



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## PROJETO DE LEI Nº 89 DE 2023

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A DESAPROPRIAR, AMIGAVELMENTE, ÁREA DE TERRENO QUE CONSTA PERTENCER MITURO MURAYAMA.**

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 Fica o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, autorizado a desapropriar, amigavelmente, a área de terreno que consta pertencer a **MITURO MURAYAMA**, localizada na Rua Sebastião Milano Sobrinho, Sítio São Gerônimo, Gleba “C”, neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

INCRA: 618.047.012.483-0  
Matricula nº 40.318

**ÁREA A DESAPROPIAR:** *Inicia-se na divisa entre as áreas de Mituro Murayama remanescente Gleba C2 e a Rua Sebastião Milano Sobrinho; daí deflete à esquerda e segue em curva a direita com raio de 42,19 e desenvolvimento de 42,88 metros, confrontando com a Remanescente C2; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 18,67 metros, confrontando com Mituro Murayama; daí deflete à direita e segue em curva com raio de 18,40 metros e desenvolvimento de 30,52 metros, confrontando com Remanescente Gleba C1; daí deflete à esquerda e segue em reta medindo 72,81 metros até o ponto inicial, confrontando com a Rua Sebastião Milani Sobrinho, encerrando uma área de 657,43 m<sup>2</sup>.*

Art. 2º A área de que trata a presente Lei será desapropriada para fins de interligação da Rua Sebastião Milano Sobrinho ao Anel Viário “Prefeito Jamil Bacar” e à Rodovia Franco Montoro, conforme consta dos autos do Processo Administrativo nº 8516/2021.

Art. 3º Os loteadores do Residencial Vila Toscana assumem a obrigação de custear os valores necessários à conclusão do processo de desapropriação e das obras viárias de que trata esta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 7 de agosto de 2023.

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

Projeto de Lei nº 89 de 2023  
Autoria: Prefeito Municipal



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

27

## DECRETO Nº 8.816

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE TERRENO QUE ESPECÍFICA.**

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais,

### DECRETA:-

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, a área de terreno que consta pertencer a **MITURO MURAYAMA**, localizada na Rua Sebastião Milano Sobrinho, Sítio São Gerônimo, Gleba "C"; neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

INCRA: 618.047.012.483-0

Matricula nº 40.318

**ÁREA A DESAPROPIAR:** *Iniciã-se na divisa entre as áreas de Mituro Murayama remanescente Gleba C2 e a Rua Sebastião Milano Sobrinho; daí deflete à esquerda e segue em curva a direita com raio de 42,19 e desenvolvimento de 42,88 metros, confrontando com a Remanescente C2; daí deflete à esquerda e segue em linha reta medindo 18,67 metros, confrontando com Mituro Murayama; daí deflete à direita e segue em curva com raio de 18,40 metros e desenvolvimento de 30,52 metros, confrontando com Remanescente Gleba C1; daí deflete à esquerda e segue em reta medindo 72,81 metros até o ponto inicial, confrontando com a Rua Sebastião Milani Sobrinho, encerrando uma área de 657,43 m<sup>2</sup>.*

Art. 2º A área de que trata o presente Decreto será desapropriada para fins de interligação da Rua Sebastião Milano Sobrinho ao Anel Viário "Prefeito Jamil Bacar" e à Rodovia Franco Montoro.

Art. 3º Os loteadores do Residencial Vila Toscana assumem a obrigação de custear os valores necessários à conclusão do processo de desapropriação.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

Prefeitura de Mogi Mirim, 10 de novembro de 2022.

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

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



Processo nº 008516/2021.

Requerente: Secretaria de Planejamento Urbano.

Assunto: Desapropriação de parte do imóvel objeto da Matrícula 40.318.

À Secretaria de Planejamento Urbano.

Senhor Secretário.

Cuida-se de pedido de autuação de processo para desapropriação de área do proprietário Espólio de Mituru Murayama, conforme manifestação fl. 06, da secretaria de planejamento tendo como finalidade a interligação da Rua Sebastião Milano Sobrinho ao acesso prefeito Jamil Bacar e a Rodovia Franco Montoro.

O presente processo já se encontra instruído, com Justificativa, Planta, Memorial Descritivo, (03) três avaliações e decreto de utilidade pública.

