



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 87/24
FOLHA Nº 05

PROJETO DE LEI Nº 081/2024

DISPÕE SOBRE ÁREAS DE USO COMUM DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “CAMPO BELO”, INTEGRAÇÃO À CATEGORIA DOS BENS DOMINIAIS 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 na categoria de bens dominiais do Loteamento Residencial denominado “CAMPO BELO”, descritas e caracterizadas na planta de aprovação do Loteamento objeto do Decreto Municipal nº 9.103, 19 de outubro de 2023, são objetos da concessão administrativa de uso autorizada pela presente Lei.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal, independentemente de licitação, autorizado a transferir o uso das áreas públicas de que trata o art. 1º desta Lei, mediante outorga de concessão administrativa de uso, não onerosa, e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, 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 fechar 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 de Mogi Mirim sob nº 010359/2024.

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, e 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 objetos 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; e

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 água potável, rede 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

PROC. Nº 87129

FOLHA Nº 07

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

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

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 9 de agosto de 2024.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº **081/2024**
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 MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM, PARA A CESSÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "CAMPO BELO".

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 nesta cidade, à Avenida Padre Vieira Ramalho, 721 – Mirante, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM - SP**, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Bertazzoli, nº 183, Sala 01, Jardim Paulista, CEP. 13.806-573, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente **SAMUEL MAZON TOFFOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG sob nº 29.892.045-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 220.083.628-76, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, 1114, Ap. 32, Cambuí, Campinas, SP, 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 MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, ora Concessionária, para a cessão de áreas públicas do loteamento residencial "CAMPO BELO", descritas e caracterizadas na planta de aprovação do loteamento objeto do Decreto Municipal nº 9.103, 19 de outubro de 2023.

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

PROC. Nº 87124

FOLHA Nº 09

IV – manter fechados os acessos às áreas objetos 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; e

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 água potável, rede 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.



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

CLÁUSULA OITAVA

A concessão de que cuida o presente instrumento, será a título não oneroso e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**.

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 MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, 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, 9 de agosto de 2024.

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

SAMUEL MAZON TOFFOLI
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO
RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM.
Concessionária

TESTEMUNHAS:-

À Prefeitura Municipal de Mogi Mirim - SP**Requerimento para Fechamento Parcial do loteamento "Residencial Campo Belo"**

Prezados Senhores,

A **Associação dos Moradores do Residencial Campo Belo de Mogi Mirim -SP**, representada por seu Diretor Presidente Samuel Mazon Toffoli, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI/RG nº 29.892.045-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 220.083.628-76, vem respeitosamente requerer o fechamento parcial do loteamento "Residencial Campo Belo", localizado na Avenida Nelson Patelli, Gleba "B", Imóvel Portão do Belém, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, em 17 de abril de 2024, sob o nº R-2, da matrícula nº 89.824.

Descrição da Área a ser Fechada:

O fechamento proposto abrangerá:

- Lotes 01 a 23 da Quadra A;
- Lotes 01 a 46 da Quadra B;
- Lotes 01 a 46 da Quadra C;
- Lotes 01 a 23 da Quadra D;
- 10.200,93m² da área verde;
- 1.584,00 m² da área do sistema de lazer;
- As Ruas 02, 03, 04, 05 e parte da rua 01 do loteamento.

O acesso será controlado na Portaria localizada na Rua 01 e Lote 23 da Quadra A.

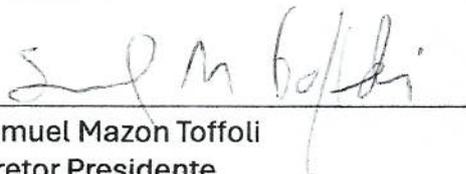
Documentação Anexa:

- Projeto do fechamento;
- Matrícula Atualizada;
- Cópia do Estatuto Social da Associação dos Moradores do Residencial Campo Belo de Mogi Mirim - SP.

Solicitamos a análise e aprovação deste pedido, e ficamos à disposição para esclarecimentos.

Mogi Mirim, SP, 16 de maio de 2024.

Atenciosamente,



Samuel Mazon Toffoli

Diretor Presidente

Associação dos Moradores do Residencial Campo Belo de Mogi Mirim/SP

Ilmo. Senhor Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade e comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo.

A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM – SP, com sede nesta cidade, na rua Antônio Bertazzoli, nº 183, Sala 01, Jardim Paulista, CEP. 13.806-573, neste ato representada pelo seu **DIRETOR PRESIDENTE: Samuel Mazon Toffoli**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG sob nº 29.892.045-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 220.083.628-76, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, 1114, Ap. 32, Cambuí, Campinas, SP, CEP 13.025-002, vem mui respeitosamente requerer a Vossa Senhoria, que proceda ao registro da ata de fundação e estatuto social da requerente, juntando para tantos os documentos devidos, Ata de Fundação, Estatuto Social e Lista de Presença.

Nestes Termos

P. Deferimento

Mogi Mirim, 29 de abril de 2024.

Samuel Mazon Toffoli

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM – SP

2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS DE MOGI MIRIM - SP
RUA SÃO JOSÉ 335 - CENTRO - MOGI MIRIM - SP - CEP 13800-005 - FONE: (19) 3808-5338

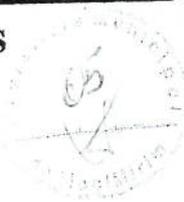
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: SAMUEL MAZON TOFFOLI (28296) Dou fé.
Mogi Mirim - SP, 30 de abril de 2024.
EM TESTEMUNHO DA VERDADE.
Valor Unitário R\$ 8,27 Selo: 0150329
JUSSARA EVA DA COSTA SILVEIRA-ESCREVENTE
ATENDENTE: JUSSARA

2º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
Jussara Eva da Costa Silveira

510605A-00450329

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulhoa Cintra n° 814 - Mogi Mirim - SP
Microfilmado sob o nº **75605**

ATA DE FUNDAÇÃO E CONSTITUIÇÃO DA "ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM - SP".



Aos 29 dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro, às 16:00 horas, na Rua do Antônio Bertazzoli, nº 183, Sala 01, Jardim Paulista, Mogi Mirim, SP, CEP 13.806-573, reúnem-se, em Assembleia, com a presença de Samuel Mazon Toffoli, Débora Mazon Toffoli Rehder e Matheus Mason Adorno com o objetivo de formalizar a fundação da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM - SP. O primeiro ponto a ser discutido é o estatuto da associação, que, depois de lido e debatido foi aprovado, por unanimidade, seguindo no corpo da presente ata. Passa-se então para a pauta seguinte, a eleição da Diretoria, com mandato de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. Segue, então, após votação, a composição da primeira diretoria: DIRETOR PRESIDENTE: Samuel Mazon Toffoli; DIRETOR SECRETÁRIO: Débora Mazon Toffoli Rehder; DIRETOR TESOUREIRO: Matheus Mason Adorno, sendo empossados imediatamente e posteriormente em Assembleia ordinária será definido o Conselho Fiscal. Em sequência foram integralmente lidos e aprovados por todos o Regulamento Urbanístico e o Regulamento Interno. Após os debates e acertos, finaliza-se a reunião. Nada mais havendo a relatar, lavro a presente ata, que é assinada por mim, Secretário e pelo Diretor Presidente.

A presente é cópia fiel da ata lavrada no livro 01, página 01

Handwritten signatures of Samuel Mazon Toffoli and Débora Mazon Toffoli Rehder. A stamp reads "2ª Tabelião de Notas e Protestos de Mogi Mirim".

