrato, todas as benfeitorias existentes e introduzidas às áreas reverterão ao patrimônio público municipal da Concedente, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Em caso de dissolução da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO**, ora Concessionária, na vigência deste contrato, automaticamente dar-se-á sua imediata rescisão, revertendo ao patrimônio público municipal todas as benfeitorias introduzidas nas áreas públicas concedidas, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Obriga-se a Concessionária, a cumprir as determinações do Poder Público, quer Federal, Estadual ou Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Fica eleito o foro da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, como competente para dirimir todas as questões oriundas da execução do presente contrato com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação aplicável à espécie ou, em sua falta, pela Concedente, a seu critério e conveniência.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) laudas de igual teor e forma, impressas apenas no anverso, perante as testemunhas abaixo assinadas que a tudo presenciaram, para todos os fins e efeitos de direito.

Mogi Mirim, 29 de novembro de 2024.


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Concedente

MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO
Concessionária

TESTEMUNHAS:-

Mogi Mirim (SP), 10 de janeiro de 2024.

Ao

Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim – SP

Ref.: Processo Administrativo nº 12111/2020

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO, com foro e sede à Rua Garcia Novo, nº 54, Centro, na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP: 13.800-108, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ nº 53.425.776/0001-10, neste ato devidamente representada por seu Presidente, **MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG: 13.465.677-5 SSP/SP, CPF: 061.958.258-83, residente e domiciliada na Avenida José Gregório Bento, nº 601, Jardim Santa Madalena, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CEP: 13.842-120, em referência ao processo supracitado, vem solicitar a devida autorização municipal, nos termos da lei, para o fechamento com muros, alambrados e portaria com controle de acesso, do perímetro do loteamento residencial "Village Casa do Campo", devidamente aprovado pelo Decreto Municipal nº 8.510, de 17 de dezembro de 2021.

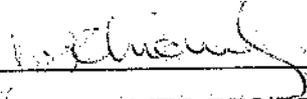
Esclarece que este Fechamento solicitado está delimitado conforme Planta do local anexada a este pedido, com trechos em alvenaria de bloco de concreto, gradil metálico e alambrado em tela galvanizada com mourões de concreto.

Também esclarecemos que o Fechamento pretendido não irá causar impactos negativos na região, uma vez que serão observadas todas as normas Municipais quanto à implantação das edificações, conservação e manutenção das áreas.



Por fim, solicitamos a devida Autorização para a implantação da Portaria sobre a Avenida 01, Pista Norte e Pista Sul.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.



ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE
CASA DO CAMPO.

MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO

Presidente

EMAIL - engenharia, planejamento@konstruenda.com.br

Ilustríssimo Senhor Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Mogi Mirim- SP

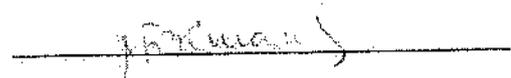


"ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO", regularmente constituída em Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 16 de Agosto de 2022, às 10h00, na rua Florianópolis, nº 98, Chácara do Ouro, Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, por meio de sua **Presidente MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG: 13.465.677-5 SSP/SP, CPF: 061.958.258-83, residente e domiciliada na Avenida José Gregório Bento, nº 601, Jardim Santa Madalena, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, CEP: 13.842-12, vem à presença de V.Sa., requerer seja processado o competente registro dos documentos abaixo elencados:

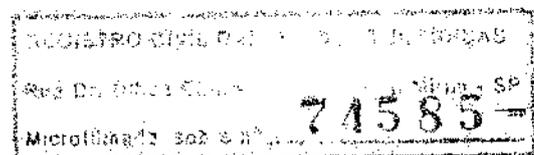
- a) ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE RERRATIFICAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VILLAGE CASA DO CAMPO"
- b) 1ª ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO

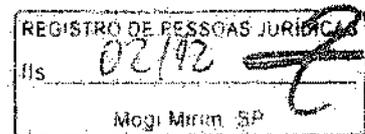
Nestes termos,
Pede e espera deferimento

Mogi mirim (SP), 12 de julho de 2023



MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO,





**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL
"VILLAGE CASA DO CAMPO"**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE RERRATIFICAÇÃO DO ESTATUTO
SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL "VILLAGE CASA DO CAMPO"**



DATA: 28 de Março de 2023.
HORA: 10:00 horas (dez horas)
LOCAL: Estrada Municipal MMR-049, Imóvel Itacolômi – Área A, no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

PRESENÇA:

Os **ASSOCIADOS PROPRIETÁRIOS**, e doravante assim designados: **CMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Florianópolis, nº 98, Chácara do Ouro - CEP.: 13.840-300, município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35232488761, em sessão de 12/02/2021, inscrita no CNPJ (MF) nº. 40.832.056/0001-27, neste ato devidamente representada nos termos de seu contrato social por **RICARDO AUGUSTO DE OLIVEIRA MANZOLI**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador o RG: 21.201.208-3 SSP/SP, CPF: 120.600.338-37, residente e domiciliado na Rua Eduardo Barizon, nº 70, Jardim Santa Mônica II, na cidade de Mogi Guaçu, estado de São Paulo, CEP: 13.844-355 e **MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG: 13.465.677-5 SSP/SP, CPF: 061.958.258-83, residente e domiciliada na Avenida José Gregório Bento, nº 601, Jardim Santa Madalena, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo. CEP: 13.842-120;

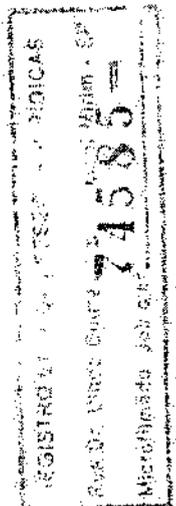
MESA:

Presidente: **MARIA FERNANDA BUENO CHIARELI ANTONIO**; Secretário: **RICARDO AUGUSTO DE OLIVEIRA MANZOLI**

ORDEM DO DIA:

(i) Discussão e votação para a retificação do endereço da sede da **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO** e ratificação das demais cláusulas do Estatuto Social dos Proprietários do Loteamento residencial "Village Casa do Campo";

DELIBERAÇÕES: Os **ASSOCIADOS FUNDADORES** decidiram, por

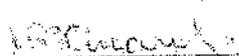




unanimidade de votos;

(i) Retificar o endereço da ASSOCIAÇÃO passando da Estrada Municipal MMR-049, Imóvel Itacolômi - Área A, no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo para a Rua Garcia Novo, nº 54, Centro, Mogi Mirim (SP), CEP: 13.800-108 e Ratificar as demais cláusulas do Estatuto Social da Associação.

ENCERRAMENTO: E por fim, a Presidente declara que as deliberações tomadas na Assembleia Geral em questão, observaram rigorosamente o quórum previsto no estatuto social, passando a palavra para quem quisesse se manifestar e, na ausência de manifesto, como nada mais havia para ser tratado, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a presente Assembleia Geral, determinando a mim, que servi como secretário, que lavrasse a presente ata e a levasse a registro junto aos órgãos públicos competentes para surtir os efeitos jurídicos necessários. A presente ata segue assinada por mim, pela Presidente e por todos os eleitos, como sinal de aprovação.



Maria Fernanda Bueno Chiareli Antonio
Presidente



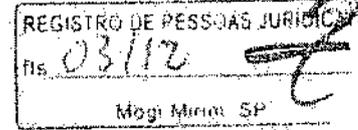
Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli
Diretor Tesoureiro



Bruno Franco de Almeida
Advogado
OAB/SP - 231.872



Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo

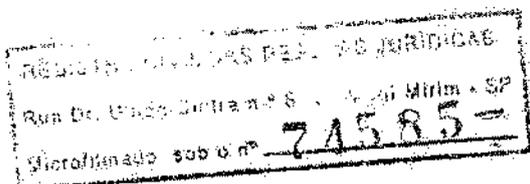


1ª Alteração do Estatuto Social da Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo.

Aos vinte e oito dias do mês de março de dois mil e vinte e três, os Associados da Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo reuniram-se em Assembleia Geral para deliberar quanto a alteração do endereço da sede da Associação.

Após posto em votação e aprovado por unanimidade, este Estatuto passa a ter a redação a seguir.

ESTATUTO SOCIAL



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village
do Campo



ÍNDICE

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADE;

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS;

CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES;

CAPÍTULO IV - DAS CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS;

CAPÍTULO V - DOS ORGÃOS DA ASSOCIAÇÃO;

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL;

CAPÍTULO VII - DAS ASSEMBLÉIAS;

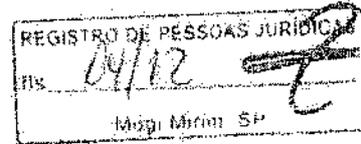
CAPÍTULO VIII - DOS BENS PATRIMONIAIS;

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.

