

PROJETO DE LEI

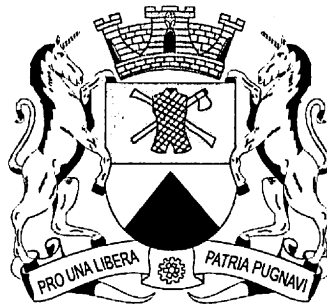
Nº 370/2010

Lei Nº 9339

AUTÓGRAFO Nº _____

Nº _____

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



SECRETARIA

96
50/484

Autoria: COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Assunto: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de

outubro de 1979, e dá outras providências. (Acrescenta Áreas de

Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária)



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

PROJETO DE LEI Nº 370 /2010

Altera dispositivos da Lei Municipal 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º. Acresce as letras "o", "p", "q" e "r" ao §2º do art. 18 da Lei nº. 2.042, de 29 de outubro de 1979, com a seguinte redação:

“§2º

- o) Jardim Vitória Ville;
- p) Conjunto Ana Maria Leme;
- q) Residencial Ipatinga;
- r) Parque dos Eucaliptos
- s) Parque São Bento
- t) Bairro Jacutinga.

Art. 2º Ficam mantidas e inalteradas as demais disposições constantes da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria.

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

FOTOCOPIADO SERIAL -17-Ago-2010-11:22:091021-1/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

S/S., 17 de agosto de 2010.

HÉLIO GODOY
Vereador / Presidente da Comissão

ROZENDO DE OLIVEIRA
Vereador / Membro da Comissão

ANSELMO ROLIM NETO
Vereador / Membro da Comissão

BENEDITO DE JESUS OLERIANO
Vereador / Membro da Comissão

IZIDIO DE BRITO CORREIA
Vereador / Membro da Comissão

PROTÓCOLO GERAL - 17-Ago-2010-11:22:091021-2/4

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei acrescenta três letras ao §2º do art. 18 da Lei Municipal 2.042 de 29 de outubro de 1979, para o fim de declarar três novas áreas do Município de Sorocaba como de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária, compreendendo os bairros Ana Maria Leme, Jardim Vitória Ville, Parque São Bento, Jd. Jacutinga, Conjuntos Habitacionais Ipatinga e Eucaliptos, no bairro Wanel Ville.

O objetivo é declarar estas áreas de Especial Interesse Social e promover a regularização das ocupações informais, uma vez já se encontram consolidados e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos.

O Projeto está em consonância com os incisos I e II, do art. 39, da Lei 8.181/07 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba), que visa promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da legislação federal, e visa a promover a execução de habitações de baixo custo, nas áreas de especial interesse social para habitação.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº sentido de cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infra-estrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal.

Também para real implementação do Programa Municipal de Habitação e Regularização Fundiária foi aprovada Lei Municipal, hoje em vigor sob nº 8.451/2008 que instituiu o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária e Urbanística, possibilitando a criação de zonas ou áreas especiais de interesse social da cidade.

O município de Sorocaba conta hoje com 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolhe milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso à moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.

Neste cenário surge a necessidade urgente da real aplicação de instrumentos legais para a regularização fundiária no município. Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a "Comissão Municipal de Regularização Fundiária" com o objetivo de propor ações capazes de





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária no Município de Sorocaba.

Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares famílias.

Dentre esses núcleos estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares.

O Governo Estadual criou o Programa Cidade Legal, com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos implantados pelo governo estadual (CDHU) e dos programas habitacionais de interesse social.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos, embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a efetivação dos seus direitos, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

A área do Bairro Vitória Ville, em especial, há conflito entre moradores e suposto proprietário, com ação de Reintegração de Posse da área onde residem cerca de 130 famílias, cujo mandado já foi expedido pela 5ª Vara Cível de Sorocaba e está na eminência de ser executado.

O Decreto nº 18491/2010, que declara a área como de Especial Interesse Social para fins de Regularização Fundiária, possibilitará a suspensão da reintegração de posse, mantendo as famílias no local até sua efetiva regularização, dentro do Programa Municipal de Regularização Fundiária - Casa Legal.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado o presente Projeto de Lei, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público e justiça social.

S/S., 17 de agosto de 2010.

HÉLIO GODOY
Vereador / Presidente da Comissão.



Recebido na Div. Expediente

17 de agosto de 10

A Consultoria Jurídica e Comissões

S/S 29 / 08 / 10



Div. Expediente

Lei Ordinária nº : 9047

Data : 01/03/2010

Classificações : Habitação

Ementa : Altera dispositivos da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências. (arruamento, loteamento e construção de residências de interesse social)

LEI Nº 9.047, DE 1 DE MARÇO DE 2010.

Altera dispositivos da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 487/2009 - autoria do Executivo

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de arruamentos, loteamentos e construções de interesse social, através das empresas e entidades promotoras abaixo definidas:

I - COHAB's Cooperativas Habitacionais devidamente constituídas;

II - INOCCOP's Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais;

III - Empresas Públicas ou Autarquias Estaduais ou Municipais;

IV - Empresas de capital privado, desde que implantem numa única fase, um mínimo de 50 (cinquenta) unidades habitacionais e sejam vinculadas a programas habitacionais do governo Federal, Estadual ou Municipal.

Parágrafo único. Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras especificadas neste artigo, deverão ser executados em terrenos de sua propriedade." (NR.)

Art. 2º O parágrafo único, acrescido pela Lei nº 3.387, de 24 de outubro de 1990 ao art. 10, da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo único. A área mínima prevista nos incisos I e II deste artigo, poderá ser diminuída quando se tratar de empreendimento habitacional de interesse social com recursos oriundos dos Governos Federal, Estadual ou Municipal ou, ainda, quando houver interesse público do Município, a critério do Poder Público, desde que comprovada adesão aos programas habitacionais específicos." (NR.)

Art. 3º O art. 11, da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. Os conjuntos habitacionais de interesse social, compostos de apartamentos, deverão prever espaços para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada unidade residencial." (NR.)

Art. 4º O art. 18, da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:"Art. 18. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados, poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista pela Lei Municipal nº 8.451, de 5 de

maio de 2008, ou nas zonas previstas pela Lei Municipal nº 8.181, de 5 de junho de 2007, a saber:

- a) Zona Central (ZC);
- b) Zona Residencial 2 (ZR2);
- c) Zona Residencial 3 (ZR3);
- d) Corredor de Comércio e Serviço 2 (CCS2);
- e) Corredor de Circulação Rápida (CCR).

§1º Ficam declaradas Áreas de Especial Interesse Social para assentamentos e ocupações informais já consolidados, os empreendimentos habitacionais regulares ou irregulares, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, passíveis de regularização e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 11.977/2009.

§2º Ficam declarados os seguintes bairros, como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária:

- a) Jardim Itapemirim;
- b) Jardim Iporanga I e II (Hollingsworth);
- c) Quintais do Imperador;
- d) Jardim Santo André II;
- e) Jardim Cruz de Ferro;
- f) Jardim Baronesa;
- g) Jardim Abatia;
- h) Jardim Marli;
- i) Jardim Isadora;
- j) Jardim Real;
- k) Jardim Gualberto Moreira;
- l) Vila Helena (Aeroporto);
- m) Jardim Humberto de Campos;
- n) Aparecidinha (Centro/Cúria).

§3º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, as seguintes áreas no município de Sorocaba:

- a) Jardim Ipiranga;
- b) Jardim Refúgio;
- c) Jardim Nova Esperança;
- d) Vila Barão (Embriões);
- e) Retiro São João;
- f) Parque São Bento II;
- g) Parque Laranjeiras;
- h) Parque Vitória Régia III;
- i) Parque do Carmo;
- j) Jardim Bela Vista;
- k) Jardim dos Dálmatas;
- l) Jardim Novo Horizonte;
- m) Jardim Guadalupe;
- n) Jardim Yaya;
- o) Jardim Itanguá I e II;
- p) Jardim São Marcos I e II;
- q) Jardim Monteiro;
- r) Conjunto São Joaquim

§4º O Executivo poderá, por meio de Decreto, declarar outras Áreas de Especial Interesse

Social para fins de regularização fundiária.” (NR.)

Art. 5º Ficam mantidas as demais disposições constantes da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 1 de março de 2010, 355º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI

Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI

Secretário de Negócios Jurídicos

RODRIGO MORENO

Secretário da Administração, do Governo e do Planejamento

JOSÉ CARLOS COMITRE

Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS

Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



(Processo nº 27.363/2007)
DECRETO Nº 18.491,
DE 11 DE AGOSTO DE 2 010.

(Dispõe sobre a instituição de Área de Especial Interesse Social - AEIS, estabelecimento de assentamento ou ocupação irregular existente no Município, e dá outras providências).

VITOR LIPPI, Prefeito do Município de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e em especial pela Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008,

DECRETA:

Art. 1º Nos termos da autorização contida no artigo 1º, da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, a área de assentamento informal localizada no Bairro Ipatinga, denominada Vitória Ville, fica instituída como Área de Especial Interesse Social - AEIS, para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária, nos termos do artigo 39 da Lei nº 8.181, de 5 de junho de 2007 - Plano Diretor e da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008.