Fabiano Augusto Rodrigues Urbano - OAB - SP n. 229.207

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS Rua Dr. Ulisses Guimarães nº 814 - Mogi Mirim - SP Microfilmado sob nº 75605

Vertical stamp with text: "Reconhecido por Assembleia a(s) firma(s) de: SAMUEL MAZON TOFFOLI (28296) Dir. Te. Mogi Mirim - SP 30 de abril de 2024. Valor Unitário R\$ 91,00. Valor Total R\$ 827,00. Selo 01/0331 JISSARA EM LA CASA SILVEIRA - ESTABELECIMENTO. ATENDENTE: JISSARA MORAES DE CARVALHO. Rua Dr. Ulisses Guimarães nº 814 - Mogi Mirim - SP. Telefone: (19) 3906-5338. Selo 01/0331 JISSARA EM LA CASA SILVEIRA - ESTABELECIMENTO. ATENDENTE: JISSARA MORAES DE CARVALHO. Rua Dr. Ulisses Guimarães nº 814 - Mogi Mirim - SP. Telefone: (19) 3906-5338."

QUALIFICAÇÃO COMPLETA DA DIRETORIA DA "ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM - SP".

Mogi Mirim, 29 de abril de 2024.

DIRETOR PRESIDENTE:

Samuel Mazon Toffoli, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI/RG sob n° 29.892.045-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 220.083.628-76, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, 1114, Ap. 32, Cambuí, Campinas, SP, CEP 13.025-002.

DIRETOR SECRETÁRIO:

Débora Mazon Toffoli Rehder, brasileira, casada, estilista, portadora da CI/RG sob n° 33.408.527-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 220.083.688-07, residente e domiciliado na Rua Padre Roque, 679, Ap. 192, Centro, Mogi Mirim, SP, CEP 13.800-033.

DIRETOR TESOUREIRO:

Matheus Mason Adorno, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CI/RG sob n° 26.668.871-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 219.864.418-57, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio Coutinho Nogueira, n° 225, casa 19, Jd Madalena, Campinas, SP, CEP 13.091-611.

LISTA DE PRESENÇA – 29/04/2024 - ATA DE FUNDAÇÃO E CONSTITUIÇÃO
DA “ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO
DE MOGI MIRIM – SP”.



Samuel Mazon Toffoli

Samuel Mazon Toffoli

Débora Mazon Toffoli Rênder

Débora Mazon Toffoli Rênder

Matheus Mason Adorno

Matheus Mason Adorno

Fabiano Augusto Rodrigues Urbano - OAB - SP n. 229.207

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulhoa Cintra n.º 814 - Mogi Mirim - SP
Microfilmado sob o nº 75605

PROC. Nº 87124

FOLHA Nº 17

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
fls. 05/75
Mogi Mirim SP

Estatuto social



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulhoa Cidreira nº 81A - Mogi Mirim - SP
Microfilmado sob o nº -75605-

**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE
MOGI MIRIM – SP**

ESTATUTO SOCIAL

**CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO E OBJETIVOS
SOCIAIS**

Artigo 1º - ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM – SP, composta pelos proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores dos lotes do loteamento **RESIDENCIAL CAMPO BELO**, localizado no município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, em 17 de abril de 2024, sob o nº R-2, da matrícula nº 89.824, se regerá por este estatuto e pelas disposições legais aplicáveis à espécie;

Parágrafo primeiro. A sede da Associação será instalada na Rua Antônio Bertazzoli, nº 183, Sala 01, Jardim Paulista, nesta cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP. 13.806-573.

Parágrafo segundo. O prazo de duração da associação é indeterminado, abrangendo como associados, os proprietários, possuidores (comodatários ou locatários legais) e detentores de imóveis do loteamento, em razão de desfrutarem dos direitos e se comprometerem a respeitar os deveres definidos neste Estatuto, ressaltando que os proprietários serão responsáveis solidariamente pelas contribuições não pagas pelos possuidores (comodatários ou locatários legais) e detentores.

Artigo 2º - A Associação, sem fins lucrativos, tem por objetivo social a prestação de serviços em prol de seus associados e administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o loteamento **RESIDENCIAL CAMPO BELO, observando e zelando pela finalidade exclusivamente residencial do loteamento, por si ou por terceiros que contratar, bem como a defesa e representação dos interesses dos mesmos perante os poderes públicos competentes e ainda, especificamente:**

- I) a manutenção, conservação e melhoria de toda a infraestrutura do loteamento, existente ou que venha a ser implantada;

- II) zelar pelo cumprimento e fazer respeitar as normas restritas quanto ao uso e aproveitamento dos lotes do loteamento, sejam elas de ordem legal ou contratual, promovendo a observância das referidas normas, administrativas e judicialmente;
- III) apreciar previamente ao Município de Mogi Mirim, para que sejam respeitadas as normas estatutárias e contratuais, os projetos de construção, modificação ou acréscimo nos lotes para que, em seguida, sejam aprovados conforme a legislação vigente pertinente ao assunto, acompanhando-os e assessorando-os tecnicamente, de modo a evitar impactos negativos na área;
- IV) coadjuvar com os Poderes Públicos para a promoção de normas de segurança no loteamento, observadas as normas legais aplicáveis;
- V) promover face ao interesse fundamental dos associados a implantação de obras e serviços complementares de urbanização, como cercamento do perímetro do empreendimento com muros, de acordo com o ingresso das construções dos associados; e
- VI) promover, quando houver índice de ocupação suficiente e por decisão das Assembleias, a implantação de outros melhoramentos suplementares comunitários que beneficiarão os associados, de acordo com o registro das contribuições dos associados.

Parágrafo único. A Associação poderá firmar convênios ou contratos e articular-se, pela forma conveniente, com órgãos ou entidades, públicas ou privadas.

Artigo 3º - Para a realização de obras e serviços, a Associação poderá contratar terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, para que executem e/ou supervisionem os trabalhos necessários mediante remuneração.

CAPÍTULO II DO QUADRO SOCIAL

Artigo 4º - O quadro social da Associação será formado por pessoas físicas ou jurídicas, que estão sujeitas à normatização e à disciplina constantes destes atos constitutivos, distribuídas nas seguintes categorias:

- I) Sócios Fundadores; e
- II) Sócios Beneficiários.



Artigo 5º - São denominados sócios fundadores, as pessoas físicas ou jurídicas as quais participarão da formalização da fundação desta Associação.

Artigo 6º - São denominados sócios beneficiários, as pessoas físicas ou jurídicas que sejam compradoras de lotes do loteamento, as quais, desde a data de aquisição da respectiva unidade, ficam automaticamente vinculadas à esta Associação nos direitos e obrigações dela decorrentes.

Parágrafo primeiro. Os sócios beneficiários constituem-se somente de pessoas físicas ou jurídicas, adquirentes dos lotes do loteamento denominado loteamento **RESIDENCIAL CAMPO BELO**, admitidos na fundação desta Associação

Parágrafo segundo. Os sócios beneficiários somente serão demitidos ou excluídos em razão da alienação do lote ou por justa causa, respeitado o direito de defesa e de recurso.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS, DEVERES E IMPEDIMENTOS DOS SÓCIOS

Dos Direitos dos Sócios Beneficiários

Artigo 7º - Os sócios beneficiários possuem os seguintes direitos, entre os outros constantes deste estatuto:

- I) utilizar e usufruir de todos os serviços oferecidos pela associação;
- II) sugerir à Diretoria, sempre por escrito, providencias úteis aos interesses sociais;
- III) participar das Assembleias Gerais, votar e ser votado;
- IV) convocar Assembleia Gerais nas hipóteses previstas nos artigos 50º e 51º deste Estatuto; e
- V) apresentar assuntos a serem discutidos nas Assembleias Gerais.

Artigo 8º - Os sócios poderão fiscalizar ou solicitar documentos à Diretoria para averiguação das despesas executadas pela associação.