CAPÍTULO I

M
f

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E FINALIDADE.

Artigo 1º. A "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO", é uma associação civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, fundada no dia 16 de Agosto de 2022.

Parágrafo 1º A condição de Associado é inerente àquele que adquirir o lote de terreno e/ ou casa, no Loteamento Residencial "Village Casa do Campo", por qualquer forma legal, inclusive por herança ou outro tipo de sucessão.

Parágrafo 2º A "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO", será doravante designada, neste Estatuto, simplesmente ASSOCIAÇÃO.

Artigo 2º A ASSOCIAÇÃO tem sua sede e foro na cidade e Comarca de Mogi Mirim, neste Estado de São Paulo, na Rua Garcia Novo, nº 54, Centro, CEP: 13.800-108, e se regerá pela legislação pertinente e pelo presente Estatuto.

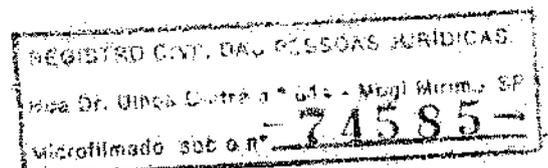
Artigo 3º O tempo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

Artigo 4º A ASSOCIAÇÃO tem por finalidade proporcionar aos Associados:

I. Além do objetivo de morar melhor, é propósito dos proprietários e, pois da presente Associação, formar neste local, uma comunidade sadia, onde seus moradores se tornarão uma grande família, inteirando-se e comungando objetivos semelhantes de paz, integração e fraternidade;

II. Promover a manutenção e melhoria do meio ambiente, inclusive no que tange ao ecossistema;

III. A fiscalização do cumprimento das disposições contidas na legislação pertinente, neste Estatuto e no Regulamento Interno do "Residencial Village Casa do Campo", que constituem parte integrante dos instrumentos originais de aquisição dos imóveis e áreas de uso comum;



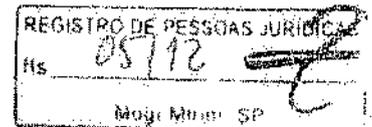


Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa
do Campo

Residencial Village
Casa do Campo

- IV. O zelo pelos direitos e deveres dos Proprietários e Moradores do "Residencial Village Casa do Campo", conforme descritos no Regulamento Interno;
- V. Apreciar previamente, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimos nos lotes, para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto;
- VI. A manutenção, conservação e melhoria de toda infraestrutura do loteamento, existente ou que venha a ser implantada;
- VII. Zelar pela guarda, conservação, reparação e administração dos bens de sua propriedade ou posse que sejam utilizadas em comum por seus Associados, consistente, dentre outras, da portaria, guaritas, grades, muros, áreas de lazer, paisagismo, etc...
- VIII. Promover, em face do interesse dos Associados, e mediante ingresso das contribuições extraordinárias, a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, tais como: novas portarias, instalações elétricas, paisagismos, rede subterrânea de utilidades (energia elétrica, iluminação pública e telefonia) e centro de lazer e, no caso de haver parceria com o poder público, a urbanização, vigilância, guarda e conservação de áreas verdes e institucionais a ele pertencentes;
- IX. O estudo e as soluções dos problemas relativos à melhoria e adaptação do ambiente urbano às aspirações comunitárias;
- X. O estabelecimento de convênios com o Poder Público, especialmente, a Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, visando à concessão administrativa de áreas públicas, assim como o auxílio nos serviços públicos existentes;
- XI. O desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, sociais, esportivas e de lazer, visando o incentivo do espírito de cooperação e bem estar da comunidade;
- XII. A prestação de serviços específicos, após estudos realizados por comissões específicas nomeadas pela Diretoria;

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



XIII. Zelar pelas áreas de uso comum e das instalações e equipamentos do "Residencial Village Casa do Campo", dentro das leis vigentes e complementares dos órgãos públicos, que são os efetivos responsáveis pela segurança pública.

Parágrafo Único: Para a realização dessas obras e serviços, a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários, mediante remuneração que com eles ajustar conforme contrato específico.

Artigo 5º A **ASSOCIAÇÃO** constitui-se por número limitado de Associados Proprietários, correspondentes à quantidade de lotes de terrenos do "Residencial Village Casa do Campo".

I. Considera-se unidade autônoma cada um dos lotes de terreno do "Residencial Village Casa do Campo", conforme projeto de loteamento aprovado e arquivado pela Prefeitura Municipal, qualquer que seja a sua medida original;

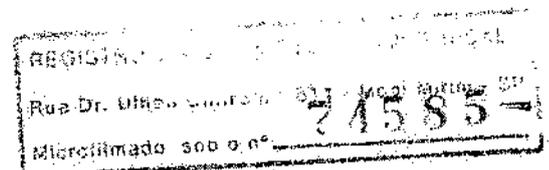
II. É considerado Associado Morador aquele que alugar (locatário) ou tiver sob comodato (comodatário), imóvel no "Residencial Village Casa do Campo";

III. Ainda que em locação ou comodato, a contribuição incidente sobre o respectivo lote é de exclusiva responsabilidade do Associado Proprietário, ainda que o contrato entre as partes prescreva o contrário;

IV. Todo Associado Proprietário ou Morador se obriga a conhecer e respeitar os Estatutos, o Regulamento Interno e acatar as resoluções das Assembleias e da Diretoria;

Artigo 6º A **ASSOCIAÇÃO** constitui-se de Associados Proprietários e Associados Moradores, que têm seu ingresso no quadro social mediante comprovação dos requisitos do artigo 5º e seus incisos.

Parágrafo Único: A condição de proprietário de imóvel, definida como unidade autônoma no artigo 5º e seu inciso 1º, será comprovada perante a **ASSOCIAÇÃO** pela exibição à Diretoria, do instrumento de aquisição, público ou particular, devidamente autenticado, além do fornecimento de ficha cadastral, inclusive quem será o titular do direito de voto.





Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



Artigo 7º São considerados dependentes dos Associados, os seus familiares e outras pessoas que com ele convivam permanentemente, cujos nomes devem constar da ficha cadastral, comunicadas as alterações sempre que houver.

Artigo 8º Os Associados e seus dependentes são responsáveis pelos danos que causarem à ASSOCIAÇÃO, ao "Residencial Village Casa do Campo" ou a terceiros, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.

Artigo 9º São direitos dos Associados Proprietários, quites com suas contribuições definidas no Capítulo IV:

I. Votar e ser votado;

II. Participar das Assembleias;

III. Assistir às reuniões da Diretoria e do Conselho Consultivo e Fiscal;

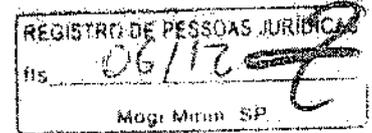
IV. Beneficiar-se, com seus dependentes, de todos os serviços, benfeitorias, instalações e promoções da ASSOCIAÇÃO, cumpridas eventuais contribuições estipuladas ou referendadas pela Diretoria;

V. Levar ao conhecimento da Diretoria, com pedido de providências por escrito, sugestões, críticas, reclamações e a constatação de irregularidades praticadas por terceiros;

VI. Examinar a qualquer tempo, com solicitação prévia e por escrito, os livros e arquivos da administração, solicitando esclarecimentos, sempre na presença de pelo menos um membro da Diretoria, na sede da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 10º São deveres dos Associados:

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa
do Campo



- I. Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto, o Regulamento das Restrições de Uso e Aproveitamento dos Lotes, o Regulamento Interno e as Resoluções das Assembleias e da Diretoria;
- II. Pagar as contribuições de custeio e manutenção, ordinária e extraordinárias, estipuladas nos termos estatutários;
- III. Zelar pela conservação dos bens patrimoniais da ASSOCIAÇÃO e dos que estiverem sob sua administração, bem como influir para que os demais Associados o façam, ressarcindo os danos porventura causados por si, seus dependentes e convidados, regularmente apurados pela Diretoria;
- IV. Manter limpos os terrenos e obras, paralisadas ou não, sendo estas obrigatoriamente cercadas;
- V. Comunicar à Diretoria ou à Administração a venda, a promessa de venda ou qualquer forma de transferência a terceiros de imóvel de sua propriedade, sem prejuízo da quitação junto à Tesouraria de eventuais débitos, caso em que se obriga a declinar o nome do sucessor, sob pena de, a critério da Diretoria Executiva, continuar responsável pela contribuição.