Desta forma, resta a importância do depósito, e quanto este assunto, deve-se registrar o andamento da Ação judicial processo 0000210-97.2021.8.26.0363, o qual está aguardando decisão do MM Juiz do feito sobre o pedido do Município, para que a empresa Valimog Empreendimentos Imobiliários Ltda, deposite o valor atualizado constante do TAC de R\$150.000,00. Valor este atualizado até 28/02/2023 de R\$238.984,52, documentos anexos.

Assim, encaminho o processo para ciência, e providências que entender necessárias.

Mogi Mirim, 22 março de 2023.

Meire Aparecida Arantes Vilela Ferreira  
Procuradora Jurídica – OAB/SP nº 115.388-B

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11104132



Verificar Autenticidade

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO  
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 061.XXX.XXX-77  
Nº do Registro: 000A113573**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: SI11104132I00CT001  
Data de Cadastro: 23/08/2021  
Data de Registro: 26/08/2021  
Tipologia: PúblicoModalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 25/08/2021

**3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE****3.1 Serviço 001**Contratante: Prefeitura Municipal de Mogi Mirim  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público  
Valor do Serviço/Honorários: R\$1,00CPF/CNPJ: 45.XXX.XXX/0001-89  
Data de Início: 27/08/2021  
Data de Previsão de Término:  
30/08/2021**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**CEP: 13800000 Nº: S N  
Logradouro: SEBASTIAO MILANO Complemento:  
SOBRINHO  
Bairro: JARDIM PLANALTO Cidade: Mogi Mirim  
UF: SP Longitude: Latitude:**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

Planta Planimétrica e memoriais descritivos a fim de decretar a área de utilidade pública, assino como Gerente da Secretaria de Planejamento Urbano da prefeitura de Mogi Mirim.

**3.1.3 Declaração de Acessibilidade**

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**3.1.4 Dados da Atividade Técnica**Grupo: PROJETO Quantidade: 1.498,540  
Atividade: 1.1.1 - Levantamento arquitetônico Unidade: metro quadrado**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11104132



Verificar Autenticidade

SI11104132I00CT001

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim

INICIAL

23/08/2021

### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO, registro CAU nº 000A113573, na data e hora: 23/08/2021 14:23:20, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento impresso em: 09/05/2023 às 07:56:03 por: siccau, ip 10.128.0.1.



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**Estado de São Paulo**

40  
2

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO**

---

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Título: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO – DESAPROPRIAÇÃO

Proprietário: ESPÓLIO DE MITURO MURAYAMA

INCRA : 618.047.012.483-0

Denominação: SÍTIO SÃO GERONIMO, GLEBA "C" –

Localização: RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO , MOGI MIRIM SÃO PAULO

Matricula nº 40.318

**GLEBA C**

Inicia-se na divisa entre as áreas de Mituro Murayama e Constel – Sociedade de Construção e Terraplenagem Ltda e a Rua Sebastião Milano Sobrinho daí segue em linha reta por uma distancia de 250,17 metros ; deflete a direita e segue em linha reta por uma distancia de 192,07 metros ambos confrontando ; com a Rua Sebastião Milano Sobrinho ; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distancia de 192,34 metros ,confrontando com Adolfo Lenzi ; deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distancia de 93,86 metros ; deflete a direita por uma distancia de 233,40 metros ambos confrontando com Mituro Murayama ; daí deflete a esquerda e segue por uma distancia de 20,00 metros confrontando com Constel – Sociedade de Construção e Terraplenagem Ltda, perfazendo uma área de 15.930,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA A DESAPROPIAR**

Inicia-se na divisa entre as áreas de Mituro Murayama remanescente Gleba C2 e a Rua Sebastião Milano Sobrinho daí deflete a esquerda e segue em curva a direita com raio de 42,19 e desenvolvimento de 42,88 metros , confrontando com a Remanescente C2 ; daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 18,67 metros confrontando com Mituro Murayama , daí deflete a direita e segue em curva com raio de 18,40 metros e desenvolvimento de 30,52 metros confrontando com Remanescente Gleba C1 , daí deflete a esquerda e segue em reta medindo 72,81 metros até o ponto inicial confrontando com a Rua Sebastião Milani Sobrinho , encerrando uma área de 657,43 m<sup>2</sup>