Dos Deveres dos Sócios Beneficiários

Artigo 9º - Os sócios beneficiários têm os seguintes deveres, entre outros constantes deste Estatuto;

- I) cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto e regulamento interno da Associação;
- II) acatar e cumprir as deliberações das Assembleias Gerais e da Diretoria;
- III) pagar, nas datas aprezadas pela Diretoria, as taxas ordinárias ou extraordinárias que lhe couberem;
- IV) dar integral desempenho as obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria, quando indicados a participar de Comissões de Trabalho para a associação.
- V) participar gratuitamente de qualquer cargo da associação para o qual foi eleito;
e
- VI) zelar pelo bom nome da associação.

Dos Deveres dos Sócios Fundadores

Artigo 10 - Os sócios fundadores têm os mesmos deveres dos sócios beneficiários, conforme discriminados no artigo 9º deste Estatuto.

Dos Impedimentos dos Sócios Beneficiários

Artigo 11 - Os sócios beneficiários são impedidos dos seguintes atos, além dos demais constantes deste Estatuto:

- I) praticar atividades contrárias aos objetivos da Associação; e
- II) utilizar o nome da Associação sem poderes para tal e sem autorização expressa da mesma, para a prática de atos em benefício próprio ou atividades políticas ou religiosas ou em detrimento dos objetivos sociais.

Dos Impedimentos dos Sócios Fundadores

Artigo 12 - Os sócios fundadores estão sujeitos aos mesmos impedimentos a que se refere o artigo 11º deste Estatuto.



CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13 - A Associação terá os seguintes cargos:

- I) Diretor Presidente;
- II) Diretor Tesoureiro; e
- III) Diretor Secretário.

Artigo 14 - A diretoria eleita é o órgão pleno e competente para deliberar e decidir todas as questões decorrentes do presente Estatuto Social, Regulamento Social, quando houver, e necessárias à administração.

Artigo 15 - O mandato da Diretoria é de 3 (três) anos a contar da data da Assembleia Geral que a eleger, observado o disposto no artigo 16º e seguintes, podendo seus membros, que exercerão as funções sem qualquer remuneração, serem reeleitos.

Artigo 16 - A primeira Diretoria tomará posse no ato da constituição da Associação e será composta pelos sócios fundadores e pessoas jurídicas, através de representantes por estas indicados.

Artigo 17 - Antes de decorrido o 1º (primeiro) triênio, por decisão dos sócios fundadores, os membros da Diretoria poderão ser eleitos dentre os sócios beneficiários.

Artigo 18 - A diretoria se incube de todos os atos de gerência administrativa e executiva da atividade social, que deverão sempre ser exercidas no sentido de dar desenvolvimento à Associação e permitir-lhe a consecução de seus objetivos sociais.

Artigo 19 - Compete a Diretoria:

- I) cumprir e fazer cumprir as disposições do Estatuto, do Regulamento Interno, quando houver, e das deliberações das Assembleias Gerais;
- II) deliberar sobre as despesas necessárias à administração da Associação;
- III) promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à Associação;

- IV) tomar todas as providências referentes à administração da Associação;
- V) aplicar aos sócios as penalidades previstas no Estatuto da Associação;
- VI) fazer anualmente prestações de contas e balanço geral do exercício, submetendo tais documentos à apreciação do Conselho Fiscal ou na falta deste, à Assembleia Geral, para aprovação das contas;
- VII) criar comissão e diretorias para representação dos interesses dos associados na aprovação, supervisão e acompanhamento de compromissos firmados com terceiros;
- VIII) representar a associação perante terceiros, podendo constituir procuradores para finalidade específica de defender os interesses da associação em quaisquer órgãos e repartições públicas ou entidades privadas.

Artigo 20 - As resoluções da Diretoria, quando tomadas em suas reuniões, serão estabelecidas por maioria simples dos membros presentes, cabendo um voto a cada Diretor:

Parágrafo único. A Diretoria reunir-se-á sempre que for necessário através de convocação por qualquer de seus membros.

Artigo 21 - Ao Diretor Presidente compete:

- I) representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, sendo investido de todos os poderes para tanto necessários, inclusive os de transigir, acordar, receber, dar quitação e receber citação;
- II) coordenar e supervisionar a administração da Associação, dando cumprimento as suas finalidades;
- III) convocar e presidir as reuniões e Assembleias Gerais;
- IV) assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro os cheques, ordens de pagamento, títulos cambiais em geral e quaisquer contratos ou documentos que importem em responsabilidade da Associação;
- V) examinar e aprovar juntamente com o Diretor Tesoureiro as propostas de acordo judicial ou extrajudicial para pagamento de taxas de contribuição;
- VI) autorizar, por escrito e juntamente com outro Diretor, a contratação de quaisquer despesas em nome da Associação, rubricando as respectivas contas e notas;
- VII) assinar juntamente com o Diretor Secretário a correspondência da Associação;

- VIII) elaborar juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório anual a ser apresentado à Assembleia Geral;
- IX) assinar juntamente com o Diretor Tesoureiro o balanço devidamente elaborado e assinado por contabilista;
- X) nomear e demitir funcionários juntamente com outro Diretor da Associação; e
- XI) decidir todas as questões pertinentes à Associação, nos casos de omissão de diretores e comissão ou, ainda, no caso de empate em qualquer votação ou debate.

Artigo 22 - Ao Diretor Tesoureiro compete:

- I) dirigir os serviços financeiros, cuidando dos valores e fundos da Associação;
- II) promover a arrecadação de todas as receitas da Associação, dando cumprimento as suas finalidades;
- III) assinar juntamente com o Diretor Presidente os cheques, ordens de pagamento, títulos cambiários em geral e quaisquer contratos ou documentos, que importe em responsabilidade da Associação;
- IV) manter em depósito bancário os fundos disponíveis da Associação, mantendo em caixa estritamente o quanto a Diretoria entender conveniente para o atendimento do movimento financeiro normal da Associação;
- V) pagar os encargos da Assembleia;
- VI) ter sob guarda os livros contábeis e financeiros e os valores pertencentes ao patrimônio da Associação;
- VII) proceder o registro dos controles financeiros da Associação, por si ou por funcionários da Associação sob sua supervisão;
- VIII) apresentar a Diretoria mensalmente o balancete do vencimento financeiro da Associação, assim como a relação das responsabilidades ativas e passivas;
- IX) ultimar o balanço e a Prestação de Contas a serem submetidos à Assembleia Geral; e
- X) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor Presidente.

Artigo 23 - Ao Diretor Secretário compete:

- I) organizar e dirigir os serviços da secretaria da Associação;
- II) secretariar, elaborando as respectivas atas das reuniões da Diretoria e das Assembleias Gerais;

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulices Cintra n.º 814 - Mogi Mirim - SP
Microfilmado sob o nº 75605

- III) assinar a correspondência da Associação juntamente com o Diretor Presidente;
- IV) manter sob responsabilidade e guarda todo o arquivo de documento e livros sociais; e
- V) praticar os atos que lhe venham a ser determinados pelo Diretor Presidente.

Artigo 24 - Ao Diretor Presidente compete praticar isoladamente todos os demais atos que interessem aos objetivos sociais e que não estejam expressamente especificados neste Estatuto.

Artigo 25 - Em suas faltas e impedimentos temporários, os membros da Diretoria serão substituídos da seguinte forma:

- I) o Diretor Presidente pelo Diretor Tesoureiro;
- II) o Diretor Tesoureiro e Secretários substituir-se-ão reciprocamente;

Artigo 26 - No caso de vaga de qualquer dos cargos da Diretoria, será convocada Assembleia Geral para deliberar sobre suas substituições:

Parágrafo primeiro. Na hipótese de vacância de cargos no primeiro mandato da Diretoria, a substituição dos membros será feita pelos sócios fundadores.