Art. 2º A análise da situação jurídica, urbanística e ambiental da área relacionada no artigo anterior será realizada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, através de seus órgãos competentes, respeitadas as disposições constantes da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, bem como da legislação Estadual e Federal pertinente.

Art. 3º No prazo de 60 (sessenta) dias, será publicado Decreto delimitando o perímetro da área instituída como Área de Especial Interesse Social - AEIS através do artigo 1º deste Decreto.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 11 de Agosto de 2 010,
355º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

4 E
r d

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE OUTORGA DE OPÇÃO
PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL SOB
CONDIÇÃO E MEDIANTE ANTECIPAÇÃO DE POSSE EM
CARÁTER PRECÁRIO, COMO ABAIXO SE DECLARA:**

I. INTRÓITO

Entre as partes, de um lado a **PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA** e, de outro, o(a)s **PROMITENTES(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, indicados e qualificados, respectivamente, nos campos nºs 1 e 2 da Cláusula Quadragésima Sexta adiante, têm justo e avençado o presente "Instrumento Particular de Outorga de Opção para Aquisição de Unidade Habitacional sob Condição e Mediante Antecipação de Posse em Caráter Precário, que se regerá pelos termos e condições adiante explicitados:

A. DOS PRECEDENTES DO PRESENTE AJUSTE

**II. A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EM
REGIME DE INCORPORAÇÃO, MEDIANTE ALOCAÇÃO
PARCIAL DE RECURSOS ATRAVÉS DE OPERAÇÃO
INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

CLÁUSULA PRIMEIRA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, no desempenho de sua atividade objeto, titulou-se no direito de aquisição de uma gleba de terras denominada "Área M", remanescente de uma Gleba denominada Parque dos Eucaliptos, situada a oeste do Parque Esmeralda e do Jardim Ouro Fino, no local denominada Ipatinga, perímetro urbano do Município de Sorocaba, no Estado de São Paulo, perfazendo um total de 39.821,84 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - A titulação pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA nos direitos de aquisição da gleba indicada na cláusula anterior tinha pôr objetivo implantar sobre ela o então projetado "RESIDENCIAL IPATINGA", a ser constituído de 31 Blocos distintos, composto cada um de 16 apartamentos, distribuídos em quatro pavimentos, perfazendo o todo 496 economias e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento para detenção dominial e uso "em condomínio pôr unidades autônomas" de acordo com o preceituado, respectivamente, pelos arts. 8º, alíneas "b", "c" e "d", 44 e 7º, todos da Lei 4.591/64.

CLÁUSULA TERCEIRA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA só poderia titular-se na propriedade da denominada "Área M" - remanescente de uma Gleba denominada PARQUE DOS EUCALIPTOS e sobre ela fazer assentar o projetado "RESIDENCIAL IPATINGA", desde que a Caixa Econômica Federal viesse a lhe conceder, tal como o até então compromissado, empréstimo, via o Plano Empresário Popular do SFH, com recursos suficientes não só para o pagamento do preço de aquisição da gleba passível de edificação, como também para o custeio da construção do citado empreendimento em regime de incorporação imobiliária "a prazo e preços certos reajustáveis" (arts. 41 e 43 da Lei 4.591/64) e financiamento da comercialização de suas unidades aos "destinatários-mutuários-finais" através das chamadas operações de repasse ou desligamento.

CLÁUSULA QUARTA - A Caixa Econômica Federal concedeu à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, com base na Resolução nº 31 do Conselho Curador do FGTS, um mútuo consensual através de "Contrato de Empréstimo pôr Instrumento Particular, com Obrigações e Hipoteca

Referente ao Plano Empresário Popular", firmado em 30 de dezembro de 1991, posteriormente aditado pelo "Contrato pör Instrumento Particular de Sub-Rogação e Compra e Venda de Dívida Hipotecária de Aditamento Contratual, com Retificação e Ratificação do Contrato de Empréstimo pör Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca " circunstância que permitiu a dita financiada:

(a) assegurar-se da aquisição da gleba indicada na Cláusula Primeira retro, tudo nos moldes de "Escritura Pública de Compra e Venda", lavrada em 13 de dezembro de 1991 e devidamente registrada sob nº R.1 da matrícula nº 43.042 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP;

(b) investir-se no direito de receber os valores financiados em parcelas vinculadas correspondentemente à execução das distintas etapas do cronograma físico-financeiro do então projetado "RESIDENCIAL IPATINGA";

c) legitimar-se na alienação, durante a construção das unidades do "RESIDENCIAL IPATINGA", aos destinatários-mutuários-finais, do Plano Empresário, garantindo-lhes, com base nas Cláusulas Décima Terceira e Décima Quinta do contrato de empréstimo que então lhe fora concedido, o pagamento financiado de parte do respectivo preço de aquisição daquelas economias mediante operações de repasse ou desligamento.

III. DO INADIMPLEMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ÀS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO CONTRATO DE EMPRÉSTIMO AJUSTADO COM A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA E OS DANOS CONSEQUENTES

CLÁUSULA QUINTA - A Caixa Econômica Federal - sem embargo de "contratante-devedora" da liberação do "mútuo consensual" que veio a conceder à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA e de sua condição de agente financeiro e técnico do SFH - passou a inadimplir a obrigação de regular desembolso do aludido empréstimo, seja pör que:

(a) não efetivou a entrega, nas datas consensualmente estipuladas, de diversas parcelas do mesmo mútuo;

(b) quando desembolsou ditas parcelas, o fez em valores inferiores aos devidos, máximo tendo em conta a natureza indexada dessas obrigações pecuniárias;

c) creditou-se de encargos em valores ostensivamente maiores que os ajustados e/ou legalmente permitidos, boa parte, aliás, gerados pör efeito de sua própria inadimplência;

(d) manteve-se às sucessivas notificações que lhe foram encaminhadas não só para que efetivasse o ressarcimento dos danos que sua mora tem causado, como também tem se negado a expungir do pertinente saldo devedor os encargos levados indevidamente a débito da mencionada incorporadora.

CLÁUSULA SEXTA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA foi obrigada, para alcançar o propósito de construção das unidades habitacionais do "RESIDENCIAL IPATINGA", a solicitar empréstimos suplementares, de curto prazo e de alta remuneração, junto às Instituições Bancárias de modo a suprir os efeitos da antes caracterizada inadimplência da Caixa Econômica Federal.

CLÁUSULA SÉTIMA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA - mesmo enfrentando os pesados custos das operações bancárias alvitradas na cláusula anterior, tudo agravado dia-a-dia pela conduta reiteradamente lesiva da Caixa Econômica Federal - acabou pör viabilizar a conclusão das obras de 160 unidades do "RESIDENCIAL IPATINGA", como bem comprova "Habite-se nº 527/97" expedido pela Municipalidade de Sorocaba em 15 de setembro de 1997.

CLÁUSULA OITAVA - A Caixa Econômica Federal passou, então, a obstruir a efetivação pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA dos repasses aos mutuários finais, impedindo, desta forma, a regular amortização do saldo devedor do empréstimo contraído, provocando, com isso, o lançamento de encargos que não seriam devidos se ditas operações de desligamentos tivessem sido regularmente efetivadas.

CLÁUSULA NONA - A obstrução da Caixa Econômica Federal à efetivação pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA das citadas operações de repasse ou desligamento operou-se, em primeiro lugar, via sua evidente responsabilidade pelo retardo no início dos seus processamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA - A Caixa Econômica Federal, quando operou o processamento dos repasses realizados, conduziu-se com muita morosidade, além de impor valores inferiores ao estipulado com os respectivos promitentes compradores para efetivação de ditos desligamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A Caixa Econômica Federal, ao final, paralisou de vez a formalização dos repasses de unidades que já haviam sido alienadas aos "destinatários-adquirentes-mutuários-finais", obrigando a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, para não se submeter à rescisão com as perdas próprias dos instrumentos particulares de promessa de compra e venda firmados com ditos promitentes compradores, a conceder-lhes a posse precária das mencionadas economias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A conduta inadimplente da Caixa Econômica Federal, distinguida nas cláusulas antecedentes, acabou pôr inviabilizar o pagamento pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA do saldo devedor do empréstimo que lhe foi concedido para construção e alienação financiada das unidades do "RESIDENCIAL IPATINGA".