0



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**Estado de São Paulo**

43

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO**

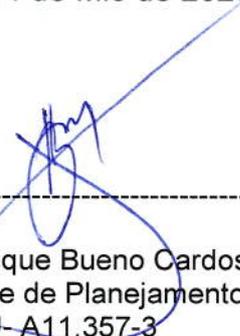
**REMANECENTE GLEBA C1**

Inicia-se na divisa entre Mituro Murayama e Constel – Sociedade de Construção e Terraplenagem Ltda e a Rua Sebatião Milano Sobrinho , daí segue em reta medindo 38,50 metros confrontando com a Rua Sebatião Milano Sobrinho ; deflete a esquerda e segue em curva com raio de 18,40 e desenvolvimento de 30,52 metros , confrontando com a Área desapropriada ; daí deflete a esquerda e segue em linha reta medindo 56,86 metros confrontando com Mituro Murayama , daí deflete a esquerda e segue em reta medindo 20,00 metros confrontando com a Constel – Sociedade de Construção e Terraplenagem Ltda até o ponto inicial , encerrando uma área de 1067,11 m<sup>2</sup> .

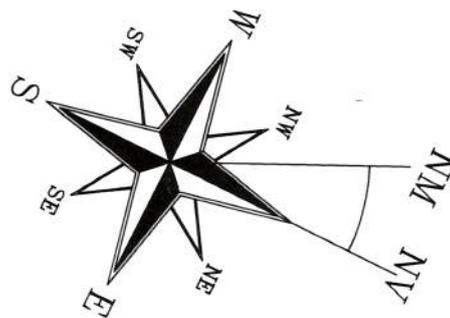
**REMANECENTE GLEBA C2**

Inicia-se na divisa entre a área desapropriada e a Rua Sebatião Milano Sobrinho daí segue em linha reta por uma distancia de 138,86 metros ; deflete a direita e segue em linha reta por uma distancia de 192,07 metros ambos confrontando ; com a Rua Sebastião Milano Sobrinho ; daí deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distancia de 192,34 metros ,confrontando com Adolfo Lenzi ; deflete a esquerda e segue em linha reta por uma distancia de 93,86 metros ; deflete a direita por uma distancia de 157,87 metros ambos confrontando com Mituro Murayama ; daí deflete a esquerda e segue em curva com raio de 42,19 metros e desenvolvimento de 42,88 metros confrontando com a Área desapropriada chegando ao ponto inicial , perfazendo uma área de 14.205,46 m<sup>2</sup>

Mogi Mirim, 04 de Mio de 2023

  
-----  
Luis Henrique Bueno Cardoso  
Gerente de Planejamento  
CAU- A11.357-3

  
-----  
Prefeitura Municipal de Mogi Mirim  
CNPJ- 45.332.095.0001-89



318  
TMO  
15.930,00 M2

ADOLFO LENZI  
192,34

192,07  
RUA SEBASTIÃO MILANO SOBRINHO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI-MIRIM  
Administração de 2013 a 2016

## DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Local: GLEBA "C" SÍTIO SÃO GERONIMO OU LAVAPÉS  
BAIRRO JARDIM PLANALTO, MOGI MIRIM SÃO PAULO  
Matricula: Nº 40.318  
Incrá: Nº 618.047.012.483-0  
Proprietário: MITURU MURAYAMA

Prefeito <b>PAULO DE OLIVEIRA E SILVA</b>	Gerente Planejamento Urbano <b>ARQ. MARIO MARANGONI FILHO</b>	Escala: 1:500	Folha: FOLHA 1
	Secretaria de planejamento urbano <b>LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO</b>	Processo nº: 8516/2021	DATA 04/05/2023
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	Desenho <b>Luis Aparecido Finoti</b>	Áreas: vide projeto	



IMOBILIÁRIA MARCILIANO LTDA.  
CNPJ – 73.919.318/0001-44  
Rua Marciliano, 236 – Centro – Mogi Mirim/SP  
19-3806-4641  
www.imobiliariamarciliano.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### REQUERENTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM/SP  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Atendendo solicitação verbal, o laudo de avaliação de imóvel foi elaborado considerando: localização, topografia, infraestrutura do local, tipo do imóvel, situação do mercado imobiliário atual.