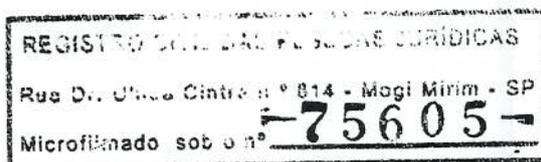
Parágrafo segundo. Durante o período que anteceder a escolha do cargo vago, as funções deste serão exercidas pelos demais em conjunto.

Artigo 27 - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a escolha de seus sucessores.

Artigo 28 - A Associação poderá nomear procuradores para fins judiciais ou extrajudiciais, com poderes específicos e prazo de validade, devendo o mandato ser outorgado por 2 (dois) Diretores.

Artigo 29 - Para exercer o cargo da Diretoria, na hipótese de serem sócios pessoas jurídicas, deverão, as mesmas, indicar seu representante legal, que deverá reunir condições de exercer a contento as funções que lhe forem delegadas.

Do Conselho Fiscal



Artigo 30 - O Conselho Fiscal será constituído por 3 (três) pessoas de reconhecida idoneidade e seus respectivos suplentes, eleitos trienalmente pela Assembleia Geral, dentre os sócios fundadores e beneficiários, permitida apenas uma recondução.

Parágrafo único. Os membros do primeiro Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia que eleger a Diretoria.

Artigo 31 - Ao Conselho Fiscal, compete:

- I) examinar, trimestralmente, os livros, documentos e balancetes da Associação, emitindo parecer em livro próprio;
- II) emitir parecer sobre o Balanço Geral e proposta orçamentária elaborada pela Diretoria, bem como sobre as contas que devam ser prestadas por aquela; e
- III) opinar sobre a aquisição, alienação e oneração de bens pertencentes à Associação.

Parágrafo único. O Conselho Fiscal reunir-se-á a cada 3 (três) meses e extraordinariamente, sempre que necessário.

Artigo 32 - Os membros do Conselho Fiscal desempenharão suas funções e atribuições, sem qualquer remuneração.

Parágrafo único. Ocorrendo vaga em qualquer cargo do titular do Conselho Fiscal, caberá ao respectivo suplente substituí-lo até o fim do mandato para qual foi eleito.

Da Assembleia Geral

Artigo 33 - A Assembleia Geral, órgão soberano da Associação, será constituída por todos os sócios, desde que estejam em pleno gozo de seus direitos estatutários.

Artigo 34 - As Assembleias Gerais serão Ordinárias e Extraordinárias.

Artigo 35 - A Assembleia Geral Ordinária será instalada anualmente, tendo por objetivo, entre outros constantes deste Estatuto:

- I) apreciar e deliberar sobre o relatório anual, balanço e as contas sobre as atividades referentes ao exercício social encerrado, após parecer do Conselho Fiscal;

- II) deliberar sobre o orçamento anual, dotação orçamentária e planejamento de atividades para a Associação;
- III) elaborar e aprovar o regulamento interno desta Associação;
- IV) eleger os membros da Diretoria e do Conselho Fiscal e seus respectivos suplentes;
- V) destituir seus administradores;
- VI) apreciar em grau de recurso as penalidades aplicadas aos associados, nos termos deste Estatuto e do regulamento interno;
- VII) deliberar e aprovar a realização de obras e benfeitorias que modifiquem a fachada e portaria do loteamento, que alterem as características das praças e áreas esportivas e de lazer sob a administração da associação;
- VIII) deliberar sobre a conveniência de aquisição, alienação ou oneração de bens pertencentes à Associação;
- IX) deliberar sobre as propostas de alterações estatutárias e regimentais; e
- X) deliberar sobre a dissolução da associação.

Parágrafo primeiro. As deliberações para alteração do estatuto e destituição dos administradores deverá observar o quórum mínimo de 2/3 (dois terços) dos associados.

Parágrafo segundo. As deliberações das assembleias gerais obrigam imediatamente ou em prazo por ela estabelecido todos os associados, inclusive os ausentes, bem como os demais órgãos sociais.

Artigo 36 - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas e instaladas quando os interesses da Associação as exigir.

Artigo 37 - As deliberações das assembleias gerais, quando aprovadas, somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra única e específica assembleia geral, devidamente convocada para esta finalidade, em até 15 (quinze) dias, por maioria simples dos associados.

Artigo 38 - Os trabalhos de cada Assembleia Geral deverão ser registrados em ata, em livro próprio, pelo secretário da mesa.

Artigo 39 - As Assembleias Gerais serão convocadas pela Diretoria mediante edital fixado na sede, que mencionará dia, hora, local de sua realização e assuntos a serem debatidos na ordem do dia, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Artigo 40 - Dos editais de convocação deverão constar, além das matérias a serem discutidas e votadas nas Assembleias, também a indicação da data e hora da segunda convocação.

Artigo 41 - A Assembleia Geral se reunirá quando convocada pelo seu presidente, por seu substituto legal ou ainda por no mínimo 1/5 de seus sócios.

Artigo 42º - A Assembleia Geral instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos sócios com direito a voto e, em segunda convocação, com o comparecimento de qualquer número de sócios com direito a dela participarem, sendo que, em primeira ou segunda convocação as deliberações, serão tomadas por maioria simples de votos.

Artigo 43 - As Assembleias serão na sede da Associação ou em outro local predeterminado e constante do edital de convocação.

Artigo 44 - As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua falta, por quaisquer dos demais Diretores.

Parágrafo único. O presidente da Assembleia, na falta do Diretor Secretario, convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Artigo 45 - Os sócios terão direito ao número de votos correspondentes ao número de lotes que possuírem, ou seja, cada lote corresponde a um voto, ressalvado o disposto no artigo 46.

Parágrafo único. Nas Assembleias Gerais será permitida a representação de sócio por procuração, sendo que cada procurador somente poderá representar no máximo 3 (três) sócios.

Artigo 46 - Para participar e ter direito a voto nas Assembleias Gerais, o sócio deverá estar quite com todas as suas obrigações perante a Associação, devidas até o mês da realização das respectivas Assembleias.

Artigo 47 - Os sócios beneficiários, quando pessoas jurídicas, deverão ser representados nas Assembleias Gerais por seus representantes legais ou por procuradores especialmente constituídos.

Artigo 48 - No caso de um lote ser adquirido por duas ou mais pessoas, os respectivos adquirentes deverão nomear entre si um procurador que os represente nas Assembleias Gerais.

Artigo 49 - Caso a Assembleia Geral Ordinária não seja convocada pela Diretoria no prazo estabelecido no artigo 35 deste estatuto, os sócios beneficiários que representem no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro social com direito a voto poderão convocá-la.

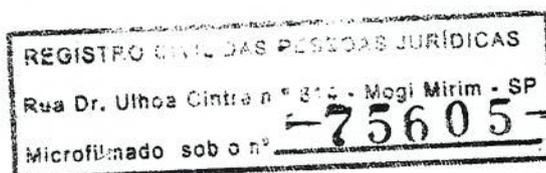
Artigo 50 - A partir do 2º (segundo) triênio, os sócios beneficiários, representantes de no mínimo 1/5 (um quinto) do quadro associativo com direito a voto poderão convocar, a qualquer tempo, Assembleias Gerais Extraordinárias para deliberar sobre materiais do interesse da Associação.

Parágrafo primeiro. Os sócios beneficiários que representam o quórum citado, considerando necessária a instalação das assembleias, deverão requerer à Diretoria para que esta proceda à convocação.

Parágrafo segundo. Caso os Diretores não providenciem os editais em 30 (trinta) dias, nem justifiquem esta atitude, a Assembleia, então, será convocada pelos sócios beneficiários obedecendo aos demais procedimentos de instalação e deliberação previsto neste Estatuto.