IV. A PRETENSÃO DO(A) (S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) DE TITULAÇÃO NO DOMÍNIO DE UNIDADE(S) HABITACIONAL(IS) DO "RESIDENCIAL IPATINGA" VIA AQUISIÇÃO FINANCIADA DA CASA PRÓPRIA NOS MOLDES PREVISTOS NO "CAPUT" DOS ARTIGOS 8º E 9º DA LEI Nº 4.380/64 E SUA ATUAL IMPOSSIBILIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), mercê do patamar de renda familiar que atingiu(ram) e em razão de não possuir(em) moradia própria, decidiu(ram) adquirir uma das unidades do "RESIDENCIAL IPATINGA", desde que lhe(s) sejam assegurados preço de mercado e condições de pagamento financiado segundo regras próprias aplicáveis às operações de repasse do Sistema Financeiro da Habitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), em função do explicitado na cláusula anterior, manteve(iveram) contato com os escritórios da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, ocasião em que manifestou(aram) seu interesse de aquisição de um dos citados apartamentos do "RESIDENCIAL IPATINGA" para, no menor tempo possível, servir-lhe(s) como casa própria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), depois de devidamente cientificado(a)(s) pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA dos fatos que denunciam a conduta operacional ilícita da Caixa Econômica Federal, de resto formalmente reiterados nas cláusulas que dão conteúdo ao Capítulo III deste pacto - acha(m)-se compenetrado(a)(s) que, pôr decorrência, não há presentemente possibilidade de regular aquisição do imóvel pretendido.

V. DAS CAUSAS/MOTIVOS DESTA AVENÇA

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, perplexa com as ilegalidades patrocinadas pela Caixa Econômica Federal na operação creditícia destinada à construção e comercialização do "RESIDENCIAL IPATINGA", mas atenta à origem e natureza dos recursos que lhe foram financiados e, além do mais, ao disposto no "caput" dos arts. 9º e 8º da Lei 4.380/64, este último com a redação que lhe deu o art. 86 da Lei 8.245/91 - decidiu promover medidas legais próprias contra o aludido agente financeiro infrator para superar as obstruções de comercialização impostas às unidades habitacionais sob foco, bem como ensejar os meios para ofertar, desde logo, moradia aos destinatários da operação creditícia em alvitre.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), entende(m) também, inobstante o disposto nas cláusulas antecedentes, que seria proveitoso aguardar, por certo tempo, a solução do impasse criado pela Caixa Econômica Federal, desde que, nesta hipótese, lhe(s) fosse(m) - mediante ajustamento prévio e formal das condições pertinentes:

(a) garantida a compra financiada da unidade habitacional escolhida no "RESIDENCIAL IPATINGA" ou, na impossibilidade, o conseqüente direito de desistência da negociação;

(b) assegurado o direito - mesmo em caráter precário, mas observado o pleno atendimento do disposto na alínea anterior - de residir(em), desde logo, no imóvel que pretende(m) adquirir no mesmo "RESIDENCIAL IPATINGA".

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA - tendo em conta as necessidades e os propósitos do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) - manifestou sua concordância em outorgar opção de compra e permitir a ocupação precária da unidade escolhida, segundo condições por ela propostas e verbalmente aceitas pelo(a)(s) próprio(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

VI. DO OBJETO DESTA AVENÇA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O presente instrumento tem por objetivo regular a outorga de opção para aquisição, com imediata concessão precária de posse, de unidade habitacional do "RESIDENCIAL IPATINGA", segundo proposta da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, devidamente aceita pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), e com base, ainda, nos precedentes negociais distinguidos nos Capítulos II, III e IV e nas causas/motivos explicitadas no Capítulo V, todos deste pacto.

B. DO AJUSTE PROPRIAMENTE DITO

**VII. DA OUTORGA AO(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)
DE OPÇÃO SOB CONDIÇÃO PARA AQUISIÇÃO FINANCIADA DE
UNIDADE DO "RESIDENCIAL IPATINGA" E, COMO CONSEQUÊNCIA
DE INVESTIDURA NO DIREITO DE OCUPAÇÃO PRECÁRIA DO MESMO
IMÓVEL OPCIONADO**

CLÁUSULA VIGÉSIMA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, pôr este ato e na melhor forma de direito, outorga, como outorgado tem, opção ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) de aquisição da unidade descrita e caracterizada na Cláusula Quadragésima Sétima, observada a incidência do ônus hipotecário indicado no seu parágrafo único, pelo preço e condições de pagamento indicados na Cláusula Quadragésima Oitava, todos deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(m) tem ciência de que o exercício da presente opção de aquisição da unidade habitacional objeto desta avença fica sujeito, sempre atendido, no que couber, o disposto no parágrafo único desta cláusula, ao prazo máximo indicado na Cláusula Quadragésima Nona e desde que obtida, durante sua vigência, solução judicial ou extrajudicial dos entraves que vêm sendo impostos pela Caixa Econômica Federal às operações de repasse, também conhecidas pôr "desligamento", pois sem financiamento (repasse) reconhece(m) que não detém(êm) condições de compra do mencionado imóvel.

Parágrafo Único - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) concorda(m) e estipula(m) com a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA que o prazo de opção outorgado estará automaticamente reduzido para 60 (sessenta) dias contados da decisão da Caixa Econômica Federal, ou mesmo de autoridade competente que a obrigue a tanto, de obviar os repasses nas condições ajustadas na presente avença, caso tal fato venha a ocorrer em prazo inferior ao estipulado para esgotamento da data indicada na Cláusula Quadragésima Nona adiante.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, como condição adjecta à opção de compra retro outorgada, concede, como concedido tem, a partir desta data, ocupação precária ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Quadragésima Sétima, tendo em conta, além do já explicitado, especialmente que:

(a) não possui(em) casa própria e tem(êm) necessidade premente de utilização como moradia do imóvel que lhe(s) foi opcionado à aquisição;

(b) não há previsão temporal segura para superação das obstruções que vêm sendo impostas pela Caixa Econômica Federal à comercialização das unidades do "RESIDENCIAL IPATINGA", circunstância que impede a formalização da operação de repasse (assunção de parte do financiamento originário) e a correspondente titulação na propriedade da mencionada habitação;

c) o "caput" do art. 8º da Lei 4.380/64, com a redação que lhe deu o art. 86 da Lei nº 8.245/91, destinou os recursos do tráfico creditício do Sistema Financeiro da Habitação não só para o acesso à propriedade da casa própria das famílias de baixa ou média renda, mas também para moradia desses mesmos segmentos da sociedade, se, pôr qualquer razão, inviabilizada, como neste caso, a investidura no seu domínio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - As partes estabelecem, em razão da inteiração vinculativa da outorga de opção de aquisição e da concomitante concessão do direito de ocupação precária da unidade habitacional distinguida na Cláusula Quadragésima Sétima, que:

(a) são idênticos os prazos tanto da referida opção como da precitada ocupação precária, observado para ambas o disposto no "caput" e no parágrafo único da Cláusula Vigésima Primeira retro;

(b) esgotado o prazo da citada opção sem o seu exercício ou mesmo sua desistência ou, ainda, ocorrendo a desocupação antecipada da aludida moradia, tudo pôr ato unilateral do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), estarão, de pleno direito, desfeitos ambos vínculos (opção e ocupação precária), voltando os contratantes ao estado anterior à estipulação deste pacto, ressalvado, no que couber, o disposto nas Cláusulas Trigésima Terceira, Trigésima Quarta e Trigésima Quinta desta avença.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) confirma(m), como confirmado tem(êm), ter procedido minuciosa vistoria no imóvel objeto da opção e da posse precária antes outorgadas, declarando que o mesmo se acha em perfeitas condições de habitabilidade, tudo de acordo com "Termo" próprio em anexo que, rubricado pelas partes, integra e complementa este ajuste.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) assume(m) expressamente a obrigação de zelar pela conservação do imóvel que passa(m) precariamente a ocupar, responsabilizando-se, na hipótese de desistência ou impossibilidade do exercício da opção de aquisição, a devolvê-lo nas mesmas condições de habitabilidade recebidas, sob pena de sujeitar(em)-se à efetivação dos ressarcimentos pecuniários decorrentes.

Parágrafo Primeiro - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), mercê do caráter condicional da opção e da posse precária que lhe(s) foi outorgada, está(ão) ciente(s) de que na vigência do presente pacto é vedada a realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no imóvel e as necessárias, mesmo correndo a sua conta, serão efetivadas mediante prévia ciência, autorização e fiscalização da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA.

Parágrafo Segundo - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), na hipótese de execução de benfeitorias em confronto com o estabelecido no parágrafo anterior, responderá(ão) pelos danos consequentes caso não venha(m) a exercer a opção outorgada pôr desinteresse ou inoocorrência da condição a que se acha sujeita. O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) renuncia(m), nesta mesma hipótese, a qualquer direito à indenização, sujeitando-se, como decorrência, à sanção prevista na parte final do art. 547 do Código Civil Brasileiro, desassistindo-lhe(s), pôr consequência, qualquer direito de retenção.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), pôr efeito da outorga da posse precária sob o imóvel opcionado, obriga(m)-se, a partir desta data e enquanto perdurar a mesma ocupação, a responder pôr todos os encargos relativos ao imóvel decorrentes de sua utilização, notadamente as despesas de água, luz, impostos e de sua conservação, mediante satisfação desses valores aos respectivos credores, remetendo mensalmente à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA prova das quitações concernentes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagará(ão) à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, mensalmente durante a vigência do presente pacto, uma taxa de administração pela opção onerosa outorgada e pela permissão de ocupação precária do imóvel opcionado, no valor indicado na Cláusula Quinquagésima, a ser satisfeita até o dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro - O valor da taxa em apreço será corrigido de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor). Dita correção terá incidência anual ou no menor prazo que vier a ser permitido pela legislação concernente.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) lograr(em) obter as condições de exercício da opção de compra da unidade habitacional descrita e caracterizada na Cláusula Quadragésima Sétima, efetivando dita compra nos moldes previstos nesta avença, 50% (cinquenta pôr cento) dos valores pagos a título de taxa de administração referida no "caput" e no parágrafo anterior desta cláusula será apropriado pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA como antecipação da amortização da poupança do preço de venda contratado, obviando-se, no momento oportuno, a compensação decorrente.