### DADOS DO IMÓVEL:

Cidade/Estado	Mogi Mirim/São Paulo.
Denominação	Sítio São Gerônimo – Gleba C
Endereço	Rua Sebastião Milano Sobrinho
Tipo de Imóvel	Parte de uma gleba com formato irregular(Conforme desenho em anexo)
Número do Incri	618.047.012.483-0(origem)
Matricula Número	40.318(origem)

### MEDIDAS DO IMÓVEL:

Área Total do Terreno	657,43m <sup>2</sup>
Valor do metro quadrado	R\$180,00(Cento e oitenta reais)

### VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO PARA VENDA

**R\$118.337,40(CENTO E DEZOITO MIL, TREZENTOS E TRINTA E SETE REAIS E QUARENTA CENTAVOS )**

Mogi Mirim, 11 de Julho de 2023.

Benedito Donizete dos Santos

CPF: 777.487.608-10

Corretor de Imóveis

CRECI - 46.710

IMOBILIARIA MARCILIANO LTDA.

CRECI-SP n° 13.926-J.

Benedito Donizete dos Santos

CPF n° 777.487.608-10.

RG n° 9.896.991-2-SSP/SP.

CRECI-SP n° 46.710-F



## GERALDO LEITE IMÓVEIS

CreCI nº 47.307-4 – Insc. Municipal 145.000.044  
Rua: Marciliano, nº 247 – Centro – Mogi Mirim – SP – CEP 13.800-012  
Tel. 3806-2865 / 3862-2865  
E-mail: [geraldoleiteimoveis@uol.com.br](mailto:geraldoleiteimoveis@uol.com.br)

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIXAÇÃO DE VALOR DE VENDA.

A pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM (Secretaria de Planejamento Urbano)**, nesta data, procedi avaliação do imóvel descrito abaixo:

#### DESCRIÇÃO

**LOCAL DO IMÓVEL:** MOGI MIRIM, ESTADO DE SÃO PAULO.

**ENDEREÇO:** RUA SEBASTIÃO MILANO  
SOBRINHO.

**DENOMINAÇÃO:** SÍTIO SÃO GERONIMO –  
GLEBA C

**TIPO DO IMÓVEL:** PARTE DE UMA GLEBA COM  
FORMATO IRREGULAR

**INCRA:** 618.047.012.483 (ORIGEM)

**MATRICULA:** 40.318 (ORIGEM)

Geraldo D. Leite  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 47.307-F

**FINALIDADE:** DESAPROPRIAÇÃO

D. Leite  
de Imóveis  
47.307-F



**GERALDO LEITE IMÓVEIS**

Creci nº 47.307-4 – Insc. Municipal 145.000.044  
Rua: Marçiliano, nº 247 – Centro – Mogi Mirim – SP – CEP 13.800-012  
Tel. 3806-2865 / 3862-2865  
E-mail: [geraldoleiteimoveis@uol.com.br](mailto:geraldoleiteimoveis@uol.com.br)

**ÁREA DO TERRENO: 657,43 METROS QUADRADOS.**

**VALOR DO METRO QUADRADO: R\$ 200,00.**

**VALOR DA ÁREA AVALIADA: R\$ 131.486,00**

D. Leite  
de Imóveis  
47.307-F

Feitas as considerações acima e de acordo com o mercado imobiliário atual, avalio o referido imóvel no valor de R\$ 131.486,00 (CENTO E TRINTA E UM MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS).

Mogi Mirim, 03 de julho de 2023.

**Geraldo Donizeti Leite**  
Corretor de Imóveis  
Creci 47.307-F

D. Leite  
de Imóveis  
47.307-F

Geraldo D. Leite  
Corretor de Imóveis  
CRECI: 47.307-F

(Laudo de Avaliação com validade de 180 dias a partir desta data).

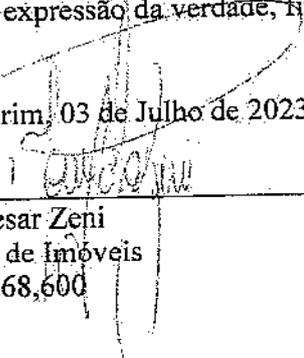
## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo a pedido da Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, efetuamos avaliação de uma **GLEBA DE TERRAS**, com uma área de 657,43 metros quadrados a ser desmembrada do remanescente da Gleba C2, situado à Rua Sebastião Milano Sobrinho, Jardim Planalto, nesta cidade, perfeitamente descrito na matrícula n.º 40.318, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim e devidamente cadastrado no INCRA, sob n. 618.047.012.483-0.

Face ao acima exposto concluímos que o valor para venda a nível de mercado seria de R\$ 164.357,50 (Cento e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos).