Da Assembleia Extraordinária

Art. 51 - A assembleia Geral Extraordinária será convocada na forma deste estatuto para deliberar qualquer assunto de interesse da associação e especialmente:



- I) alteração ou reforma deste estatuto, desde que expresse em edital de convocação com propostas elaboradas pelas comissões de trabalho e submetidas à apreciação dos associados com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência;
- II) sobre a alienação, compra de bens ou de serviços para a associação cujo valor total seja superior a 20% (vinte por cento) da receita mensal da associação;
- III) para ratificar em última instância decisões da diretoria ou conselho; e
- IV) para determinar penalidade e deliberar sobre defesas e recursos de associados.

Art. 52 - A Assembleia Geral Extraordinária poderá ser convocada:

- I) pelo Diretor Presidente, quando considerar necessário em vista deste estatuto e dos objetivos desta associação;
- II) por 2/3 (dois terços) dos membros do conselho fiscal, pelo mesmo motivo, encaminhando requerimento neste sentido ao Diretor Presidente, que terá 7 (sete) dias úteis para providenciar a elaboração do edital de convocação e sua publicação; e
- III) por 20% (vinte por cento) dos sócios em pleno gozo de seus direitos, por qualquer motivo, encaminhando requerimento neste sentido ao Diretor Presidente que terá 7 (sete) dias úteis para providenciar a elaboração do edital de convocação e sua publicação.

Das Contribuições

Artigo 53 - A Associação será gerida financeiramente de acordo com orçamento elaborado pela diretoria, com parecer favorável dos membros do Conselho Fiscal e aprovação da Assembleia Geral, a fim de propiciar meios de cumprimento de seus objetivos sociais, sendo que os sócios estarão obrigados ao pagamento das taxas de contribuição, ordinárias e extraordinárias.

Parágrafo primeiro. As taxas de Contribuição Ordinária destinar-se-ão a atender as necessidades sociais previstas no respectivo orçamento das despesas da administração, devendo ser revisadas a cada 6 (seis) meses ou a qualquer tempo, se necessário.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulhoa Cotta nº 111 - Mogi Mirim - SP
-75605-
Microfilmado sob o nº

Parágrafo segundo. As taxas de Contribuição Extraordinária destinar-se-ão a atender programas especiais da Associação e custos de melhoramento a serem introduzidos no loteamento.

Parágrafo terceiro. As taxas de Contribuição Extraordinária decorrentes do melhoramento e programas especiais, aprovados em Assembleia Geral, terão sua cobrança a cargo da Diretoria dentro do cronograma físico e financeiro por esta elaborado.

Artigo 54 - As taxas de Contribuição Ordinárias serão destinadas ao atendimento do disposto nos incisos I a IV do art. 2º deste Estatuto e serão suportadas pelos sócios beneficiários.

Parágrafo único. As taxas de Contribuição Extraordinária serão destinadas ao atendimento do disposto nos incisos V e VI do art. 2º deste Estatuto e serão suportadas pelos sócios beneficiários.

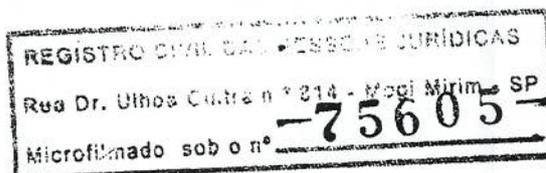
Artigo 55 - Na cobrança das taxas de Contribuição Ordinária e Extraordinária, devidas pelos associados serão observadas as seguintes disposições:

- I) A cada lote corresponderá a uma taxa ordinária a ser paga mensalmente; e
- II) As taxas extraordinárias serão estabelecidas com base nos cronogramas físicos e financeiros de realização de obras complementares.

Artigo 56 - As taxas de contribuição representam a cobertura de despesas orçamentárias, devidamente aprovadas e contratadas para a sua execução em benefício do associado, tornando-se por esse motivo dívida líquida e certa do associado.

Parágrafo primeiro. As taxas de contribuição deverão ser pagas na sede da associação ou em outro local indicado por esta, nas datas que vierem a ser estabelecidas, cuja cobrança poderá ser feita através de procedimentos bancários, a serem remetidos via correio ou endereço eletrônico para pagamento junto aos bancos autorizados.

Parágrafo segundo. O não pagamento das parcelas até a data dos seus vencimentos implicará na cobrança dos juros de mora, calculados na razão de 1% (um por cento) ao mês, atualização monetária de acordo com os índices legalmente permitidos,



Além da multa pecuniária equivalente a 10% (dez por cento) calculada sobre o valor do débito.

Parágrafo terceiro. A falta de recebimento de avisos de pagamento não eximirá o associado dos encargos de juros e multas convencionadas, nos casos de pagamento feito em atraso.

Parágrafo quarto. Além dos encargos acima previstos, os inadimplentes responderão pelo pagamento de honorários advocatícios correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Artigo 57 - O patrimônio social da Associação será representado pelos bens móveis e imóveis, adquiridos ou recebidos em doação, inclusive os saldos e fundos orçamentários.

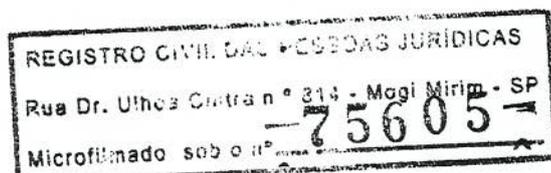
CAPÍTULO VII DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 58 - O exercício social terá a duração de um ano, terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 59 - Após o encerramento do exercício social, a Diretoria fará elaborar, com base na escrituração contábil da Associação, o balanço patrimonial, a demonstração do resultado do exercício e a demonstração das origens de recursos.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 60 - A Associação somente se dissolverá no primeiro triênio de sua constituição, pela maioria de votos dos sócios fundadores e, após este prazo, mediante a deliberação em Assembleia Geral, tomada pelo voto de 2/3 (dois terço) dos sócios beneficiários, com direito a voto.



Parágrafo primeiro. Quando da deliberação da dissolução da Associação, a Assembleia Geral decidirá também sobre a eleição do liquidante, bem como sobre a destinação do patrimônio líquido social integral.

Parágrafo segundo. Em nenhuma hipótese o patrimônio social poderá ser partilhado entre os sócios, devendo ser revertido ao cumprimento das obrigações sociais.

Artigo 61 - O presente estatuto somente poderá ser modificado, emendado ou reformado, mediante deliberação da maioria dos votos dos sócios fundadores durante o primeiro triênio de sua constituição e, após este prazo, por competente Assembleia Geral, especialmente convocada para este fim, através de decisão tornada por 2/3 (dois terço) dos sócios beneficiários com direito a voto.

Artigo 62 - A Associação instituirá regulamento interno, podendo este ser alterado mediante convocação de assembleia geral extraordinária.

Artigo 63 - Os sócios que vierem a ceder e transferir os seus direitos e obrigações de titular de direito sobre os lotes do loteamento, deverão dar ciência expressa ao seu cessionário das obrigações sociais, sob pena de responderem solidariamente pelas obrigações assumidas, incorridas ou a incorrer.

Artigo 64 - As benfeitorias a serem introduzidas no empreendimento poderão ser realizadas por etapas.

Artigo 65 - Os associados não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais, ressalvado a obrigatoriedade das taxas devidas, ordinárias e extraordinárias.

Artigo 66 - Os membros da Diretoria não respondem solidariamente e nem mesmo subsidiariamente pelas obrigações sociais da Associação.

Artigo 67 - As dúvidas decorrentes de interpretação dos dispositivos deste Estatuto serão solucionadas pela Diretoria, sempre visando a favorecer os objetivos sociais.

PROC. Nº 87124
FOLHA Nº 34

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS
fls. 22/75
Mogi Mirim SP

O presente estatuto social possui 67 (sessenta e sete) artigos.

