



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

## LEI Nº 6.672

**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, 6 de setembro de 2023.

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

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

Projeto de Lei nº 89/2023  
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito  
A(O) Lei 6672  
FOI PUBLICADA em 13/09/23  
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
(JORNAL Oficial)

Cód. 7054



Prefeitura de Mogi Mirim  
Secretaria de Negócios Jurídicos

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:

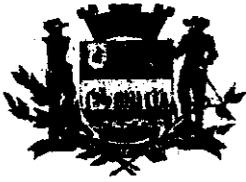
**Das considerações iniciais**

**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





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 WMMM20700304738. 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  
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

0

*[Handwritten signature]*



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 WMM20700304738. 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  
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.

*(Handwritten initials and signatures)*



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 WMM20700304738. 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  
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

  
LEOPOLDO DE BRUGGEN E SILVA

Valimog Empreendimentos Imobiliários Ltda.

  
ADRIANA TAVARES DE OLIVEIRA PENHA

  
SANDRA MARIA PALMIERI FELIZARDO

Município de Mogi Mirim