Por ser a expressão da verdade, firmamos o presente.

Mogi Mirim, 03 de Julho de 2023

  
\_\_\_\_\_  
Paulo Cesar Zeni  
Corretor de Imóveis  
Creci. F.68,600



63

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**PROCESSO 008516/2021**

**LOCAL DO IMÓVEL:**

Rua Sebastião Milano Sobrinho – Sítio São Geronimo – Gleba C – Mogi Mirim

**MATRICULA:**

40.318 (ORIGEM).

**MEDIDAS DO IMÓVEL:**

Área de 657,43 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:**

Mituro Murayama

**OBJETIVO:**

Determinar o Valor do Imóvel para fim desapropriatório.

**DATA:**

25/07/2023.

**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Um imóvel onde foi implantado um dispositivo viário, para maior mobilidade urbana dos transi-  
undos.

**MÉTODO EMPREGADO:**

Para a avaliação do valor do imóvel foi utilizado o método Comparativo de dados do mercado  
ABNT 14.653. Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características  
semelhantes, cujos os valores unitários (m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra  
homogênea.

**Avaliações amostrados para comparação:**

**1. Marciliano Consultoria de Imóveis – CRECI 13.926-J**

Área do imóvel – 657,43 m<sup>2</sup>

Valor do metro quadrado – 180,00 (cento e oitenta reais)

Valor Total – R\$ 118.337,40 (cento e dezoito mil, trezentos e trianta e sete reais e quarenta  
centavos);



**2. Geraldo Leite Imóveis – CRECI 47.304-4**

Área do imóvel – 657,43 m<sup>2</sup>

Valor do metro quadrado – 200,00 (duzentos reais)

Valor Total – R\$ 131.486,00 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis reais);

**3. Socialar Charles Imóveis – CRECI J-2578**

Área do imóvel – 657,43 m<sup>2</sup>

Valor do metro quadrado – 250,00 (duzentos e cinquenta reais)

Valor Total – R\$ 164.357,50 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos).

**TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:**

1. R\$ 180,00/m<sup>2</sup>

2. R\$ 200,00/m<sup>2</sup>

3. R\$ 250,00/m<sup>2</sup>

Valor médio – R\$ 210,00/m<sup>2</sup>

**RESULTADO FINAL:**

Valor total - 657,43 m<sup>2</sup> X R\$ 210,00/m<sup>2</sup> = R\$ **138.060,30** (cento e trinta e oito mil e sessenta reais e trinta centavos).

Mogi Mirim, 25 de julho de 2023.

  
**Luis Henrique Bueno Cardoso**  
Secretário de Planejamento Urbano



Processo nº 008516/2021.

Requerente: Secretaria de Planejamento Urbano.

Assunto: Desapropriação de parte do imóvel da Matrícula 40.318 em nome do Espólio de Mituro Murayama.

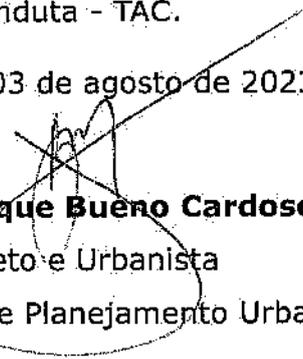
À Secretaria de Relações Institucionais.

Secretária Maria Helena Scudeler de Barros.

Em atendimento ao despacho de Vossa Senhoria, temos a esclarecer que a área objeto da desapropriação tem por finalidade a execução das obras viárias consistente em dois acessos ao Empreendimento Loteamento Residencial Vila Toscana, a serem realizadas defronte a Avenida Sebastião Milano Sobrinho, sendo que o Município de Mogi Mirim não se encontra na posse da área. A Municipalidade aguarda as formalidades exigidas no que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública para dar o andamento nas obras.

Conforme solicitado, segue cópia do Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta - TAC.

Mogi Mirim, 03 de agosto de 2023.