Mogi Mirim, 29 de abril de 2024.

Samuel Mazon Toffoli

Diretor Presidente

Samuel Mazon Toffoli

CI/RG n.º 29.892.045-1/SSP-SP
CPF/MF sob n.º 220.083.628-76

Fabiano Augusto Rodrigues Urbano - OAB - SP n. 229.207

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bcl. Walter Marques - Oficial
Rua Dr. Ulhoa Cintra, nº 814 - Centro - CEP 13.800-061
Mogi Mirim - SP - Tel.: 19 - 3862-2130

PROTÓTIPO Nº 18026, de 10/05/2024
Prot. de P. Reg. No 3061, LV. A-03, Reg/Microfilme N975605, LV. A-19
-SELO: 1202204PJ610002609548K24L, ESTATUTO SOCIAL,
MOGI MIRIM/SP, 10 de maio de 2024

MARCELO VICTOR DE CAMPOS ALBANO

Cartório	494,31	IPESP...	96,13	Justiça...	33,95	Município	15,10
Estatos	140,28	Reg.Civ.	26,02	Dilig/Outr	0,00	Min.Púb.	23,82
TOTAL	829,61						

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Rua Dr. Ulhoa Cintra nº 814 - Mogi Mirim - SP
Microfilmado sob o nº 25605

MATRÍCULA Nº

89.824

CNM: 120220.2.0089824-54

FICHA Nº

01/8

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: URBANO - Município: MOGI MIRIM - Cadastro Municipal: 53.20.70.8000.001.
A gleba de terra designada pela letra "B", situada no imóvel denominado "Portão do Belém", também conhecido por "Pasto do Conselho", situada neste município, com a área de 67.682,03 m², ou seja, 2,796 alqueires, assim descrita: "tem início no ponto 16A, localizado junto à divisa de José Carlos Zaniboni, Luis Carlos Zaniboni, Cristóvão Colosso Zaniboni e Jair Zaniboni, Luis Carlos Zaniboni, e a divisa da gleba "A" (mat. 46673) de Tarcísia Mônica Mazon Granucci; daí, do ponto 16A toma o rumo de 30° 43' NE e distância de 8,87 metros, até o ponto 17 confrontando com propriedade de José Carlos Zaniboni, Luis Carlos Zaniboni, Cristóvão Colosso Zaniboni e Jair Zaniboni e outros; daí segue com rumo de 30° 55' NE e distância de 379,84 metros até o ponto 18 junto à divisa com fundos do lote 608 do loteamento Vila Parque da Imprensa, confrontando ainda neste segmento com o imóvel de propriedade de José Carlos Zaniboni, Luis Carlos Zaniboni, Cristóvão Colosso Zaniboni, e outros; do ponto 18 deflete à direita com rumo de 57° 53' SE e distância de 51,74 metros até o ponto 19, confrontando neste segmento com os fundos dos lotes 608, 609, 610, 611, 612 e 613 da quadra 24, do loteamento Vila Parque da Imprensa; daí segue com rumo de 57° 25' SE e distância de 60,63 metros até o ponto 20, confrontando com os fundos dos lotes 614, 615, 616, 618, 619, 620, 621, também da referida quadra 24 do loteamento Vila Parque da Imprensa; daí com rumo de 56° 56' SE e distância de 39,96 metros, segue até o ponto 21, confrontando com os fundos dos lotes 621, 623, 624, 625, pertencentes à quadra 24 do referido loteamento; daí com rumo de 59° 34' SE e distância de 21,88 metros, segue até o ponto 21A confrontando com os fundos dos lotes 626, 627 e 628 pertencente também à quadra 24, do mesmo loteamento; do ponto 21A deflete à direita e segue com rumo de 30° 55' SW e distância de 384,21 metros até o ponto 16B, confrontando neste segmento com a gleba C (mat. 46675) de Catia Aparecida Mazon Alves Lima; do ponto 16B segue com rumo de 30° 55' SW e distância de 17,30 metros até o ponto 16C, confrontando do ponto 16B até o ponto 16C com a Área Verde III do Loteamento Jardim da Colina (antiga gleba C - mat. 46675), do ponto 16C segue com o rumo de 30° 55' SW e distância de 18,62 metros até o ponto 1, confrontando do ponto 16C ao ponto 1 com o prolongamento da Avenida Nelson Patelli; daí deflete à direita e segue com o rumo de 86° 58' SW e distância de 13,28 metros até chegar ao ponto 2; daí deflete à direita e segue com o rumo de 2° 42' NE e distância de 19,01 metros até chegar ao ponto 3; daí deflete à direita e segue com rumo de 71° 04' NE e distância de 2,66 metros até chegar ao ponto 4; daí deflete à direita e segue com rumo de 32° 12' NE e distância de 2,66 metros até chegar ao ponto 5; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 12° 44' NE e distância de 17,01 metros até chegar ao ponto 6; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 59° 09' NW e distância de 160,93 metros até chegar ao ponto 16A início desta descrição, confrontando do ponto 1 ao ponto 16A com a gleba A de propriedade de Tarcísia Mônica Mazon Granucci e Stélio Maria Granucci (mat. 46673)". Proprietários: 1) ANA TEREZA MASON, brasileira, divorciada, do lar, RG. 3.777.137.1.SSP.SP, CPF/MF 371.176.968.34, residente nesta cidade, na Avenida Nelson Patelli, nº 276, Parque da Imprensa; 2) MARIALICE MAZON TOFFOLI, brasileira, empresária, RG. 4.583.365.5.SSP.SP, CPF/MF 263.922.888.99, e seu marido LAURO VICENTE TOFFOLI, brasileiro, corretor de imóveis, RG. 8.679.565.SSP.SP, CPF/MF 718.655.948.49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Alzira Manara Poletini, nº 283, Parque da Imprensa; e 3) MARISETELA MASON ALBEJANTE, brasileira, empresária, RG. 6.246.434.6.SSP.SP, CPF/MF 106.595.012.87, e seu marido PAULO DE TARSO CARVALHO ALBEJANTE, brasileiro,

(Continu) Página: 0001/0004

PROC. Nº 87/24

FOLHA Nº 35

Documento assinado no Assinador CNR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.cnr.org.br/validar/1150-6NSJ4-82H2L-NM/MC2

MATRÍCULA Nº

89.824

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0089824-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01vº

cirurgião dentista, RG. 6.602.928.4.SSP.SP, CPF/MF 004.745.568.32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Avenida dos Jacarandá, nº 506, Chácara Ipê. Registros anteriores: R. 05, na matrícula 46.674, datado de 28 de Setembro de 2009; e R. 01, na matrícula 89.823, datado de 06 de Janeiro de 2015, deste Registro. Mogi Mirim, 06 de Janeiro de 2015. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - O Substituto do Oficial, (José Francisco de Almeida) - Prot. 257.730, de 12/12/2014 e Mic. 108.443.

R. 01. Mogi Mirim, 17 de Março de 2023. Pelo Instrumento Particular de Contrato Social firmado nesta cidade, em 12 de Janeiro de 2023, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35260614971, em 26 de Janeiro de 2023, os proprietários: 1) ANA TEREZA MASON, empresária, já qualificada, residente na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 225, casa 19, Condomínio Galleria Boulevard, Vila Madalena, na cidade de Campinas, SP; 2) MARIALICE MASON TOFFOLI, já qualificada, e seu marido LAURO VICENTE TOFFOLI, RG. 8.679.585.5.SSP.SP; e 3) MARISTELA MASON ALBEJANTE e seu marido PAULO DE TARSO CARVALHO ALBEJANTE, já qualificados, transmitiram a título de CONFERÊNCIA DE BENS PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 93.546,00, à RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Antonio Bertazzoli, nº 183, sala 01, Jardim Paulista, nesta cidade inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.345.007/0001.34, e NIRE nº 35260614971. A Escrevente, Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues (Elídia Cristina Zimbrão Rodrigues) - Prot. 337.717, de 06/03/2023, Mic. 175.441 e Selo Digital 12022032100000029771523T.