Artigo 11º Caso o Associado alugue ou empreste o imóvel de sua propriedade, deverá constar a respectiva cláusula de sub-rogação dos direitos apontados no inciso IV do artigo 9º, e dos deveres elencados no artigo 10º e seus incisos, ao inquilino ou comodatário, obrigando-se a enviar cópia do documento à ASSOCIAÇÃO, permanecendo responsável pelos atos de seu sub-rogado e pelas contribuições devidas.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES.

Artigo 12º O Associado proprietário ou Morador que infringir as normas estabelecidas, estará sujeito às seguintes penalidades:





Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa
do Campo



I. Advertência por escrito, no máximo, 02 (duas) vezes;

II. Multa pecuniária de 01 (uma) a 10 (dez) vezes o valor da contribuição de custeio e conservação vigente à época da infração.

Artigo 13º A aplicação das penalidades é de competência da Diretoria e será levada ao conhecimento do infrator através de carta assinada pelo Diretor presidente ou sob sua delegação, com contra recibo, ou por meio do Cartório de Títulos e Documentos.

Artigo 14º A pena será aplicada conforme a gravidade da falta praticada e dos antecedentes do infrator, de acordo com definição da Diretoria.

Artigo 15º A multa pecuniária será recolhida à tesouraria da ASSOCIAÇÃO pelo responsável, juntamente com a próxima contribuição de custeio e manutenção.

Artigo 16º Poderá o infrator recorrer da aplicação de penalidade, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

Parágrafo 1º No caso da penalidade prevista no inciso II do artigo 12º, eventual recurso só será recebido pela Diretoria após o recolhimento da multa à Tesouraria da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo 2º Acolhidas as razões do recurso, para os casos dos incisos I e II do artigo 12º, as penalidades impostas serão anuladas e, para o caso do inciso II do mesmo artigo, será devolvida ao Associado a importância recolhida, dentro de 02 (dois) dias úteis do deferimento do recurso.

Artigo 17º Também dos atos da Diretoria Executiva caberá aos Associados, recursos para o Conselho Consultivo em primeira instância e, para a Assembleia Geral, em segunda e última instância.

CAPÍTULO IV

DAS CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS.

↑

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa

do Campo



Artigo 18º Os Associados e Contribuintes se obrigam ao pagamento de contribuição mensal para o custeio e manutenção da Associação e suas atividades afins, de caráter ordinária, fixada anualmente pela Diretoria, justificadamente e, extraordinária conforme finalidade específica, ambas referendadas pela Assembleia, bem como de eventuais taxas de penalidades decorrentes de infrações.

Artigo 19º A cada lote corresponderá uma contribuição mensal.

Parágrafo 1º A contribuição, prevista nos artigos 18 e 19, deverá ser paga através do sistema bancário ou de uma outra forma estabelecida pela Diretoria, com ciência aos Associados, até o dia 10 (dez) de cada mês, conforme seja fixado pela mesma.

Parágrafo 2º Após a data de vencimento, o pagamento será feito com acréscimo de multa de 2% (dois por cento) "pro-rata die", juros de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária, segundo aplicação do índice utilizado pelo TJSP (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), para correção dos débitos.

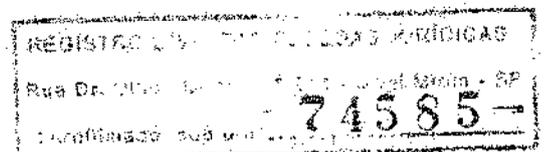
Parágrafo 3º Se houver necessidade de cobrança de contribuição em atraso, além dos encargos previstos no parágrafo anterior, incorrerá também o Associado faltoso no pagamento de honorários advocatícios no valor correspondente a 10% (dez por cento) do montante do débito se a solução for amigável, ou 20% (vinte por cento) se for via judicial.

Parágrafo 4º A renúncia de Associado a qualquer direito, serviço ou benefício, direto ou indireto, em hipótese alguma servirá como escusa ao seu dever de cumprir com suas obrigações estatutárias, especialmente de contribuir para o custeio previsto neste capítulo, haja vista os benefícios intrínsecos angariados pela unidade imobiliária em face dos serviços da Associação.

CAPÍTULO V

DOS ORGÃOS DA ASSOCIAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO.

Artigo 20º A ASSOCIAÇÃO é constituída dos seguintes órgãos:





Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



- I - Diretoria;
- II - Conselho Consultivo e Fiscal;
- III - Assembleia Geral.

Artigo 21º A Diretoria compõe-se de :

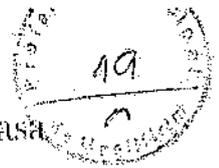
- I - Presidente;
- II - Vice-Presidente;
- III - Diretor Secretário;
- IV - Diretor Tesoureiro e;
- V - Diretor de Meio Ambiente.

Artigo 22º Excepcionalmente e em razão da implantação da infraestrutura e dos serviços previstos neste estatuto, a **CMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, por meio de seus representantes legais, será a responsável pela administração da **ASSOCIAÇÃO** até a realização da Assembleia Geral que se dará em até **03** (três) meses, contados da data da postagem de carta registrada informando aos Associados Titulares a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento, na qual serão eleitos os membros da Diretoria, do Conselho Consultivo e Fiscal, administrando interesses comuns, com mandato de duração de **02** (dois) anos, podendo ser reeleitos, por uma vez consecutiva, para o mesmo cargo.

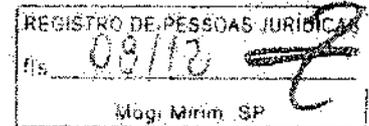
Artigo 23º As funções diretivas serão desempenhas graciosamente.

Artigo 24º Compete à Diretoria, coletivamente:

- I. Exercer a administração da **ASSOCIAÇÃO** de acordo com os termos deste Estatuto Social;
- II. Aplicar aos Associados as penalidades previstas neste Estatuto;
- III. Contratar empregados e serviços, especialmente a empresa administradora, fixando-lhes a remuneração de acordo com o salário base da categoria e condições de mercado, ficando vedada a contratação, com vínculo empregatício, de Associados e seus dependentes;
- IV. Autorizar, mensalmente, despesas extras até o valor correspondente a 100 (cem) salários mínimos, exceto em casos de emergências, com referendo da Assembleia Geral;



Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



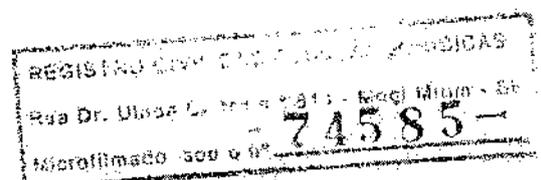
- V. Realizar investimentos e melhorias, após prévia aprovação da Assembleia, quando o custo do orçamento respectivo ultrapassar o valor previsto no inciso anterior;
- VI. Resolver os casos omissos neste Estatuto e propor à Assembleia as modificações que se fizerem necessárias;
- VII. Nomear comissões especiais, com as respectivas atribuições e cobrar-lhes as providências;
- VIII. Designar substituto a Diretor que fique impedido, haja renúncia ou, seja destituído da função.

Artigo 25º A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, com a maioria de seus membros ou, extraordinariamente, sempre que se fizer necessário.

Artigo 26º Será destituído o membro da Diretoria que, sem justa causa, não comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas ou 06 (seis) alternadas.

Artigo 27º Ao Presidente compete:

- I. Representar a **ASSOCIAÇÃO**, judicial ou extra judicialmente;
- II. Convocar e presidir, sempre com a neutralidade necessária, as reuniões da diretoria e assembleias gerais, exceto em casos em que esteja em situação de impedimento ético para presidi-las, quando então deverá ser nomeado um dos presentes a fazê-lo;
- III. Solucionar os casos de urgência e que fujam da esfera meramente administrativa, submetendo-se, a seguir, à aprovação da Diretoria;
- IV. Assinar, com o Tesoureiro, os cheques e documentos relativos à movimentação financeira e contratações que importem em responsabilidade pecuniária, na aquisição ou alienação de bens e serviços;
- V. Apresentar, anualmente, à Assembleia, exposição das atividades e prestação de contas;
- VI. Convocar o Conselho Consultivo e Fiscal, quando for necessário;
- VII. Executar ou mandar executar e fazer cumprir suas próprias decisões e, quando for o caso, as deliberações da Diretoria, do Conselho Deliberativo, da Assembleia geral e, com prioridade, os dispositivos do presente Estatuto;
- VIII. Outorgar procuração "ad-judicia" para advogado desempenhar a defesa dos interesses da Associação.





Associação dos Proprietários do Lotéamento Residencial Village Casa do Campo



Artigo 28º O Presidente disporá de uma verba equivalente ao valor da contribuição mensal de custeio e manutenção, mensalmente, a título de representação, sem necessidade de prestação de contas.