Parágrafo Terceiro - A totalização dos valores pagos pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) para os fins previstos no parágrafo anterior far-se-á mediante atualização de cada importância paga, desde a data de sua efetivação até a data da respectiva operação de repasse, utilizando-se como índice de correção monetária aquele fixado no parágrafo primeiro desta cláusula. As partes ajustam que não se incluirão na totalização aludida retro as importâncias recebidas pela PROMITENTE VENDEDORA E

INCORPORADORA do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) a título de pagamento de encargos decorrentes de eventual inadimplemento pôr este(a)(s) último(a)(s) das obrigações assumidas no bojo deste pacto.

Parágrafo Quarto - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA fica investida no direito, desde já, de apropriar para si, tão só como remuneração, os valores recebidos a título de taxa de administração nos termos estabelecidos nesta cláusula, caso, pôr qualquer das razões especificadas no bojo deste pacto, venha inviabilizar-se a aquisição pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) do imóvel a ele(s) opcionado. A apropriação desta remuneração não eximirá o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) das demais obrigações pôr ele(a)(s) assumidas nos moldes avençados no corpo deste instrumento.

VIII. DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE AQUISIÇÃO VIA SUPERAÇÃO DOS ENTRAVES AO REPASSE E MEDIANTE SUA EFETIVAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), caso venha a ser superada a obstrução da Caixa Econômica Federal ao exercício da aquisição da unidade que lhe(s) foi opcionada, será(ão) convocado(a)(s), através de correspondência a ser encaminhada, pôr via postal registrada, para o imóvel a ele(a)(s) compromissado, para, em até 10 (dez) dias contados da data de sua entrega, comparecer ao citado agente financeiro para efetivação do pertinente repasse.

Parágrafo Primeiro - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), no prazo de 10 (dez) dias antes mencionado, deverá(ão) apresentar toda a documentação necessária à realização do aludido repasse, tendo em conta especialmente as exigências legais e do Agente Financeiro a respeito.

Parágrafo Segundo - A recusa ou retardamento na formalização do repasse antes mencionado, pôr culpa do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), importará na aplicação da multa de 10% (dez pôr cento) sobre o valor financiado, mais correção monetária nos moldes do Parágrafo Segundo da Cláusula Quadragésima Oitava, se, porventura, dito desligamento venha a se efetivar.

Parágrafo Terceiro - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, inobstante o explicitado no parágrafo antecedente, fica, desde já, investida pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) do direito de apropriar a recusa ou o retardo na formalização do repasse como manifestação expressa de renúncia do exercício da opção de aquisição outorgada nesta avença, circunstância que tornará ilegítima, pôr esbulho a ocupação precária de que trata a Cláusula Vigésima Segunda, ensejando-lhe a pronta reintegração do imóvel opcionado e sua posse nas condições estabelecidas neste pacto.

Parágrafo Quarto - A realização da operação de repasse de que trata o "caput" desta cláusula implicará, concomitantemente:

(a) na transferência do domínio da unidade compromissada, descrita e caracterizada na Cláusula Quadragésima Sétima, da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS);

(b) na assunção pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), a título de pagamento de parte do preço da compra e venda ajustada, de pertinente parcela do saldo devedor do empréstimo originariamente concedido pela Caixa Econômica Federal à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, segundo valor próprio indicado na alínea "b" do "caput" da Cláusula Quadragésima Oitava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - Caso o valor do repasse não venha a atingir, na data da sua efetivação - observada a correspondente correção monetária, incluso suas repercussões no montante das

amortizações realizadas nos moldes previstos nos parágrafos segundo e terceiro da Cláusula Vigésima Sétima deste pacto - a satisfação do preço de compra e venda indicado na Cláusula Quadragésima Oitava, o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obriga(m) a formalizar, na mesma oportunidade, confissão de dívida em favor da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA em quantia suficiente à complementação do aludido preço, ou ainda, se quiser(em), a proceder seu pagamento à vista na mesma ocasião.

Parágrafo Primeiro - O débito confessado será satisfeito em prestações mensais e consecutivas, nas condições estabelecidas na Cláusula Quinquagésima Primeira, observada a devida correção monetária nas condições especificadas no parágrafo único da mesma cláusula, e garantido o seu pagamento através de fiança a ser outorgada em favor da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA pôr 02 (dois) fiadores idôneos, que deverão ser indicados pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) na vigência do prazo explicitado no "caput" da Cláusula Vigésima Oitava.

Parágrafo Segundo - Caso o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) não promova(m) a indicação dos fiadores idôneos para garantir a satisfação da dívida a ser confessada nos moldes do "caput" desta cláusula, no prazo indicado no "caput" da Cláusula Vigésima Oitava, a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA ficará investida do direito de considerar tal procedimento também como manifestação expressa de renúncia do exercício da opção de aquisição outorgada nesta avença, circunstância que tornará ilegítima pôr esbulho a ocupação precária de que trata a Cláusula Vigésima Segunda, ensejando-lhe a pronta reintegração do imóvel opcionado nas condições estabelecidas neste pacto.

IX. DAS CONDIÇÕES DE RESOLUÇÃO DA OPÇÃO E DA VINCULADA POSSE PRECÁRIA DO IMÓVEL OPCIONADO PÔR INADIMPLENTO CONTRATUAL DO(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - Em caso de inadimplemento pelo(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) das obrigações de pagamento constantes do "caput" das Cláusulas Vigésima Sexta e Vigésima Sétima, bem como em hipótese de retardo ou recusa pôr ele(a)(s) na formalização, respectivamente, do repasse e da confissão de dívida distinguidos nas Cláusulas Vigésima Oitava e Vigésima Nona, todas deste instrumento, poderá a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA considerar resolvido o presente pacto, dado que estará caracterizada, mercê do ora estipulado pelas partes, hipótese de renúncia do(a)(s) citado(as)(s) inadimplente(s) ao exercício da opção que foi outorgada, bem como ao direito de ocupação precária do imóvel opcionado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA operará a resolução do presente pacto com base na antes caracterizada culpa do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), através de prévia interpelação concedendo-lhe(s) o prazo de 15 (quinze) dias para emendarem a mora.

Parágrafo Primeiro - A interpelação a que alude o "caput" desta cláusula poderá ser encaminhada pôr via postal registrada ou Cartório de Títulos e Documentos, sempre endereçada ao imóvel opcionado. A prova de entrega da interpelação no endereço indicado, pelos meios mencionados, implicará, para todos os efeitos de direito, na sua plena eficácia para os fins distinguidos também no "caput" desta cláusula.

Parágrafo Segundo - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) para purgar(em) a mora, sempre que o inadimplemento corresponder a falta do pagamento das obrigações pecuniárias assumidas no bojo da presente avença, deverá(ão) satisfazer, além do principal em atraso e encargos pertinentes, os juros de mora de 1% (um pôr cento) ao mês ou na proporção das frações, mais correção monetária nas condições estabelecidas na lei e de acordo, no que couber, com uma das duas hipóteses previstas neste pacto, multa de 10% (dez pôr cento) sobre o devido e honorários profissionais de advogado também de 10% (dez pôr cento) sobre o montante em atraso.

Parágrafo Terceiro - Se o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) pagar(em) somente o principal, sem os acréscimos mencionados acima, não ficará(ão) exonerado(a)(s) da responsabilidade de liquidar(em) o saldo devido, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - Caso o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) emende(m) a mora no prazo concedido na interpelação de que trata a cláusula anterior, a resolução se operará plenamente, ficando a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA investida no direito de:

(a) alienar a terceiros a unidade habitacional, sem ressalva ou restrição de nenhuma natureza, independentemente de outras formalidades, aviso ou notificação judicial;

(b) postular as medidas reintegratórias na posse do imóvel opcionado nos moldes explicitados nas cláusulas que dão conteúdo ao Capítulo X desta avença, cumulado com perdas e danos, tudo acrescido da cominação diária estipulada na Cláusula Quinquagésima Segunda, enquanto perdurar o esbulho possessório do imóvel opcionado.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - Ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) fica assegurado, tal como o já explicitado, renunciar ao exercício da opção no prazo de sua vigência, obrigando-se apenas, a devolver concomitantemente à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA o imóvel ocupado livre de pessoas e coisas e nas condições de habitabilidade que o recebeu e desde que tenha(m) efetivado regularmente o pagamento da taxa de administração mensal de que trata o "caput" da Cláusula Vigésima Sétima retro e atendidas as demais obrigações e encargos previstos nesta avença.