R. 02. Mogi Mirim, 17 de Abril de 2024. Loteamento "RESIDENCIAL CAMPO BELO". Por requerimento da proprietária, RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., datado de 13 de Novembro de 2023, instruído com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Decreto nº 9.103, de 19 de Outubro de 2023 e pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB em 16/01/2018, conforme Certificado nº 19/2018, e reaprovação aos 06/12/2022, conforme ofício GRAPROHAB PG 1381/22, Exp. GRAPROHAB 0032/22, e aos 27/02/2024, conforme ofício GRAPROHAB PG 0157/24, Exp. GRAPROHAB 0016/24, faço o presente registro para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 67.682,03m², foi loteado nos moldes da Lei 6.766, de 19/12/79, e demais disposições legais em vigor, sob a denominação de "RESIDENCIAL CAMPO BELO", dividido em 04 quadras e estas subdivididas em 138 lotes, que ocupam a área de 39.472,95m², área de sistema viário com 14.653,55m², área verde/APP com 13.555,53m². Para a garantia da execução das obras de infraestrutura, a proprietária deu em primeira e especial hipoteca ao Município de Mogi Mirim, 56 (cinquenta e seis) lotes do referido loteamento, a saber: lotes nºs 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 21 e 22, da Quadra "A"; lotes 04, 06, 09, 13, 15, 17, 21, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 e 42, da Quadra "B"; lotes 03, 06, 08, 10, 12, 15, 17, 20, 22, 26, 29, 31, 34, 36, 38, 40, 43 e 45, da Quadra "C"; lotes 03, 05, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 22, da Quadra "D", sendo que o prazo para a execução dessas obras é de 48 (quarenta e oito) meses, nos termos do

MATRICULA Nº

89.824

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0089824-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHANº

02

cronograma e do inc. V, do art. 18 da Lei 6.766/79. A Escrevente Dunice Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti) - Prot. 349.613, datado de 04/03/2024, Mic. nº 185.826, e Selo Digital 120220361000000036560324X.

R. 03. Mogi Mirim, 17 de Abril de 2024. HIPOTECA. Pela Escritura de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada aos 10 de Novembro de 2023, Livro 668, fls. 47/56, pelo 2º Tabelião de Notas local, a proprietária RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, para garantia da execução das obras de infraestrutura do Loteamento RESIDENCIAL CAMPO BELO, acima registrado, estimadas em R\$ 2.264.592,76, 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 1º 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 55 (cinquenta e seis) lotes do referido loteamento, a saber: lotes nºs 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 21 e 22, da Quadra "A"; lotes 04, 06, 09, 13, 15, 17, 21, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 e 42, da Quadra "B"; lotes 03, 06, 08, 10, 12, 15, 17, 20, 22, 26, 29, 31, 34, 36, 38, 40, 43 e 45, da Quadra "C"; lotes 03, 05, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20 e 22, da Quadra "D"; 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 Dunice Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti) - Prot. 349.614, datado de 04/03/2024, Mic. nº 185.827, e Selo Digital 1202203210000000036560724X.

AV. 04. Mogi Mirim, 17 de Abril de 2024. 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. 02, desta matrícula, foram matriculados, respectivamente, sob nºs 120.699 a 120.836, nesta data. A Escrevente Dunice Diniz Fachinetti (Aline Cássia Diniz Fachinetti) - Prot. 349.614, datado de 04/03/2024, Mic. nº 185.827, e Selo Digital 1202203210000000036560724X.

Certifico e dou fé que a presente reprodução está conforme o original constante da **matrícula nº89824**, foi extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº6015 de 31 de dezembro de 1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial.....	R\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	12,00
Ao Ipeesp.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil.....	R\$	2,22
Ao Trib. Just.....	R\$	2,90
Ao Município.....	R\$	1,27
Ao Min.Púb.....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,85

**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Pedido de certidão nº: 166857

Mogi Mirim-SP, 24 de abril de 2024.
Emitida as 12:05:23 horas.

Controle:



517784

Página: 0004/0004



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

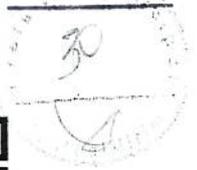
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C30000000366622241



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZJL5Q-6NSJ4-82H2L-NMMQ2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wesley De Oliveira Paulino (CPF ***.698.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:



A Secretaria de Planejamento

Processo Administrativo n.º 10.359/2024

Assunto: Aprovação de projeto de fechamento parcial de loteamento

Trata-se de processo administrativo onde a Associação dos moradores do Residencial Campo Belo de Mogi Mirim-SP, solicita o fechamento parcial do loteamento residencial campo Belo, aprovado pelo Decreto Municipal **9.103/2023** e outros órgãos competentes, devidamente registrado na Matrícula **89.824** do Cartório de Registro local.

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.

§ 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.

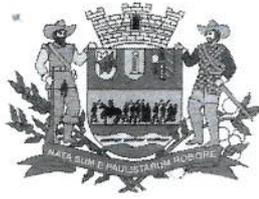
Nesse intento, para a decisão administrativa acerca do atendimento do pleito, se torna imprescindível que seja analisado tecnicamente o enquadramento do caso nos ditames da lei municipal 304/2015, para posterior outorga mediante autorização legislativa.

É a análise técnica jurídica previa no caso.

Mogi Mirim, 05 de junho de 2024.



Gerson Luiz Rossi Junior
Procurador Jurídico

**Mogi Mirim-SP**PROC. Nº 87124FOLHA Nº 42LEI COMPLEMENTAR Nº 304, DE 15 DE ABRIL DE 2015

(Vide Lei ordinária nº 5.775, de 2016)

(Vide Lei nº 6.111, de 2019)

Dispõe sobre a implantação de loteamentos fechados no Município de Mogi Mirim e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o **Prefeito Municipal Luis Gustavo Antunes Stupp** sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A implantação de loteamentos fechados no Município de Mogi Mirim fica condicionada à expedição de diretrizes e à aprovação de projeto urbanístico de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Considera-se loteamento fechado o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte, seja marcada por grade, muro, cerca ou similar e que permita o controle de acesso de seus moradores e visitantes às vias de circulação interna.

Art. 2º Os loteamentos fechados deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista na legislação municipal;

II - os lotes terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8,00 m (oito metros);

III - as vias externas do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

IV - o fechamento do perímetro não poderá obstruir vias rurais, coletoras ou arteriais pertencentes ao sistema viário municipal;

V - o comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00 m (trezentos metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

Parágrafo único. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, e urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, redes de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 3º Nos loteamentos fechados, as áreas públicas do sistema de lazer e as vias de circulação, que serão fechadas, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e serão objetos de outorga de permissão de uso.

Parágrafo único. A permissão de uso outorgada e o fechamento da área poderão ser revogados a qualquer momento pelo Poder Executivo, se houver interesse público, sem implicar em qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for.

Art. 4º O Poder Executivo poderá expedir a permissão de uso em favor de entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, referente às áreas públicas do sistema de lazer e das vias de circulação interna do loteamento criadas quando do registro do parcelamento do solo.

Parágrafo único. A entidade representativa dos moradores do loteamento poderá ser constituída sob a forma de associação civil, sem fins lucrativos, com explícita definição de responsabilidade pela administração das áreas públicas do sistema de lazer e das vias de circulação interna do loteamento.