Artigo 29º Cabe ao Secretário:

- I. Organizar ou fazer organizar e, ter sob sua responsabilidade, os arquivos da **ASSOCIAÇÃO**;
- II. Redigir ou fazer redigir toda a correspondência, assinando-a quando lhe couber;
- III. Ter sob sua responsabilidade o Livro de Atas e;
- IV. Lavrar as atas de reuniões da diretoria e Assembleia Geral.

Artigo 30º Cabe ao Tesoureiro:

- I. Ter sob sua responsabilidade o livro caixa, o controle financeiro e o patrimônio da **ASSOCIAÇÃO**;
- II. Fazer arrecadar as contribuições mensais de custeio e manutenção, ordinária e extraordinária e demais rendas;
- III. Assinar com o Presidente os cheques e demais papéis relativos a movimentação financeira e contratações que importem em responsabilidade pecuniária, na aquisição ou alienação de bens e serviços;
- IV. Elaborar ou fazer elaborar balancetes mensais, o balanço anual e os inventários patrimoniais e cuidar das aplicações financeira juntamente com o Presidente e;
- V. Fazer ou cuidar que sejam feitos os pagamentos autorizados pela Diretoria.

Artigo 31º Cabe ao Diretor de Meio Ambiente:

- I. Promover por todos os meios possíveis, programas de desenvolvimento e conservação do meio ambiente em parceria com os órgãos ambientais, não se limitando a: DPRN, IBAMA, etc.;
- II. Fiscalizar, notificar as pessoas que infringem as normas ambientais estabelecidas no condomínio, e comunicar o ocorrido ao poder público para as providências;
- III. Promover a manutenção, conservação e limpeza das áreas comuns (parques, jardins e demais logradouros públicos do condomínio);
- IV. O Diretor de meio Ambiente deverá procurar desenvolver na mentalidade dos Associados, de seus familiares, como também, daqueles que trabalham no local, o interesse pelas plantas, árvores, pássaros e outros animais silvestres;

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS	
Nº	09/12
Mog: Mirim - SP	

- V. Contatar e recorrer aos préstimos dos técnicos dos órgãos ambientais, no sentido de verificar que tipo de plantas e árvores são mais adaptáveis ao solo local;
- VI. Programar de forma a articular com os Associados, o plantio de árvores e plantas que melhor se adaptem à região, destinadas a preservação ambiental das nascentes, com áreas especificadas para esse fim, nas praças, jardins, bosques e laterais de ruas e a via de entrada que dá acesso ao condomínio, preferencialmente com espécies nativas, entre elas, as mais raras e ameaçadas de extinção, mantendo o cuidando do réplante dessa flora específica;
- VII. Anualmente, na Semana da Árvore, divulgar entre os Associados, eventos de natureza ecológica para despertar na comunidade uma nova consciência entre adultos e crianças, aproveitando a época para fazer o plantio de mudas nos lugares destinados a esse fim, com maior número de crianças possíveis;
- VIII. Criar e promover anualmente, na primavera, uma competição da quadra e rua mais limpa, arborizada e florida do "Residencial Village Casa do Campo", oferecendo prêmios simbólicos às vencedoras, para despertar o interesse pela preservação da natureza.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL.

Artigo 32º O Conselho Consultivo e Fiscal é composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes eleitos pela Assembléia, para mandato igual ao da Diretoria.

Parágrafo 1º O presidente do Conselho é eleito pelos seus pares.

Parágrafo 2º As funções do Conselho serão exercidas gratuitamente.

Artigo 33º Compete ao Conselho Fiscal:

- I. Verificar a regularidade dos balanços, dos relatórios financeiros e da prestação de contas da ASSOCIAÇÃO, e apresentar anualmente parecer específico;
- II. Acompanhar periodicamente, a gestão financeira e patrimonial social;

REGISTRO CIVIL	14 - Mogi Mirim - SP
Nº de Inscrição	74585



Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



- III. Emitir parecer sobre qualquer matéria de interesse contábil e financeiro que lhe seja submetida pela Diretoria e;
- IV. Representar junto à Assembleia Geral contra quaisquer irregularidades que encontrar no desenvolver de suas atividades estatutárias;
- V. Designar substituto a Conselheiro que fique impedido, haja renúncia ou seja destituído da função.

Parágrafo 1º As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria simples de votos de seus membros, registradas em livro de ata.

Parágrafo 2º O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente, da Diretoria ou da Assembleia.

Artigo 34º O Conselho tem a função de consultivo, quando chamado pela Diretoria Executiva para opinar em matérias que esteja deliberando.

Artigo 35º Será automaticamente cassado o mandato do conselheiro que deixar de comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas ou 06 (seis) alternadas, sem justa causa, a critério do mesmo Conselho.

CAPÍTULO VII

DAS ASSEMBLEIAS.

Artigo 36º A Assembleia é o órgão soberano da ASSOCIAÇÃO, e compõe-se de todos os Associados no gozo de seus direitos, tendo a faculdade de resolver, dentro das leis vigentes e dos dispositivos estatutários, todos os assuntos referentes às atividades da ASSOCIAÇÃO e seus fins.

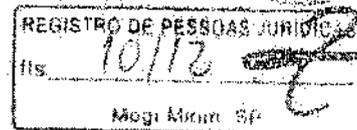
Artigo 37º A Assembleia reunir-se-á anualmente no primeiro trimestre do ano civil e, extraordinariamente, em qualquer época, quando convocada:

- I. Pela Diretoria, através do seu Diretor Presidente;



Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa

do Campo



- II. Pelo Conselho Fiscal, através da maioria de seus membros;
- III. Por requerimento mínimo de 1/5 (um quinto) dos Associados quites com suas obrigações, para tratar de assuntos de sua exclusiva competência, hipótese em que haverá necessidade do comparecimento de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seus subscritores.

Parágrafo 1º É matéria originária da Assembleia Geral Ordinária:

- I. Eleger os membros da Diretoria e Conselho Consultivo e Fiscal, quando for o caso;
- II. Aprovar a previsão orçamentária apresentada pela Diretoria.

Parágrafo 2º É matéria originária da Assembleia Geral Extraordinária:

- I. Destituição de membros da Diretoria e Conselho;
- II. Exclusão de Associado;
- III. Todos os demais assuntos não contemplados no parágrafo anterior.

Artigo 38º A convocação da Assembleia é feita por edital publicado em jornal local de grande circulação, ou por comunicado escrito com contra recibo e afixado na sede, designada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias contendo hora e local da primeira e segunda convocação, bem como sua ordem do dia.

Parágrafo Único - Quando se tratar de assembleia para eleição de seus membros diretores e conselheiros, para atender o disposto no Artigo 43, a convocação deverá ser feita com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

Artigo 39º Qualquer Assembleia instalar-se-á em primeira convocação, com 1/3 (um terço) dos Associados quites e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos após, com qualquer número de Associados quites.

Artigo 40º As deliberações da Assembleia serão tomadas pela maioria simples dos Associados quites presentes, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados.

Parágrafo 1º Serão aceitos votos através de procuração específica, desde que cada procurador represente apenas um associado;





Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



Parágrafo 2º O Associado Morador terá direito a voto em Assembleia, desde que munido de procuração específica concedida pelo respectivo Associado Proprietário;

Parágrafo 3º As deliberações da Assembleia obrigará a todos, presentes e ausentes, e somente poderão ser anuladas ou alteradas por outra Assembleia Geral com quórum igual ou superior.

Artigo 41º O Associado terá direito a um voto para cada unidade imobiliária que detiver no loteamento "Residencial Village Casa do Campo".

Artigo 42º As eleições para Diretoria da ASSOCIAÇÃO realizar-se-ão de dois em dois anos, a contar da data de sua fundação, prazo este considerado o mesmo do mandato, nos moldes do que dispõe o Artigo 37º, onde serão votadas chapas completas para Diretoria e Conselho Consultivo e Fiscal para o próximo biênio.

Parágrafo Único - Não havendo chapas inscritas para concorrer às eleições, o mandato que está se expirando, fica prorrogado por mais 90 (noventa) dias, devendo-se fazer a convocação de uma nova Assembleia dentro daquele período.

Artigo 43º As chapas concorrentes à Diretoria e Conselho Consultivo e Fiscal, deverão efetuar seu registro na secretaria da ASSOCIAÇÃO, ou enviar correspondência registrada ao Presidente, com até 05 (cinco) dias antes da data das eleições, através de documento onde manifestem a intenção de concorrer, devidamente assinada por todos os candidatos.