Parágrafo Primeiro - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) poderá(ão), no entanto, também resolver esta avença, independente do estipulado no "caput" desta cláusula, por infração da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA ao ora pactuado, circunstância em que fará(ão) jus à devolução dos valores pagos, acrescidos dos juros legais e da correção monetária nos moldes do Parágrafo Primeiro da Cláusula Vigésima Sétima, mais multa de 10% (dez por cento) sobre as mesmas quantias e perdas e danos pertinentes.

Parágrafo Segundo - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) não fará(ão) jus à devolução de valores na hipótese de resolução contratual indicada no parágrafo anterior se desatender(em) a obrigação de concomitante desocupação do imóvel opcionado nas condições explicitadas "in fine" do "caput" desta cláusula. O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), neste caso, sujeitar-se-á(ão) às medidas reintegratórias da posse segundo o estipulado no Capítulo vindouro.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - A PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA poderá - sem prejuízo da faculdade de promover a resolução contratual nos moldes previstos na Cláusula Trigésima e seguintes e observado o direito de sua livre opção - ingressar, independentemente de prévia interpelação e/ou notificação judicial e/ou extrajudicial, com processo de execução das parcelas vencidas por débitos indicados nas Cláusulas Vigésima Sexta e Vigésima Sétima, sendo que a execução compreenderá, além do principal, os encargos estipulados neste instrumento.

X. DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE PÔR EFEITO DA RESOLUÇÃO ORIUNDA DE CULPA DO(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) ficará(ão) obrigado(a)(s) a demitir-se incontinenti da ocupação precária outorgada nos moldes deste pacto, caso venha(m) a desistir do exercício da opção de aquisição outorgado, ou se vier a operar-se seu termo sem seu exercício ou por inocorrência das condições estabelecidas para tanto ou, ainda, em caso de resolução por

inadimplemento contratual nas hipóteses previstas nas cláusulas constantes dos Capítulos VII e IX retro, obrigando-se a devolver a unidade opcionada em estado de habitabilidade idêntico aquele que tenha encontrado quando da outorga da posse precária de que tratam as Cláusulas Vigésima Segunda, e Vigésima Quarta retro.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), em qualquer das hipóteses previstas na cláusula anterior, está(ão) sujeito(s) aos efeitos da cláusula "constituti" de modo que, não procedendo a imediata devolução do imóvel opcionado à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, observadas as condições de habitabilidade estabelecidas "in fine" das Cláusulas Vigésima Quarta e Trigésima Quinta retro, será(ão) passivo(a)(s) de Ação de Reintegração de Posse com Pedido Liminar "initio litis".

Parágrafo Primeiro - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declara(m) que a via processual reintegratória da posse do imóvel opcionado nos termos indicados na Cláusula Trigésima Quinta e no "caput" desta cláusula é ato livremente convencionado pelas partes como condição prioritária à formalização desta avença, renunciando desde logo, a qualquer preterição de indenização ou retenção por benfeitorias, ou compensação por pagamentos de tributos, taxas de quaisquer natureza, inclusive a taxa de administração de que trata a Cláusula Vigésima Sétima ou outras despesas, naturalmente ressalvado, no que couber, o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Trigésima Terceira, todos deste instrumento.

Parágrafo Segundo - As partes estabelecem que o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) responderá(ão) por uma cominação diária no valor indicado na Cláusula Quinquagésima Segunda da data de caracterização do esbulho possessório do imóvel opcionado até a sua efetiva devolução à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA nas condições de habitabilidade explicitadas "in fine" das Cláusulas Vigésima Quarta e Trigésima Quinta, sem prejuízo das demais cominações previstas neste pacto.

XI. DAS DISPOSIÇÕES GENÉRICAS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) poderá(ão) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, desde que:

- (a) o(a)(s) cessionário(a)(s) comprove(m) à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA que é(são) econômica, financeira e cadastralmente apto(a)(s) à aquisição da unidade objeto do presente, em especial tendo em conta as exigências vigentes no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação para as chamadas operações de "repasse" e aquelas a que alude a Cláusula Trigésima Nona;
- (b) formalize(m), com a intervenção da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, o instrumento de cessão e transferência próprios;
- (c) satisfaça(m) o valor de 3% (tres por cento) do preço de venda corrigido, a título de despesas de expediente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - As partes estipulam a vedação à cessão e transferência em alvitre sem plena e simultâneo cumprimento das obrigações vencidas, acrescidas dos respectivos encargos por efeito da concernede mora.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) está(ão) ciente(s) das exigências legais e do Agente Financeiro para aquisição financiada da unidade habitacional a ele(a)(s) opcionada pela PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA, vigentes nesta data e indicadas na Cláusula Quinquagésima Terceira, declarando, para todos os fins de direito, preencher(em) todos os requisitos elencados à viabilização da correspondente operação de repasse.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - As despesas decorrentes do financiamento de parte do preço mediante operação de repasse, bem como de impostos de transmissão de propriedade e dos registros contratuais serão todas elas de responsabilidade do(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS).

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - As partes estabelecem, ainda, que qualquer concessão da PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA ao(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) será tida como mera tolerância, não constituindo, assim, precedente invocável e nem implicando na alteração de qualquer cláusula deste contrato que permanecerá íntegro.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - Comparecem, neste ato, como fiadores e principais pagadores das obrigações assumidas no presente instrumento e com expressa renúncia do benefício de ordem e do direito de exoneração, as pessoas identificadas e qualificadas na Cláusula Quinquagésima Quarta.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - É assegurado à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA o direito de:

(a) *manter, no âmbito do empreendimento objeto do presente, publicidade alusiva a sua condição de construtora do mesmo;*

(b) *autorizar que seus corretores ou prepostos se utilizem áreas do empreendimento até que se dê a final comercialização de todas as unidades do mesmo, podendo, para tanto, fixarem placas de publicidade da empresa responsável pela intermediação e outros anúncios que concorram ao mesmo fim.*

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - O presente instrumento é obrigatório às partes, seus herdeiros e sucessores legais. Fica certo, outrossim, que na interpretação do contrato deverá ser observado o explicitado também nas cláusulas constantes de seus Capítulos II, III e IV, que consubstanciam a essência da manifestação das vontades dos contratantes nos termos do que dispõem o art. 5º do Decreto-Lei nº 4.757/72 (Lei de Introdução ao Código Civil) e o art. 85 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - Os contratantes elegem o Foro da Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo para dirimir eventuais divergências decorrentes do presente pacto, com renúncia a qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - Das Partes Contratantes:

1. PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA:

ENEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade com sede à Av. Rubens de Mendonça nº 2.000, conjunto 405/406 - Centro Empresarial Cuiabá, Bairro Jardim Aclimação, Cuiabá/MT, inscrita no CGC/MF sob o nº 14.940.563/0001-74, neste ato pôr seu representante legal firmatário.

2. PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS):

ANDRÉ RICARDO DE FREITAS VASCONCELLOS

CPF. 122.597.528-02

RG. 20.049.999

LIDIA APARECIDA DA SILVA

CPF. 091.063.308-86

RG. 20.154.282




CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - Da Unidade Residencial Opcionada:

Fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1942% correspondente a unidade habitacional nº 22 no 2º andar do Bloco B-26 do RESIDENCIAL IPATINGA, com as áreas a seguir especificadas:

área real total	70,7034	m2
área real de uso privativo	43,9406	m2
área real de uso comum	26,7628	m2

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - Preço e Condições de Pagamento:

Preço = a soma dos valores constantes das alíneas "a" e "b" do caput desta cláusula, no total de R\$ 36.700,00

(a) uma parte com recursos próprios, a título de poupança, no valor de R\$ 6.000,00

(b) e outra parte mediante assunção pelo(a)s PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), na proporção de 1/384 (um trezentos e oitenta e quatro avos), do saldo devedor do empréstimo concedido pela Caixa Econômica Federal à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA para construção e comercialização do empreendimento objeto desta avença, fixado pelo citado Agente, na conclusão da obra em set/97 no montante de R\$ 30.700,00

Parágrafo Primeiro - Os valores distinguidos na alínea "a" e "b" do caput desta cláusula serão corrigidos de acordo com o índice e a periodicidade constantes do Parágrafo Primeiro da Cláusula Vigésima Sétima retro.