Art. 5º As áreas destinadas aos equipamentos públicos comunitários sobre as quais não incide permissão de uso serão definidas por ocasião da expedição das diretrizes urbanísticas para o loteamento, devendo situar-se fora do perímetro a ser fechado, e ficarão sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, até que o Poder Executivo exerça plenamente esta função.

Art. 6º Os lotes comerciais serão definidos por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e deverão situar-se fora do perímetro a ser fechado.

Art. 7º A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação municipal.

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes, deverá ser especificada a intenção de implantar a modalidade de loteamento fechado;

PROC. Nº 87124

§ 2º Quando da análise da solicitação de autorização para implantação de loteamentos fechados, deverá ser apresentado, junto à aprovação das diretrizes, um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

FOLHA Nº 93

§ 3º As diretrizes viárias serão expedidas pelo órgão competente e definirão as vias que deverão ficar fora do perímetro fechado;

§ 4º Quando as diretrizes viárias definidas pelo Poder Executivo seccionarem a gleba objeto do projeto de loteamento fechado, deverão essas vias ficar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas;

§ 5º Havendo indeferimento do pedido para aprovação do fechamento de loteamento, o ato deverá ser motivado e fundamentado de acordo com razões técnicas apontadas pelos órgãos competentes.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar uso de que trata o art. 4º desta Lei Complementar, por meio de permissão, nos seguintes termos:

I - a permissão de uso será outorgada à entidade representativa dos moradores do loteamento que represente a maioria absoluta dos proprietários de lotes ou, na falta desta, ao proprietário do loteamento, ficando dispensada a implantação;

II - a aprovação do loteamento e a permissão de uso serão formalizadas por decreto e lei municipal, respectivamente;

III - a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A Lei Municipal de outorga da permissão de uso deverá dispor sobre todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos.

Art. 9º Será de inteira responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pública;

IV - a limpeza das vias públicas;

V - a guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e a vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;

VI - a manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o reembolso, à Prefeitura Municipal, dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, na forma definida em Lei Municipal;

VII - a manutenção das redes públicas de água, esgoto e galerias pluviais;

VIII - outros serviços que se fizerem necessários.

§ 1º Os serviços de manutenção da área pública fechada deverão ser identificados por termo de compromisso firmado pela entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento;

§ 2º Eventuais obras de melhoria a serem executadas nos espaços públicos internos à área fechada deverão ser precedidas de solicitação de licença mediante ofício ao órgão municipal competente, acompanhado dos projetos técnicos e memorial descritivo, devendo o referido órgão, no caso de deferimento, indicar um engenheiro fiscal para o acompanhamento da execução de tais obras;

§ 3º A implantação e manutenção de paisagismo e melhorias em geral das áreas verdes e de lazer, sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, deverá ser submetida à prévia aprovação e fiscalização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

§ 4º Compete à entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, ao proprietário do loteamento garantir a ação e o acesso livres e desimpedidos das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Art. 10. Caberá ao Poder Executivo a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 11. Quando a entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento se omitirem na prestação desses serviços e/ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, o Poder Executivo assumi-los-á, determinando o seguinte:

PROC. Nº 87124

I - cassação da permissão de uso dos bens públicos e da aprovação do fechamento do loteamento;

FOLHA Nº 44

II - pagamento de multa correspondente a R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

§ 1º A retirada de benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, será de responsabilidade dos proprietários e correrão às suas expensas;

§ 2º Se os serviços não forem executados nos prazos determinados pelo Poder Executivo, este os realizará e cobrará as despesas dos proprietários, podendo inscrever os valores devidos em dívida ativa, se houver inadimplência.

Art. 12. O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas deve ser garantido mediante simples identificação ou cadastramento, não podendo ocorrer restrição à entrada e circulação.

§ 1º Para fins de identificação dos entrantes, a entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento poderá construir portaria na entrada do loteamento fechado, desde que dentro do alinhamento dos muros e em área particular;

§ 2º A portaria a que se refere o parágrafo anterior poderá ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e outros meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

Art. 13. As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento.

Art. 14. As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas por esta Lei Complementar e pelo Código de Postura, no que couber, especialmente no que se refere à zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 15. Após a publicação da Lei Municipal de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes e encargos da permissão de uso, poderão ser objeto de regulamentação própria emitida pela entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, pelo proprietário do loteamento, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Parágrafo único. A entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento deverá providenciar, com base no disposto na parte final do art. 246. da Lei dos Registros Públicos, a averbação do regulamento a que se refere o caput deste artigo na matrícula do imóvel onde o loteamento estiver registrado.

Art. 16. Quando da descaracterização do loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas reintegrarão automaticamente o sistema viário e o sistema de áreas verdes e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus à Municipalidade, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento.

Art. 17. O Poder Executivo, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Art. 18. A entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, o proprietário do loteamento deverá afixar em lugar visível, na entrada do loteamento fechado, placa com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento)

Permissão de uso regulamentada pela Lei Municipal (nº e data), nos termos da Lei Complementar Municipal (nº e ano), outorgada à (razão social da associação, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal).

Art. 19. Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas deverão enquadrar-se nas exigências constantes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os loteamentos que se enquadrarem no **caput** deste artigo terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de aplicação de multa equivalente a RS 15,00 (quinze reais) por metro quadrado de terreno, a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

Art. 20. As penalidades previstas nos arts. 11. e 19. da presente Lei Complementar serão formalizadas por meio de Auto de Infração e Imposição de Multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

PROC. Nº 87124FOLHA Nº 45

- I - data da lavratura;
- II - nome e localização do loteamento;
- III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- IV - dispositivo legal infringido;
- V - penalidade aplicável;
- VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade que constatou a infração e lavrou o auto.

Parágrafo único. Após a lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado em jornal que publica os atos oficiais do Município, se existente, ou em jornal de circulação local.

Art. 21. As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar correrão à conta de dotações próprias consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 22. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 15 de abril de 2014.

Luis Gustavo Antunes Stupp
Prefeito Municipal

Regina C. Bighetti
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei Complementar nº 26/14
Autoria: Poder Executivo

* Este texto não substitui a publicação oficial.

FECHAMENTO PARCIAL DE LOTEAMENTO

ÚNICA

OBRA: Residencial "Campo Belo"

PROC. Nº 87124

LOCAL: Avenida Nelson Patelli, Gleba "B", Imóvel Portão do Belém.

FOLHA Nº 46

PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

MATRÍCULA: 1:1000

ESCALA: 89.824

CIDADE: MOGI MIRIM - SP

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

Ver Planta de Localização

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO



QUADRO DE ÁREAS :

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (m2)	%
1.0	LOTES (Quantidade) - 138	39.472,95	58,321
2.0	ÁREAS PÚBLICAS	28.209,08	41,679
2.1	SISTEMA DE VIAS	14.653,55	21,651
2.2	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (ÁREA VERDE)	11.821,53	17,466
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (SISTEMA DE LAZER)	1.734,00	2,562
3.0	OUTROS (Especificar)	-----	-----
4.0	ÁREA LOTEADA	67.682,03	100,000
5.0	ÁREA REMANESCENTE	-----	-----
6.0	ÁREA TOTAL LOTEADA	67.682,03	100,000
7.0	ÁREA LOTEAMENTO FECHADO	63.820,62	94,295

PROPRIETÁRIO

RESIDENCIAL CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ 49.345.007/0001-34
representado por Samuel Mazon Toffoli | CPF 220.083.628-76



AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

ALINE CARVALHO SASSE
TÍTULO: ARQUITETA E URBANISTA CAU: A54577-5

ALINE SASSI
ARQUITETA

Aprovações:











LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM

12-08-2024

PRESIDENTE

ENCAMINHAR AS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Órgão de Apoio
Órgão de Apoio
Órgão de Apoio

Diretor - Geral

VISTA

Aos 12 de agosto de 2024 faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi.....