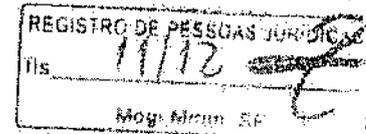
Artigo 44º A apuração será iniciada logo após o término da votação, sendo processada, em público, pela mesa que a presidiu, no local da votação.

Parágrafo Único - O voto poderá ser secreto e depositado em urna lacrada ou aberto, a critério da Assembleia Geral.

Artigo 45º A posse da chapa vencedora será feita pelo Presidente da Assembleia, imediatamente após a proclamação do resultado, por termo na própria ata da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII

Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa
do Campo



DOS BENS PATRIMONIAIS.

Artigo 46º O patrimônio da ASSOCIAÇÃO é constituído:

- I. De bens móveis e imóveis que possui ou que venha a possuir;
- II. Das contribuições dos Associados;
- III. De Subvenções, legados, doações, etc;
- IV. Das rendas patrimoniais e;
- V. Dos resultados de atividades diversas.

Artigo 47º Em caso de dissolução da ASSOCIAÇÃO, conforme estabelece o Artigo 61 do Código Civil Brasileiro, apurado o resultado líquido de seu patrimônio, será destinado a entidade de fins não econômicos, assim designada pela Assembleia Geral, que deliberar sobre a dissolução.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS.

Artigo 48º Os Associados não respondem solidária ou subsidiariamente pelas obrigações que a Diretoria e seus representantes contraírem em nome da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Único – Os diretores responderão civil e criminalmente por culpa, excesso de mandato ou qualquer ato ilícito que permitirem ou realizarem, contra os interesses sociais.

Artigo 49º Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria “ad referendum” da Assembleia.





Associação dos Proprietários do Loteamento Residencial Village Casa do Campo



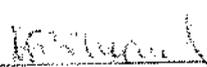
Artigo 50º As disposições deste Estatuto poderão ser reformuladas em sessões da Assembleia, por deliberação da maioria de 2/3 (dois terços) dos Associados quites presentes.

Artigo 51º A ASSOCIAÇÃO somente poderá ser dissolvida por deliberação de 2/3 (dois terços) dos Associados quites, em Assembleia convocada para tal fim.

Artigo 52º Fica eleito o foro da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que venha a se tornar, para dirimir toda e qualquer dúvida das questões resultantes nas relações aqui estipuladas, entre a ASSOCIAÇÃO e os seus Associados.

Artigo 53º Fica autorizado o registro do presente Estatuto Social junto ao cartório competente, para todos os fins e efeitos legais.

O presente Estatuto Social foi aprovado em Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 16 de Agosto de 2022.



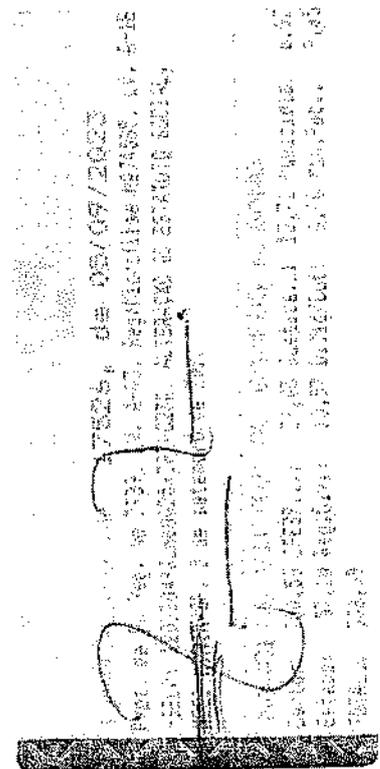
Maria Fernanda Bueno Chiareli Antonio
 Diretora Presidente



Ricardo Augusto de Oliveira Manzoli
 Diretor Vice-Presidente



Bruno Franco de Almeida
 Advogado
 OAB/SP: 231.872

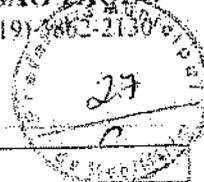




OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE MOGI MIRIM - SÃO PAULO

Rua Dr. Ulhoa-Cintra, nº 814 - Centro - Mogi Mirim-SP - CEP 13.800-061 - Fone (19) 3862-2130
E-mail: registroimoveis@rimogimirim.com.br

Walter Marques - Oficial



RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO DE PESSOA JURÍDICA Nº:017526

Apresentante: LETICIA ZULATO DA SILVA, CPF: 462.350.708-45

Partes.....: ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO

Título.....: ALTERAÇÃO SOCIAL -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima, em 11/08/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COMENTÁRIO	BASE CALC.	COBRANÇA	EMOL.	CUSTAS	TOTAL	SELO DIGITAL
Reg. No 2080, LV-A-03 Realidade/01mg/074555, LV-A-14	05/09/2023	ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL		CUSTAS INTEGRAIS	R\$ 200,50	R\$ 136,09	R\$ 336,59	1202204PJLM000259387VC23Q

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Emolumentos	R\$	200,50
Ao Estado	R\$	57,10
Ao SEFAZ	R\$	39,03
Ao Registro Civil	R\$	10,57
Ao Tribunal de Justiça	R\$	13,71
Ao Município	R\$	6,03
Ao Ministério Público	R\$	9,55
TOTAL	R\$	336,59
Valor Depositado.....	R\$	336,59

ORIGEM DOS DEPOSITOS

-Depósito no reingresso em DINHEIRO

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

MOGI MIRIM-SP, 05 de setembro de 2023

MARCELO VICTOR DE CAMPOS ALBANO - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1202204PJLM000259387VC23Q

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado

Data: _____

Ass.: _____

Nome: _____

End.: _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 53.425.776/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/09/2022
NOME EMPRESARIAL ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada		
LOGRADOURO R GARCIA NOVO	NÚMERO 54	COMPLEMENTO *****
CEP 13.800-108	BAIRRO/DISTRITO: CENTRO	MUNICÍPIO MOGI MIRIM
UF SP	TELEFONE (19) 3831-2127	
ENDEREÇO ELETRÔNICO LCAECI@HOTMAIL.COM		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/09/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/01/2024 às 10:47:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA SAÚDE
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSLADO
NOTA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MARIA FERNANDA BUENO CHIARELLI ANTONIO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1573362616



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
13465677 SSP/SP

CPF DATA NASCIMENTO
061.958.258-83 24/12/1961

FILIAÇÃO
JOSE DENAURY CHIARELLI

MARIA INES BUENO CHIARELLI

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
21

Nº REGISTRO VALIDADE Nº HABILITAÇÃO
02152631933 04/12/2012 14/02/1980

OBSERVAÇÕES

M. Chiarelli

PROBIDO PLASTIFICAR
1573362616

LICHA DATA EMISSÃO
MOGI GUACU, SP 06/12/2017

M. Chiarelli
Mônica Borges de Moraes Vieira Diretor Presidente do Dactan-SP
91831005791
SP880316713

SÃO PAULO



A Chefia de Gabinete

Processo Administrativo n.º 2.629/2024

Assunto: Aprovação de projeto de fechamento de loteamento

Trata-se de processo administrativo onde a Associação dos Moradores Residencial "Village Casa do Campo", solicita o fechamento do loteamento residencial, aprovado pelo Decreto Municipal 8.510/2021 e outros órgãos competentes, devidamente registrado na Matrícula 11.885 do Cartório de Registro local.

Frisa-se que o Decreto e a Matrícula não consta nos autos. Também não há informações se a infraestrutura do loteamento, constante no termo de compromisso, foi implantado, como obrigações do loteador.

Quanto a possibilidade legal do fechamento ela foi incluída na Lei Federal 6766/79 que incorporou nos loteamentos abertos, essa modalidade de "controle de acesso", através da lei nº 13.465 de 2017:

Art. 2. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM/SP

Paço Municipal - Rua Dr. José Alves, 129 - Centro - CEP 13.800-050

CNPJ 45.332.095/0001-89



§ 8º—*Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º—deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.*

Em âmbito municipal, em que pese essa questão não ter sido tratada no atual Plano Diretor do Município – Lei 363/2022, a lei municipal complementar 304/2015 não foi revogada e permanece em vigência, como diretriz legal, para a implantação de loteamentos fechados, que se dará por meio de outorga de permissão de uso, mediante autorização legislativa.

Nesse intento, para a decisão administrativa acerca do atendimento do pleito, se torna imprescindível que seja analisado tecnicamente o enquadramento do caso nos ditames da lei municipal 304/2015.