Parágrafo Segundo - Já os valores referidos na alínea "a" e "b" do caput desta cláusula, serão atualizados de acordo com o índice utilizado para correção do saldo dos depósitos livres em cadernetas de poupança, ou seja, nas mesmas condições estipuladas no contrato de financiamento concedido à PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA para construção e comercialização do empreendimento objeto desta avença.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - Prazo máximo de exercício da opção de aquisição da unidade descrita e caracterizada na Cláusula Quadrágésima Sétima:

- 02 (dois) anos contados da data de assinatura deste instrumento, observado o disposto no parágrafo único da Cláusula Vigésima Primeira retro.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA -

Taxa de Administração = R\$ 240,00 (DUZENTOS E QUARENTA REAIS) XXXXXXXXXX...
pôr mês.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - Condições de pagamento do débito confessado à título de complementação do preço de aquisição indicado na Cláusula Quadrágésima Oitava:

Em 50 (cincoenta.....) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com vencimento no dia de cada mês, observada a devida correção monetária na forma especificada no parágrafo único desta cláusula.

Parágrafo Único - A correção monetária incidente sobre os valores mencionados no "caput" desta cláusula será regulada pelo mesmo regime de atualização distinguido no Parágrafo Segundo da Cláusula Quadragésima Oitava retro. Com efeito, na hipótese vertente, a PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA responderá perante a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, pelo valor devido pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(AS), mas não incluído no montante, assumido por este(s) último(a)(s) quando da formalização do citado desligamento.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - Cominação Diária:

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - Condições estabelecidas pela legislação vigente e pelo Agente Financeiro para aquisição financiada de unidade habitacional:

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - Fiadores:

E, por estarem, assim, justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, com as testemunhas de estilo.

Sorocaba/SP, 18 de Maio de 1999

PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA

Audre R. S. Tsoncellos

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(AS)

[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS:

N: DANIEL C. ANDRADE
RG:
CPF:
ENDEREÇO:

[Handwritten signature]
RG: 11569212
CPF: 00232649822
ENDEREÇO:

Ass Valmir Vitorio Segura nr 150

Blow 26

Apto 22 .

Barrio Wanel Ville

Condo. Ipatijns

C 35 mb

SG-GP 066/10

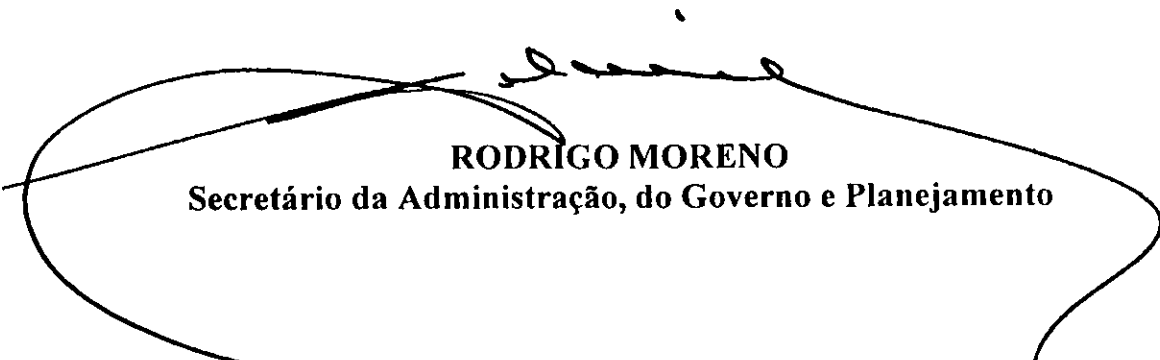
Sorocaba, 25 de fevereiro de 2010.

Senhor Presidente,

Incumbiu-me o Senhor Prefeito Municipal de transmitir a Vossa Excelência e Dignos Pares, o inteiro teor do Decreto Municipal n. 18.110, de 25 de fevereiro de 2010, que dispõe sobre estabelecimento dos assentamentos ou ocupações irregulares existentes no Município, a serem objeto de estudos visando a sua instituição como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, e dá outras providências, nesta data editado por Sua Excelência.

Por oportuno, solicito os bons préstimos de Vossa Excelência para, nos termos regimentais, proceder ao arquivamento do Projeto de Lei SEJ-DCDAO-PL-EX 020/2010, doravante desnecessário em função do ato normativo ora editado.

Renovo nesta oportunidade meus protestos de elevada estima e consideração.


RODRIGO MORENO
Secretário da Administração, do Governo e Planejamento

À
Sua Excelência, o Senhor
Vereador **MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta



(Processo nº 27.363/2007)

DECRETO Nº 18.110, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2010.

(Dispõe sobre a instituição de Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, o estabelecimento dos assentamentos ou ocupações irregulares existentes no Município, a serem objeto de estudos visando a sua instituição como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, e dá outras providências).

VITOR LIPPI, Prefeito do Município de Sorocaba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e em especial pela Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008,

DECRETA:

Art. 1º Nos termos da autorização contida no artigo 1º, da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, os assentamentos ou ocupações informais existentes no Município e relacionadas no parágrafo único deste artigo, ficam instituídos como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária, nos termos do artigo 39 da Lei 8.181, de 5 de junho de 2007 – Plano Diretor e da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008.

Parágrafo único. Os assentamentos e ocupações informais citados no “caput” deste artigo, são os a seguir relacionados:

- 1 – Jardim Ipiranga;
- 2 - Jardim Refúgio;
- 3 – Jardim Retiro São João;
- 4 – Jardim Novo Horizonte;
- 5 – Parque das Laranjeiras;
- 6 – Jardim Guadalupe;
- 7 – Jardim Itanguá;
- 8 – Jardim Itanguá II;
- 9 – Jardim São Marcos;
- 10 – Jardim São Marcos II;
- 11 – Jardim Gualberto Moreira;
- 12 – Vila Barão (antiga área do ITESP).

Art. 2º A análise da situação jurídica, urbanística e ambiental das áreas relacionadas no artigo anterior será realizada pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, através de seus órgãos competentes, respeitadas as disposições constantes da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, bem como da legislação Estadual e Federal pertinente.

f.
✕  ✕



Decreto nº 18.110, de 25/2/2010 – fls. 2.

Art. 3º Ficam os assentamentos ou ocupações informais existentes em áreas públicas ou particulares existentes no Município e relacionadas no parágrafo único deste artigo, estabelecidas como objeto de estudos visando a sua instituição como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, para fins de inclusão em programas de urbanização e regularização fundiária, nos termos do artigo 39 da Lei 8.181, de 5 de junho de 2007 – Plano Diretor e da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008, desde que, por suas características, se enquadrem nas disposições contidas na Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008 para esse fim.

Parágrafo único. Os assentamentos e ocupações informais citados no “caput” deste artigo, serão preferencialmente os a seguir relacionados:

- 1 – Jardim Itapemirim;
- 2 – Jardim Iporanga I e II (Hollingsworth);
- 3 – Quintais do Imperador;
- 4 – Jardim Santo André II;
- 5 – Jardim Cruz de Ferro;
- 6 – Jardim Baronesa;
- 7 – Jardim Abatia;
- 8- Jardim Marli;
- 9 – Jardim Isadora;
- 10 – Jardim Real;
- 11 – Vila Helena (Aeroporto)
- 12 – Jardim Humberto de Campos;
- 13 – Aparecidinha (Centro/Cúria);
- 14 – Jardim Nova Esperança;
- 15 – Parque São Bento II;
- 16 – Parque Vitória Régia III;
- 17 – Parque do Carmo;
- 18 – Jardim Bela Vista;
- 19 – Jardim dos Dálmatas;
- 20 – Jardim Yayá;
- 21 – Jardim Monteiro;
- 22 – Conjunto São Joaquim;
- 23 – Jacutinga.

§ 1º Exceção-se da aplicação desta Lei os assentamentos informais ou parcelamentos de solo, localizados em áreas de risco, sujeitas à inundações, alagamentos, desabamentos e outros acontecimentos naturais ou ainda sujeitas às demais vedações constantes do artigo 7º, da Lei nº 8.451, de 5 de maio de 2008.

§ 2º Findos os estudos dos assentamentos ou ocupações informais relacionados no caput deste artigo e constatada a impossibilidade de instituição das mesmas como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS, por sua localização nos termos do artigo 7º, da Lei 8.451/2008, as famílias poderão ser remanejadas para outras áreas que preencham os requisitos legais necessários à regularização.

+

f.

P.

P.



Decreto nº 18.110, de 25/2/2010 – fls. 3.

Art. 4º No prazo de 60 (sessenta) dias, será publicado Decreto delimitando o perímetro das áreas instituídas como Zonas ou Áreas de Especial Interesse Social – ZEIS ou AEIS através do artigo 1º deste Decreto.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 25 de Fevereiro de 2 010, 355º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos

RODRIGO MORENO
Secretário da Administração, do Governo e Planejamento

JOSÉ CARLOS COMITÊ
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicado na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



▼ MENU

Consulta de Processos do 2º Grau

Dados para Pesquisa

Orgão julgador : Conselho Superior da Magistratura

Pesquisar por : Número do Processo

Número :

Detalhes do Processo

Dados do Processo

Processo 990.10.351902-7

Classe Mandado de Segurança

Assunto DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

Origem Comarca de Sorocaba / Fórum de Sorocaba / 5ª. Vara Cível

Números de origem 602.01.2006.011955-8/000000-000

Distribuição 22ª Câmara de Direito Privado

Relator MATHEUS FONTES

Volume / Apenso 1 / 0

Última carga

Origem:	Gabinete do Desembargador / Matheus Fontes	Remessa:	15/08/2010
Destino:	Serviço de Processamento de Grupos/Câmaras / SJ 3.2.6.2 - Seção de Proces. da 22ª Câmara de Dir. Privado	Recebimento:	16/08/2010

Apenso / Vinculados

Nº processo	A/V	Volume	Folhas	Classe	Obs.
Não há processos apensos ou vinculados para este processo.					