**Luís Henrique Bueno Cardoso**

Arquiteto e Urbanista

Secretário de Planejamento Urbano



Prefeitura de Mogi Mirim  
Secretaria de Negócios Jurídicos

fs. 393

PROCESSO Nº 1003189-20.2018.8.26.0363

**TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

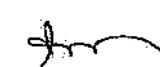
De um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 45.332.095/0001-89, com sede administrativa na Rua Dr. José Alves, nº 129, Centro, na cidade de Mogi Mirim/SP, representado pela Secretaria de Negócios Jurídicos, na pessoa da Secretária de Negócios Jurídicos, ADRIANA TAVARES DE OLIVEIRA PENHA, OAB/SP nº 244.269, e sua Procuradora Jurídica, SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO, OAB/SP nº 299.486, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro, **VALIMOG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.545.689/0001-41, estabelecida na Avenida José de Souza Campos, nº 753, na cidade Campinas/SP, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, devidamente representada por seus Diretores, FIDELCINO VIEIRA VIANNA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 27.183.732-0 (SSP/RJ), inscrito no CPF sob o nº 959.658.237-20, e Sr. LEOPOLDO DE BRUGGEN E SILVA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 6880452 (SSP/MG), inscrito no CPF sob o nº 864.059.266-72, nos autos da Ação 1003189-20.2018.8.26.0363 acima referida, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na seguinte forma:

**Das considerações iniciais**

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** é empresa de direito privado atuante no ramo imobiliário, em especial no desenvolvimento de Loteamentos Residenciais;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** implantou o Empreendimento Loteamento Residencial Vila Toscana, localizado na comarca de Mogi Mirim, no imóvel objeto da matrícula 78.322, o qual foi aprovado nos termos do Decreto Municipal nº 6.251/2013 e Termo de Compromisso firmado entre a **COMPROMISSÁRIA** e o **MUNICÍPIO**, datado de 09/08/2013;

9



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2020 às 13:12, sob o número WMMM20700304739. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003189-20.2018.8.26.0363 e código 69013FB.



Prefeitura de Mogi Mirim

fls. 394

**Secretaria de Negócios Jurídicos**

**CONSIDERANDO** que, em garantia à realização das obras de infraestrutura constantes nos documentos acima, a **COMPROMISSÁRIA** ofereceu ao **MUNICÍPIO 88** (oitenta e oito) lotes em hipoteca, constante na matrícula do loteamento;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** executou as obras previstas no Decreto e no Termo de Compromisso, restando, no entanto, a execução das obras viárias consistente em dois acessos ao Empreendimento, a serem realizadas defronte a Avenida Sebastião Milano Sobrinho;

**CONSIDERANDO** que esse sistema viário faz parte da diretriz do próprio **MUNICÍPIO** quando da apresentação do projeto urbanístico e os acessos projetados são imprescindíveis para a integração urbana do loteamento e não podem ser suprimidos;

**CONSIDERANDO** que para a execução da obra viária, deve haver por parte do **MUNICÍPIO** o ato de desapropriação das áreas, uma vez que a área é particular;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA** promoveu a ação de obrigação de fazer, processo nº 1003189-20.2018.8.26.0363, em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi Mirim, com o fim de descaucionamento total dos lotes constantes na matrícula nº 78.552, além das matrículas individualizadas, bem como de condenação do **MUNICÍPIO** na obrigação de fazer de desapropriar as áreas necessárias para a realização das obras viárias;

**Resolvem firmar o presente acordo, conforme as cláusulas descritas no tópico seguinte:**

**Das obrigações**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de custear os valores necessários à conclusão do processo de desapropriação, estimado pela avaliação, mas não limitado a este, em aproximadamente R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O **MUNICÍPIO** obriga-se a proceder à desapropriação das áreas necessárias para a realização das obras viárias em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2020 às 13:12, sob o número WMMMM20700304738. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003189-20.2018.8.26.0363 e código 69013FB.



## Secretaria de Negócios Jurídicos

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O pagamento do valor previsto na Cláusula Primeira será realizado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de propositura da ação de desapropriação, que deverá ser comunicada à **COMPROMISSÁRIA** pelo **MUNICÍPIO**, por meio de depósito judicial nos autos da desapropriação.