Nesse sentido, também cabe averiguar os pedidos constantes no requerimento, a saber:

- 1) que o fechamento se dará com trechos em alvenaria de bloco de concreto, gradil metálico e alambrado em tela galvanizada com



Secretaria de
Negócios Jurídicos

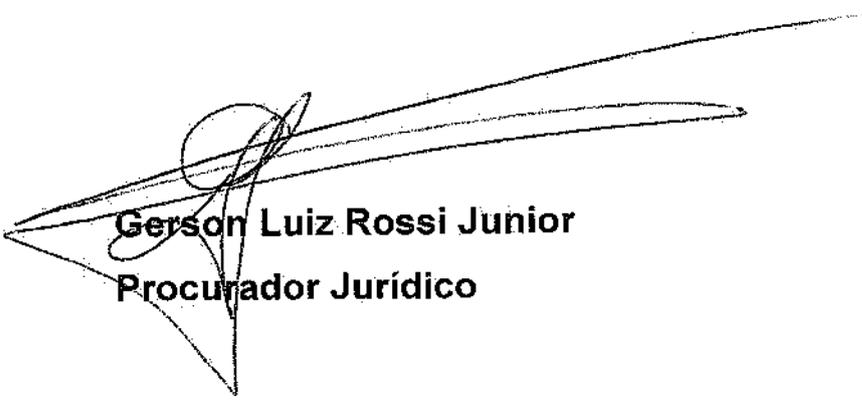
mourões de concreto, para posterior outorga mediante autorização legislativa.

2) e autorização para a implantação da portaria sobre a avenida 01, Pista Norte e Pista Sul.

Do ponto de vista jurídico, sobre a documentação apresentada, estatuto da associação dos moradores, registro e representação, estas encontram-se regular, para dar prosseguimento ao pleito.

É a análise técnica jurídica cabível, no caso.

Mogi Mirim, 25 de novembro de 2024.



Gerson Luiz Rossi Junior
Procurador Jurídico



TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS

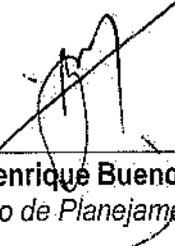
04 de junho de 2024

O Município de Mogi Mirim, através da Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CERTIFICA, a pedido da CMD EMPREENDIEMTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, através do processo nº 012111/2020, que o loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO", aprovado através do Decreto nº 8.510, de 17 de dezembro de 2021, teve os equipamentos urbanos e serviços obrigatórios executados conforme descritos no Decreto nº 8.510/2021.

Certifica ainda que, consta nos autos os pareceres das vistorias realizadas "in loco" para constatar a execução dos equipamentos urbanos e serviços obrigatórios e que, mediante Art. 618 do Código Civil, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança dos trabalhos executados, assim em razão dos materiais, como do solo.

NADA MAIS. É o que me cumpre certificar em virtude do pedido feito. Secretaria de Planejamento e Mobilidade Urbana da Prefeitura de Mogi Mirim.

Atenciosamente,


Luis Henrique Bueno Cardoso
Secretário de Planejamento Urbano

CNM: 120220.2.0111865-25

FICHA Nº

41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

MATRICULANº

111.885

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 52.19.26.0040.001.
 A gleba de terras designada por "SÍTIO ITACOLOMI - ÁREA A", resultante da unificação da "Área A" e "Eração B2", situada no imóvel denominado "ITACOLOMI" e "CACHOEIRA DE CIMA", na Estrada Municipal MMR-049, neste município, com a área de 64.269,705 m², com perímetro de 1.059,79 metros, assim descrita: "inicia-se no ponto 37 na confrontação com o Córrego dos Alves e Maria Marta Duprat Pisanelli e outros (mat. 13907); deste segue a montante do Córrego até o ponto 7 com azimute de 105°56'31" e distância de 10,61 metros; deste segue até o ponto 8 com azimute de 42°55'18" e distância de 11,51 metros; deste segue até o ponto 9 com azimute de 83°19'12" e distância de 9,30 metros; agora confrontando com o Córrego dos Alves e Murilo Avary de Campos e outros, (mat. 10.201); deste segue até o ponto 10 com azimute de 83°39'12" e distância de 0,14 metros; deste segue até o ponto 11 com azimute de 207°25'30" e distância de 9,48 metros; deste segue até o ponto 12 com azimute de 162°31'32" e distância de 1,42 metros; deste segue até o ponto 13 com azimute de 112°31'22" e distância de 6,35 metros; deste segue até o ponto 14 com azimute de 106°45'52" e distância de 12,96 metros; deste segue até o ponto 15 com azimute de 137°47'37" e distância de 14,91 metros; deste segue até o ponto 16 com azimute de 152°57'51" e distância de 19,95 metros; agora confrontando com Córrego sem denominação e José Eraldo Bulgarelli e outros (mat. 43289); deste segue até o ponto 17 com azimute de 168°28'42" e distância de 81,36 metros; deste segue até o ponto 18 com azimute de 163°48'05" e distância de 67,56 metros; deste ponto segue até o ponto 31 com azimute de 183°54'46" por uma distância de 154,450 metros, confrontando do ponto D ao ponto 31 com a margem esquerda do Córrego dos Alves e ávivas com Juvenal Bulgarelli e sua mulher Nazira Freitas Bulgarelli; deste ponto segue até o ponto 30 com azimute de 290°05'41" por uma distância de 41,910 metros; deste ponto segue até o ponto 29 com azimute de 291°31'47" por uma distância de 42,440 metros; deste ponto segue até o ponto 28 com azimute de 296°36'29" por uma distância de 26,720 metros; deste ponto segue até o ponto 27 com azimute de 296°36'29" por uma distância de 27,300 metros; deste ponto segue até o ponto 26 com azimute de 304°14'18" por uma distância de 25,220 metros; deste ponto segue até o ponto 25 com azimute de 306°15'44" por uma distância de 16,560 metros; deste ponto segue até o ponto 24 com azimute de 311°02'20" por uma distância de 16,560 metros; deste ponto segue até o ponto 23 com azimute de 316°37'36" por uma distância de 21,380 metros; deste ponto segue até o ponto 22 com azimute de 319°35'12" por uma distância de 17,080 metros; deste ponto segue até o ponto 20 com azimute de 326°36'13" por uma distância de 20,950 metros; do ponto 31 ao ponto 20 confronta com a Estrada Municipal; deste ponto segue até o ponto 21 com azimute de 350°05'39" por uma distância de 94,600 metros; deste ponto segue até o ponto 43 com azimute de 330°15'04" e distância de 65,18 metros; do ponto 20 ao ponto 43 confronta com a Estrada Municipal MMR-049 (Mogi Mirim); segue agora pela linha de divisa entre os municípios de Mogi Guaçu e Mogi Mirim; deste segue até o ponto 42 com azimute de 53°22'07" e distância de 102,05 metros; deste segue até o ponto 41 com azimute de 49°36'54" e distância de 13,11 metros; deste segue até o ponto 40 com azimute de 54°14'25" e distância de 13,15 metros; deste segue até o ponto 30 com azimute de 54°41'39" e distância de 61,54 metros; deste segue até o ponto 39 com azimute de 54°41'39" e distância de 17,56 metros; deste segue até o ponto 38 com azimute de 46°52'02" e distância de 13,04 metros; deste segue até o ponto 37, início e final do perímetro descrito com azimute de 44°49'51" e distância de 5,85 metros; do ponto 43 ao ponto 37 confronta com a Fração "B1", contendo uma casa de morada, uma casa de colono e outras benfeitorias. Proprietários: JOSÉ DEMAURY CHIARELLI, brasileiro, aposentado, RG. 7.386.545.X.SSP.SP,

Registro de Imóveis
Mogi Mirim
C/102

Secretaria Planejamento Urbano
Mogi Mirim

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serviços nº 12.032-0

111.865

CPF/MF 169.736.328.00, é sua mulher MARIA INÊS BUENO CHIARELLI, brasileira, aposentada, RG. 4.330.268/5.SSP.SP; CPF/MF 119.292.558.02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 5.515/77, residentes na Rua José de Paula, nº 308, centro, na cidade de Mogi Guaçu, SP. Registros anteriores: Matrícula 95.233, datada de 17 de Agosto de 2016, e Matrícula 104.167, datada de 12 de Abril de 2019, deste Registro. Mogi Mirim, 08 de Março de 2021. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues). - O Substituto do Oficial, *Geórgio Rodrigo dos Santos*. - Prot. 325.424, de 09/02/2022, Mic. 165.948 e Selo Digital 120220311000000234445522B.