Números de 1ª Instância

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juz	Obs.
Não há números de 1ª instância para este processo.				

Partes do Processo (Principais)

Participação

Impetrante **Partes e Representantes**
José Rodrigues da Cunha
Advogada Eliana de Araujo Barbosa Moraes Rosa (e outro)

Impetrado Mm Juz de Direito da 5ª V. C. da Comarca de Sorocaba

Interessado Edgard de Almeida Moura
Advogado Wilson da Silva Rainha

Advogada Eliana de Araujo Barbosa Moraes Rosa

Advogada Eliana de Araujo Barbosa Moraes Rosa

Advogada Eliana de Araujo Barbosa Moraes Rosa

Movimentações (5 Últimas)

Data	Movimento
16/08/2010	Vista <i>Fica intimado Edgard de Almeida Moura litisconsorte passivo necessário por seu advogado, para se manifestar querendo no prazo legal.</i>
16/08/2010	Recebidos os Autos pelo Processamento de Grupos e Camaras
15/08/2010	Remetidos os Autos para Processamento Grupos e Câmaras - Com Despacho <i>Despacho</i>
13/08/2010	<i>Despacho</i> 1. Trata-se de mandado de segurança da decisão que mandou cumprir mandado de reintegração de posse na ação dessa natureza que Edgard de Almeida Moura moveu a Amarildo Bueno da Silva e Sirlene da Silva Lima, julgada procedente por decisão transitada em julgado. Sustentam os impetrantes que os imóveis onde residem foram adquiridos por usucapião e estão fora da área objeto da possessória. Dizem que, como terceiros, não podem ser atingidos pela coisa julgada e privados de seus bens sem o devido processo legal, nos termos da Súmula nº 202 do STJ, pedindo liminar. É o Relatório. 2. Ante a aparente relevância do fundamento, e podendo do ato impugnado resultar a ineficácia da medida, caso finalmente deferida, suspendo provisoriamente os efeitos do cumprimento do mandado, em relação aos impetrantes. 3. Defiro os benefícios da justiça gratuita, aos interessados cabendo

eventuais providências relacionadas à instrução do pedido(fls. 9, "h"). 4. Notifique-se a autoridade apontada como coatora para que preste informações no prazo de dez dias. 5. Providencie-se a intimação do litisconsorte passivo necessário Edgard de Almeida Moura(fls. 50) -, a fim que se manifeste, querendo. 6. Ouça-se, a seguir, a d. Procuradoria de Justiça.

10/08/2010

Publicado em
Disponibilizado em 09/08/2010 Tipo de publicação: Entrados Número do Diário Eletrônico: 771

Subprocessos e Recursos**Número****Classe****Data**

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

Peticões diversas**Data****Tipo**

Não há petições diversas vinculadas a este processo.

Julgamentos**Data****Situação do julgamento****Decisão**

Não há julgamentos para este processo.

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

Lei Ordinária nº : 2042

Data : 29/10/1979



Classificações : Habitação

Ementa : Dispõe sobre o arruamento, loteamento e construção de residências de interesse social.

Texto consolidado, Lei Ordinária nº : 2042

LEI Nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.

Dispõe sobre o arruamento, loteamento e construção de residências de interesse social.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo seguinte lei:

CAPÍTULO 1

DOS OBJETIVOS

~~Artigo 1º - A presente lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de arruamentos, loteamentos e construções de interesse social, somente através das entidades promotoras abaixo definidas:~~

~~I - Companhia de Desenvolvimento de Sorocaba - CODESO;~~

~~II - COHAB'S - Cooperativas Habitacionais devidamente credenciadas pelo BNH (Banco Nacional da Habitação);~~

~~III - INOCOOP's - Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais;~~

~~IV - CECAP - Companhia Estadual de Casas Populares;~~

~~Artigo 1º - A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município, com a implantação de arruamentos, loteamentos e construções de interesse social, através das empresas e entidades promotoras abaixo definidas:~~

~~I - Companhia de Desenvolvimento de Sorocaba - CODESO;~~

~~II - COHAB's Cooperativas Habitacionais devidamente credenciadas pelo BNH;~~

~~III - INOCOOP's Institutos de Orientação às Cooperativas habitacionais;~~

~~IV - Empresas públicas ou autarquias estaduais;~~

~~V - Empresas de capital privado, desde que implantem numa única fase, um mínimo de 50 (cinquenta) unidades Habitacionais e serem vendidas através do Sistema Financeiros de Habitação". (Redação dada pela Lei nº 2.102/81)~~

~~Parágrafo Único - Todos os empreendimentos a serem realizados pelas entidades promotoras, especificadas neste artigo, deverão ser executados em terrenos de sua propriedade.~~

Art. 1º A presente Lei tem como objetivo regulamentar a política habitacional do Município,

Artigo 15 - Para efeito de fixação do número de unidades habitacionais (densidade ocupacional) a cada habitação deverá corresponder a quota mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto habitacional.

Artigo 16 - Os conjuntos habitacionais deverão atender, ainda às seguintes disposições:

I - Espaço de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 2,00 m² (dois metros quadrados) por habitação sendo estes espaços de área nunca inferior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e devendo conter, em qualquer posição, um círculo com raio mínimo de 8,00 (oito) metros.

II - Os espaços, definidos no ítem I, serão devidamente equipados e ajardinados para os fins a que se destinam, constituindo-se parte integrante do projeto.

III - No caso de blocos de apartamentos, cada fachada não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80,00 (oitenta) metros dentro de um mesmo plano.

IV - A largura mínima de via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto, será de 4,00 (quatro) metros e deverá ser pavimentada.

V - As garagens ou estacionamentos coletivos de veículos deverão ter acesso à via oficial de circulação.

VI - Os estacionamentos coletivos, deverão ser arborizados, podendo, no entanto, dispôr de espaços destinados à implantação de quadras para a prática de esportes, sem prejuízo de seu uso como estacionamento.

VII - A largura mínima total de via particular para circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ser de 8,00 (oito) metros, com passeios de 1,00 (um) metro de cada lado e o comprimento não superior a 50,00 (cinquenta) metros.

Artigo 17 - Os blocos de apartamentos poderão apresentar uma elevação que compreenda 03 (três) andares e térreo, que poderão estar distribuídos em diferentes níveis, localizados acima ou abaixo do térreo, ou ambos os casos, e acrescidos de subsolo, desde que utilizado para garagem.

Parágrafo único - Em cada andar do edifício de apartamento deve ser prevista instalação de equipamento de combate a incêndio.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SECÇÃO A - GENERALIDADES

~~Artigo 18 - Os empreendimentos aqui regulados não poderão ser instalados nas áreas descritas na lei Municipal nº 1.541, de 23.12.1968, correspondentes às zonas:~~

~~a) Comercial ZCP;~~

~~b) Comerciais ZC1 - ZC2 - ZC3;~~

~~e) Exclusivamente residenciais ZRI;~~

~~d) Residenciais ZR2;~~

~~e) Industrial Urbana ZIU;~~

~~f) E na área em que o órgão de planejamento, após análise e justificativa, desaconselhar a implantação de residências de interesse social.~~

~~Artigo 18 Os empreendimentos aqui regulados não poderão ser instalados nas áreas descritas na Lei Municipal nº 1.541, de 23 dezembro de 1.968, correspondentes as zonas:~~

~~a) Comercial Principal (ZCP);~~

~~b) Comerciais (ZC 1, ZC 2, ZC 3);~~

~~e) Exclusivamente residenciais (ZR-1);~~

~~d) Residenciais (ZR 2);~~

~~e) e naquelas em que o órgão de Planejamento após análise e justificativa, desaconselhar a utilização para esses fim. (Redação dada pela Lei nº 2.102/81)~~

Art. 18. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados, poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista pela Lei Municipal nº 8.451, de 5 de maio de 2008, ou nas zonas previstas pela Lei Municipal nº 8.181, de 5 de junho de 2007, a saber:

- a) Zona Central (ZC);
- b) Zona Residencial 2 (ZR2);
- c) Zona Residencial 3 (ZR3);
- d) Corredor de Comércio e Serviço 2 (CCS2);
- e) Corredor de Circulação Rápida (CCR).

§1º Ficam declaradas Áreas de Especial Interesse Social para assentamentos e ocupações informais já consolidados, os empreendimentos habitacionais regulares ou irregulares, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, passíveis de regularização e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 11.977/2009.