**CLÁUSULA QUARTA:** Comprovado o depósito pela **COMPROMISSÁRIA**, o **MUNICÍPIO** providenciará a imediata liberação de 78 (setenta e oito) lotes que foram hipotecados, sendo que 10 (dez) lotes continuarão caucionados como garantia para a execução das obras viárias dos 2 (dois) trechos pendentes, conforme relação abaixo:

## LOTES QUE SERÃO LIBERADOS

Quadra A	01, 02, 03, 04, 05, 06
Quadra B	01, 02, 04, 05, 06
Quadra C	02, 03, 04, 05, 19, 20, 21
Quadra D	01, 02, 03, 04, 16, 17, 18
Quadra E	01, 02, 03, 04, 05, 06
Quadra F	01, 02, 03, 04, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29
Quadra G	02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 27, 28, 29, 30, 31
Quadra H	01, 02, 03
Quadra I	01, 02
Quadra J	09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
Quadra K	04, 05, 06
Quadra L	01, 02, 03, 04, 05, 06

## LOTES QUE PERMANECERÃO CAUCIONADOS

Quadra B - Lote 03 / 403m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.321  
Quadra B - Lote 08/ 430m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.326  
Quadra B - Lote 07/375m<sup>3</sup> - matrícula individualizada 87.325  
Quadra B - Lote 09/371m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.327  
Quadra C - Lote 01/ 421m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.341  
Quadra C - Lote 22/ 363m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.362  
Quadra G - Lote 01/363m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.424  
Quadra K - Lote 01/443m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.494  
Quadra K - Lote 02/400m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.495  
Quadra K - Lote 03/400m<sup>2</sup> - matrícula individualizada 87.496





Prefeitura de Mogi Mirim  
Secretaria de Negócios Jurídicos

fls. 396

**CLÁUSULA QUINTA:** Após a imissão na posse do **MUNICÍPIO** das áreas desapropriadas, que deverá ser comunicada à **COMPROMISSÁRIA** pelo **MUNICÍPIO**, a **COMPROMISSÁRIA** se compromete a finalizar a execução das obras no prazo de 90 (noventa) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Após a finalização das obras dos 02 (dois) trechos pendentes pela **COMPROMISSÁRIA**, o **MUNICÍPIO** procederá com a imediata liberação dos 10 (dez) lotes que haviam permanecidos caucionados.

**CLÁUSULA SEXTA:** No caso de questionamento, pelas expropriadas, quanto ao valor depositado, a **COMPROMISSÁRIA** assumirá a responsabilidade pela complementação do valor, após regular instrução processual.

**Das Disposições Finais**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas na Cláusula Terceira deste instrumento implicará na manutenção dos 88 (oitenta e oito) lotes caucionados.

**CLÁUSULA OITAVA:** O não cumprimento pela **COMPROMISSÁRIA** das obrigações assumidas na Cláusula Quinta deste instrumento implicará na manutenção dos lotes 10 (dez) lotes caucionados restantes.

**CLÁUSULA NONA:** Este compromisso não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, fiscalização e monitoramento de qualquer órgão fiscal ou ambiental, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A celebração deste compromisso de ajustamento de conduta ou de outro pactuado com qualquer órgão da Administração Pública não impede que um novo termo seja firmado, desde que mais vantajoso para o interesse público.

**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.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2020 às 13:12, sob o número WMMMM20700304738. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003189-20.2018.8.26.0363 e código 69013FB.



Secretaria de Negócios Jurídicos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Após o cumprimento deste compromisso de ajustamento de conduta, as partes dar-se-ão a mais plena, rasa e irrevogável quitação no que diz respeito ao objeto a ação de obrigação de fazer nº 1003189-20.2018.8.26.0363, em trâmite perante a 4ª Vara Cível desta Comarca de Mogi Mirim.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Em face do exposto, as partes requerem a homologação do presente acordo, com a suspensão do processo, nos termos do disposto no artigo 487, III, b, do CPC, devendo ser providenciada a respectiva baixa no cartório distribuidor e, desde logo, manifestam sua renúncia à interposição de eventual recurso em face da sentença meramente homologatória deste compromisso de ajustamento de conduta.

O compromisso é firmado pelos presentes, em duas vias impressas, com cópia para os signatários, que será devidamente juntada aos autos para devida homologação e posterior extinção do feito sem julgamento do mérito, arcando cada parte com os honorários de seus patronos.

Nada mais havendo a se tratar, vai o presente termo assinado por todos.

Mogi Mirim, 05 de agosto de 2020.

FIDELCINO VIEIRA VIANNA  
Valimog Empreendimentos Imobiliários Ltda.

LEOPOLDO DE BRUGGEN E SILVA

ADRIANA TAVARES DE OLIVEIRA PENHA

SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO

Município de Mogi Mirim



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/08/2020 às 13:12, sob o número WMMMM2070030473. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003189-20.2018.8.26.0363 e código 69013FB.