AV. 01. Mogi Mirim, 08 de Março de 2022. A presente averbação é feita para ficar constando que, conforme AV. 03, na matrícula 95.232, datada de 08 de Setembro de 2021, deste Registro, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural - Sistema Ambiental Paulista - SIGAM: Número SICAR - SP: 35308050404064, e Número SICAR - Federal: SP-3530805-79F81RF50EB4D60A8913CDB57EA6677, conforme Certificado emitido em 20 de Agosto de 2021. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues). - Prot. 325.424, de 09/02/2022, Mic. 165.948 e Selo Digital 120220311000000234445522B.

AV. 02. Mogi Mirim, 08 de Março de 2022. A presente averbação é feita para ficar constando que: a) no imóvel objeto desta matrícula, foi demarcada com as áreas verdes destinadas a RESERVA LEGAL e Área de Preservação Permanente-APP, com 8.261,87 m², assim descrita: "inicia-se no ponto 37 na confrontação com Maria Marta Duprat e outros (mat. 13907); deste segue até o ponto 7 com azimute de 105°56'31" e distância de 10,61 metros; deste segue até o ponto 8 com azimute de 42°55'18" e distância de 11,51 metros; deste segue até o ponto 9 com azimute de 83°39'12" e distância de 9,30 metros; deste segue até o ponto 10 com azimute de 83°39'12" e distância de 0,14 metro; do ponto 10 confronta com propriedade de Maria Marta Duprat Pisanelli e outros (mat. 13907); segue agora confrontando com a margem esquerda do Córrego dos Alves, à montante do mesmo e em sua margem oposta com propriedade de Murilo Avari de Campos e outros (mat. 10201); deste segue até o ponto 11 com azimute de 207°25'30" e distância de 9,48 metros; deste segue até o ponto 12 com azimute de 162°31'32" e distância de 1,42 metros; deste segue até o ponto 13 com azimute de 112°31'22" e distância de 6,35 metros; deste segue até o ponto 14 com azimute de 106°45'52" e distância de 12,96 metros; deste segue até o ponto 15 com azimute de 137°47'37" e distância de 14,81 metros; deste segue até o ponto 16 com azimute de 152°57'51" e distância de 19,95 metros; deste segue até o ponto 17 com azimute de 168°28'42" e distância de 81,36 metros; deste segue até o ponto 18 com azimute de 163°48'05" e distância de 67,56 metros; do ponto 16 ao ponto 18 confronta com José Eraldo Bulgaralli e outros (mat. 43289); deste segue até o ponto 23 com azimute de 260°40'24" e distância de 43,23 metros; do ponto 18 ao ponto 23 confronta com a área englobada A; deste segue até o ponto 24 com azimute de 325°31'44" e distância de 18,51 metros; deste segue até o ponto 25 com azimute de 316°20'08" e distância de 16,67 metros; deste segue até o ponto 26 com azimute de 353°06'23" e distância de 35,98 metros; deste segue até o ponto 27 com azimute de 51°11'01" e distância de 23,49 metros; deste segue até o ponto 28 com azimute de 348°28'55" e distância de 65,16 metros; deste segue até o ponto 29 com azimute de 332°50'04" e distância de 10,15 metros; deste segue até o ponto 30 com azimute de 285°56'45" e distância de 57,77 metros; do ponto 23 ao ponto 30 confronta com a Área englobada A; deste segue até o ponto 39 com azimute

MAIRICULANº

111.885

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventia nº 12.022-0

CNM: P20220.2.0111885-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHANº

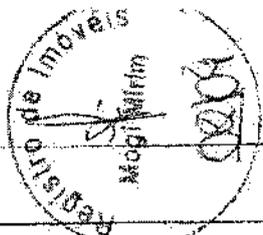
02

de 54°41'39" e distância de 17,56 metros; deste segue até o ponto 38 com azimute de 46°52'02" e distância de 13,04 metros; deste segue até o ponto 37, início e final do perímetro descrito com azimute de 44°49'51" e distância de 5,35 metros; do ponto 30 ao ponto 37 com a Área de Proteção Permanente (APP) da Fração B1, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Edson Luiz Mavetti Marchesi - CREA sob nº 0601185257, ART 28027230180846096; e b) encontra-se cadastrado no CAR - Cadastro Ambiental Rural (Sistema Ambiental Paulista - SIGAM) sob nº 35307060198066, de acordo com Certificado emitido em 14 de Setembro de 2015, conforme consta da AV. 01, na matrícula 65.962, datada de 29 de Janeiro de 2019, do CRI de Mogi Guaçu, SP, e AV. 01, na matrícula 104.167, datada de 12 de Abril de 2019, deste Registro. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - Prot. 325.424, de 09/02/2022, Mic. 165.948 e Selo Digital 1202203E1090000023448722H.

R. 03, Mogi Mirim, 07 de Abril de 2022, pelo Instrumento Particular de Contrato Social firmado na cidade de Mogi Guaçu, SP, em 26 de Novembro de 2020, devidamente registrado no JUCESP sob nº 3523248876-1, em 12 de Fevereiro de 2021, alterado pelo 1º Instrumento Particular de ratificação e consolidação de Contrato Social firmado em 30 de Março de 2022, devidamente registrado na JUCESP sob nº 82.146/22-6, em 06 de Abril de 2022, os proprietários JOSÉ DEMAURY CHIARELLI e sua mulher MARIA INÊS BUENO CHIARELLI, já qualificados, residentes na Avenida José Gregório Bento, nº 501, Jardim Santa Madalena, na cidade de Mogi Guaçu, SP, transmitiram a título de CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 270.000,00, à CMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na cidade de Mogi Guaçu, SP, na Rua Florianópolis, nº 98, Chácava do Ouro, inscrita no CNPJ/ME sob nº 40.832.056/0001-27, e NIRE nº 35232488761. A Escrevente, Jéssica Aparecida De Rieri (Jéssica Aparecida De Rieri) - Prot. 326.451, de 15/03/2022, Mic. 166.745 e Selo Digital 1202203E1000000022E007022H.

AV. 04, Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022. Procedeu-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 04 de Maio de 2022, constante da documentação para o registro do loteamento, a seguir registrado, para ficar constando que, as benfeitorias constantes da abertura dessa matrícula, correspondente a uma casa de morada com área de 269,69m², uma casa de colonos com 193,44m², e outras benfeitorias, sendo um estábulo com 153,65m² e um paiol com 21,53m², todos construídos anteriormente ao ano de 1965, foram TOTALMENTE DEMOLIDOS, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de Maio de 2022. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.64426/75-001, expedida em 11 de Maio de 2022, pela Secretaria da Receita Federal, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. A Escrevente Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Aline Cássia Diniz Fachinetti) - Prot. 328.837, datado de 27/05/2022, Mic. nº 178.040, e Selo Digital 1202203E10000000026167822V.

R. 05, Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022, Loteamento "RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO". Por requerimento da proprietária, CMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., datado de 04 de Maio de 2022, instruído com projeto



(Continuação verso)

333046

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serviços nº 32.022-0

CIM: 120220.2.0111005-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Decreto nº 8.510, de 17 de Dezembro de 2021 e pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROPH em 24/11/2020, conforme Certificação nº 361/2020, face o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 64.258,795m², foi loteado nos moldes da Lei 6.766, de 19/12/79, e demais disposições legais em vigor, sob a denominação de "RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO", dividido em 07 quadras e estas subdivididas em 136 lotes, que ocupam a área de 29.787,730m², área de sistema viário com 16.473,485m², área institucional com 3.484,840m² e sistema de lazer com 983,670m², área verde/app com 13.539,980m². Para a garantia da execução das obras de infraestrutura, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca ao Município de Mogi Mirim, 54 (cinquenta e quatro) lotes do referido loteamento, a saber: lotes nºs 01 ao 06, da Quadra "A", lotes 01 ao 07, da Quadra "P", lotes 01 ao 22, da Quadra "E", lotes 01 ao 19, da Quadra "G", sendo que o prazo para a execução dessas obras é de 48 (quarenta e oito) meses nos termos do cronograma e do inc. V, do art. 18 da Lei 6.766/79. A Escrevente Diniz Fachinetti) Aline Cássia Diniz Fachinetti) Prot. 329.877, datado de 27/05/2022, Mic. n.º 170.041, e Selo Digital 12022032100000026168122A.

R. 06. Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022. HIPOTECA. Pela Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada aos 08 de Junho de 2022, Livro 895, fls. 81/92, pelo 1.º Tabelião de Notas Local, a proprietária CND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO, acima registrado, estimadas em R\$ 1.768.630,00, que deverão estar concluídas no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, nos termos do cronograma e do inc. V, do art. 18 da Lei 6.766/79, deu em hipoteca de 1.º grau, ao MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, com sede nesta cidade, na Rua Dr. José Alves, nº 129, inscrito no CNPJ/MF 45.332.095/0001-89, os 54 (cinquenta e quatro) lotes do referido loteamento, a saber: lotes nºs 01 ao 06, da Quadra "A", lotes 01 ao 07, da Quadra "P", lotes 01 ao 22, da Quadra "E", lotes 01 ao 19, da Quadra "G", outras cláusulas e condições constam do título. O presente registro é feito nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73. A Escrevente Diniz Fachinetti) Aline Cássia Diniz Fachinetti) Prot. 329.709, datado de 23/06/2022, Mic. n.º 170.041, e Selo Digital 12022032100000026168122A.

AV. 07. Mogi Mirim, 09 de Agosto de 2022. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no item 53, letra "a", do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que os lotes resultantes do loteamento, objeto do R. 05, desta matrícula, foram matriculados, respectivamente, sob nºs 113.755 e 113.890, nesta data. A Escrevente Diniz Fachinetti) Aline Cássia Diniz Fachinetti) Prot. 329.709, datado de 23/06/2022, Mic. n.º 170.041, e Selo Digital 12022032100000026172922A.

Certifico e dou fé que a presente reprodução está conforme o original constante da matrícula nº 11885 foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGUSP, XV, 15, c').

Ao Oficial.....	R\$	42,24
Ao Estado.....	R\$	13,00
Ao IpeSP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil.....	R\$	2,12
Ao Trib. Just.	R\$	3,98
Ao Município.....	R\$	1,27
Ao Min. Púb.....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,85

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDAS POR VERBA.

Mogi Mirim-SP, 12 de junho de 2024.
Emitidas às 09:50:45 horas.



Guilherme Pedro da Silva
Escrivente Autorizado

Página: 0005/0005



Controle:

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

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

Seio digital
1202203C30000000375279246



Pedido de certidão nº: 158467



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATERICULAN^o

111.885

REGISTRO DE IMOVEIS

DA COMARCA DE MOGIMIRIM - S.P.

Codigo Nacional de Serventias n^o 12.022-1

CNPJ: 120220.2.0111665-25

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

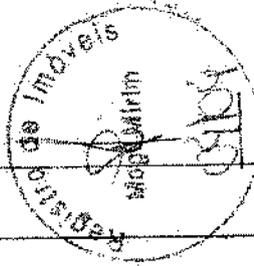
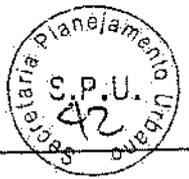
FICHAN^o

01

FICHA AUXILIAR DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE CASA DO CAMPO - MAT. 111.885

QUADRA "A"	MATERICULAS	LOTE 15	113.763	QUADRA "D"	MATERICULAS	LOTE 22	113.839
LOTE 01	113.755	LOTE 16	113.764	LOTE 01	113.811		
LOTE 02	113.756	LOTE 17	113.765	LOTE 02	113.812	QUADRA "F"	MATERICULAS
LOTE 03	113.757	LOTE 18	113.766	LOTE 03	113.813	LOTE 01	113.840
LOTE 04	113.758	LOTE 19	113.767	LOTE 04	113.814	LOTE 02	113.841
LOTE 05	113.759	LOTE 20	113.768	LOTE 05	113.815	LOTE 03	113.842
LOTE 06	113.760	LOTE 21	113.769	LOTE 06	113.816	LOTE 04	113.843
LOTE 07	113.761	LOTE 22	113.790	LOTE 07	113.817	LOTE 05	113.844
LOTE 08	113.762	LOTE 23	113.791			LOTE 06	113.845
LOTE 09	113.763	LOTE 24	113.792	QUADRA "E"	MATERICULAS	LOTE 07	113.846
LOTE 10	113.764	LOTE 25	113.793	LOTE 01	113.818	LOTE 08	113.847
LOTE 11	113.765	LOTE 26	113.794	LOTE 02	113.819	LOTE 09	113.848
LOTE 12	113.766	LOTE 27	113.795	LOTE 03	113.820	LOTE 10	113.849
LOTE 13	113.767	LOTE 28	113.796	LOTE 04	113.821	LOTE 11	113.850
LOTE 14	113.768	LOTE 29	113.797	LOTE 05	113.822	LOTE 12	113.851
		LOTE 30	113.798	LOTE 06	113.823	LOTE 13	113.852
QUADRA "B"	MATERICULAS	LOTE 31	113.799	LOTE 07	113.824	LOTE 14	113.853
LOTE 01	113.769	LOTE 32	113.800	LOTE 08	113.825	LOTE 15	113.854
LOTE 02	113.770			LOTE 09	113.826	LOTE 16	113.855
LOTE 03	113.771	QUADRA "C"	MATERICULAS	LOTE 10	113.827	LOTE 17	113.856
LOTE 04	113.772	LOTE 01	113.801	LOTE 11	113.828	LOTE 18	113.857
LOTE 05	113.773	LOTE 02	113.802	LOTE 12	113.829	LOTE 19	113.858
LOTE 06	113.774	LOTE 03	113.803	LOTE 13	113.830	LOTE 20	113.859
LOTE 07	113.775	LOTE 04	113.804	LOTE 14	113.831	LOTE 21	113.860
LOTE 08	113.776	LOTE 05	113.805	LOTE 15	113.832	LOTE 22	113.861
LOTE 09	113.777	LOTE 06	113.806	LOTE 16	113.833	LOTE 23	113.862
LOTE 10	113.778	LOTE 07	113.807	LOTE 17	113.834	LOTE 24	113.863
LOTE 11	113.779	LOTE 08	113.808	LOTE 18	113.835	LOTE 25	113.864
LOTE 12	113.780	LOTE 09	113.809	LOTE 19	113.836	LOTE 26	113.865
LOTE 13	113.781	LOTE 10	113.810	LOTE 20	113.837	LOTE 27	113.866
LOTE 14	113.782			LOTE 21	113.838	LOTE 28	113.867

(Continuado verso)

Proc. Adm. N^o 14/24Folha N^o 45

111.885

111.885

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
(Código Nacional de Serventuários nº 12.023-0)

111.885
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PICHIAN

017°

LOTE 25	113.868
LOTE 26	113.869
LOTE 27	113.870
LOTE 28	113.871
QUADRA "C" MATRÍCULAS	
LOTE 01	113.872
LOTE 02	113.873
LOTE 03	113.874
LOTE 04	113.875
LOTE 05	113.876
LOTE 06	113.877
LOTE 07	113.878
LOTE 08	113.879
LOTE 09	113.880
LOTE 10	113.881
LOTE 11	113.882
LOTE 12	113.883
LOTE 13	113.884
LOTE 14	113.885
LOTE 15	113.886
LOTE 16	113.887
LOTE 17	113.888
LOTE 18	113.889
LOTE 19	113.890

ÁREA INSTITUCIONAL I - 2.915,65M²

ÁREA INSTITUCIONAL II - 395,19M²

ÁREA INSTITUCIONAL III - 174,00M²

SISTEMA DE LAZER - 983,57M²

ÁREA VERDE - 13.539,98M²

OBS.: a) na área verde está localizada também a área de APP (8.261,87m²)
b) Existe na área verde uma faixa non edificandi*



Secretaria de
Planejamento Urbano



MOGI MIRIM
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

Folha nº 46

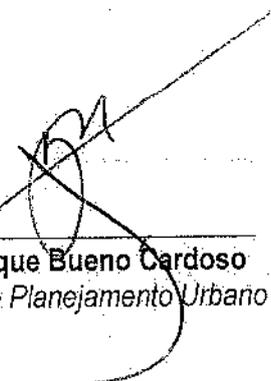
Mogi Mirim, 29 de novembro de 2024

Referente - Processo Administrativo: **002629/2024**

Da Secretaria de Planejamento Urbano
Ao Gabinete do Prefeito

Encaminho os autos com cópia do Termo de Verificação de Obras e a Matrícula do imóvel, em resposta ao despacho de folha nº35 da Secretaria de Negócios Jurídicos.

Para sequência e trâmite do processo.


Luis Henrique Bueno Cardoso
Secretário de Planejamento Urbano

no Expediente Registrado

De acordo, segue para demais providências

MM, 2 dezembro de 2024

Maria Helena Scudeler de Barros

MARIA HELENA SCUDELER DE BARROS
Secretária de Relações Institucionais
P.M.M.M.

LIDO EM SESSAO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM

02.12.2024

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redação
José de A. Kellias
Serviço Jurídico
Tribunais e Recursos

Diretor - Geral

VISTA

Aos 02 de Dezembro de 2024, faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi.....