§2º Ficam declarados os seguintes bairros, como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária:

- a) Jardim Itapemirim;
- b) Jardim Iporanga I e II (Hollingsworth);
- c) Quintais do Imperador;
- d) Jardim Santo André II;
- e) Jardim Cruz de Ferro;
- f) Jardim Baronesa;
- g) Jardim Abatia;
- h) Jardim Marli;
- i) Jardim Isadora;
- j) Jardim Real;
- k) Jardim Gualberto Moreira;

- l) Vila Helena (Aeroporto);
- m) Jardim Humberto de Campos;
- n) Aparecidinha (Centro/Cúria).

§3º Ficam declaradas como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, as seguintes áreas no município de Sorocaba:

- a) Jardim Ipiranga;
- b) Jardim Refúgio;
- c) Jardim Nova Esperança;
- d) Vila Barão (Embriões);
- e) Retiro São João;
- f) Parque São Bento II;
- g) Parque Laranjeiras;
- h) Parque Vitória Régia III;
- i) Parque do Carmo;
- j) Jardim Bela Vista;
- k) Jardim dos Dálmatas;
- l) Jardim Novo Horizonte;
- m) Jardim Guadalupe;
- n) Jardim Yaya;
- o) Jardim Itanguá I e II;
- p) Jardim São Marcos I e II;
- q) Jardim Monteiro;
- r) Conjunto São Joaquim

§4º O Executivo poderá, por meio de Decreto, declarar outras Áreas de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária. (Redação dada pela Lei nº 9.047/2010)

Artigo 19 - As entidades promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos à apreciação preliminar da Prefeitura, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único - Em caso de haver possibilidade de execução do plano, a Prefeitura encaminhará ofício à entidade promotora, pronunciando-se sobre o projeto, devendo a interessada quando do pedido de aprovação do mesmo, anexar esse pronunciamento.

Artigo 20 - Os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, somente poderão ser arruados ou loteados, desde que tomadas as providências necessárias para alteamento dos mesmos, através da execução de aterro compactado com material adequado, e cuja altura final seja superior à cota de inundação correspondentes à máxima cheia, fornecida pela Prefeitura.

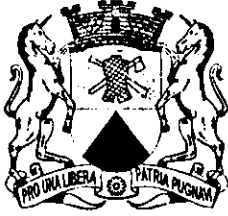
Parágrafo único - Não se permitirá o arruamento ou loteamento em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

SECÇÃO B - DOS PRAZOS

Artigo 21 - Os planos e projetos a serem apresentados à Prefeitura, terão andamento urgente e preferencial devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

I - Aprovação do plano de arruamento e loteamento, compreendendo duas fases a saber:

- a) diretrizes do plano definitivo: 40 (quarenta) dias úteis, a partir da data de entrega do pedido na



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE:

PL 370/2010

Trata-se de PL que "*Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências*", de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária.

Visa a proposição declarar bairros como Áreas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, acrescentando alíneas ao § 2º, do artigo 18, da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, que teve a redação determinada pela Lei nº 9.047, de 1º de março de 2010 (fls. 08/10).

A proposição é inconstitucional.

Acerca da declaração de Área de Especial Interesse Social, assim dispõe a Lei nº 8.181, de 5 de junho de 2007, que revisou a Lei nº 7.122, de 4 de junho de 2004, que instituiu o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba:

"Art. 39 A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I – promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

II – promover a execução de habitações de baixo custo.”

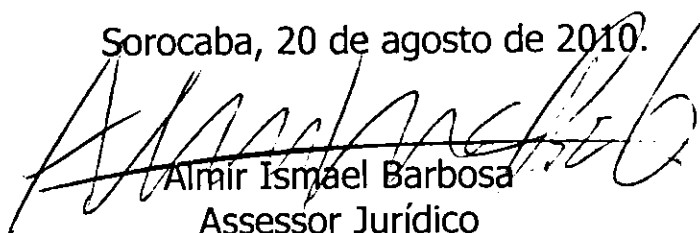
Por oportuno, anotamos que o § 4º, do artigo 18, da Lei nº 2.042/1979, com redação dada pela Lei nº 9.047/2010, autoriza o Poder Executivo a declarar Área de Especial Interesse Social, mediante Decreto, quando a finalidade seja a regularização fundiária.

Assim, verifica-se que qualquer Projeto de Lei que vise declarar Área de Especial Interesse Social é de iniciativa privativa do Senhor Prefeito Municipal, que, inclusive, quando a declaração vise a regularização fundiária, pode fazê-lo por meio de Decreto, conforme autoriza a legislação supracitada.

Destarte, opinamos pela inconstitucionalidade formal da proposição, ante a violação do artigo 2º da Constituição Federal e 5º da Constituição Estadual, cuja observância é obrigatória pelos Municípios, estando corretamente reproduzidos no artigo 6º da Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

É o parecer, s.m.j.

Sorocaba, 20 de agosto de 2010.


Almir Ismael Barbosa
Assessor Jurídico

De acordo:


Márcia Pegorelli Antunes
Secretária Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

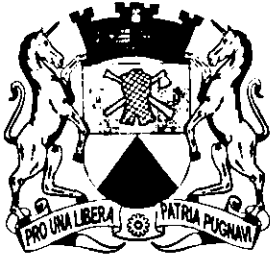
SOBRE: o Projeto de Lei nº 370/2010, de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador José Francisco Martinez, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 24 de agosto de 2010.

ANSELMO ROLIM NETO
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA
RELATOR: Vereador José Francisco Martinez
PL 370/2010

Trata-se de Projeto de Lei de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que "Altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer opinando pela inconstitucionalidade formal do projeto (fls. 37/38).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela pretende declarar três novas áreas do Município de Sorocaba como de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária.

Verifica-se que é atribuição do Poder Executivo a declaração de Área de Especial Interesse Social de acordo com a Lei 8.181/2007 revisada pela Lei nº 7.122/2004, que "Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba e dá outras providências":

"Art. 39. A Prefeitura Municipal de Sorocaba, nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, poderá instituir e delimitar, através de lei municipal específica, Áreas de Especial Interesse Social para Habitação, com os seguintes objetivos:

I - Promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da Legislação Federal pertinente;

II - Promover a execução de habitações de baixo custo."





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo


Nº

Dessa forma, sendo a matéria de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo, o PL padece de *inconstitucionalidade formal* por vício de iniciativa, uma vez teve seu nascedouro no Poder Legislativo, configurando prejuízo ao Princípio da Separação entre os Poderes (art. 2º da CF e art. 5º da CE, art. 6º da LOMS).

S/C., 25 de agosto de 2010.


ANSELMO ROLIM NETO
Presidente


JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Membro

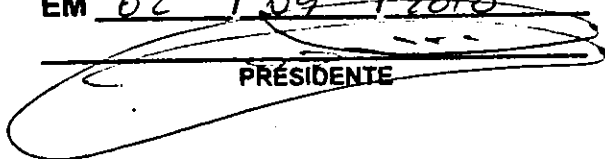

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro-Relator

> A favor
do projeto



CAMARA MUNICIPAL DE BOROCABA SO. 55/10
DESPACHO

Aplicado o disposto na R.355/10
sobre emenda no projeto/materia
as demais comissões.
EM 02 / 09 / 2010


PRÉSIDENTE

Remanescente de SO. 56/10

1.a DISCUSSÃO SO. 57/10

APROVADO REJEITADO

EM 14 / 09 / 2010


PRÉSIDENTE

Remanescente de SO. 57/10

2.a DISCUSSÃO SO. 58/10

APROVADO REJEITADO

EM 16 / 09 / 2010


PRÉSIDENTE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO



03139391

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 991.09.021446-4, da Comarca de Sorocaba, em que são apelantes ADEMIR CAFAZZO (JUSTIÇA GRATUITA), ANGELINA MIRANDA CAFAZZO, ORLANDO ROSA, JANET DE CARVALHO ALMEIDA, JOÃO CARLOS DE ALMEIDA, MOACIR MARCOS GONÇALVES, VALDINEIA DE ANDRADE DE LIMA, RONALDO SCONPARIN, BENEDITO FERREIRA DE ALMEIDA, SUZANA TOME DE ALMEIDA, DJALMA SOUZA CAMPOS, MARIZETE ASSUNÇÃO CARVALHO, SERGIO LUIZ FULGO, MARIA HELENA BONADIO DE PAULA, EDI CARLOS DE CARVALHO DE OLIVEIRA, MEIRE VIEIRA, ROQUE CHAGAS, EDILEUZA FLORENCIO DE FREITAS, LEANDRO CARDOSO VERONICA, SIMONE SOGLIA VERONICA, LUCIMAR DOS SANTOS, SEVERINO FELICIANO DA SILVA NETO, ORLANDO VERONICA, LUZIA CARDOSO VERONICA, JOSE ALVES DA SILVA, ILZA DE SOUZA SILVA, DJALMA RODRIGUES NETO, MARIA CICERA LIMA DE ALMEIDA, MARCIA REGINA SERRANO, VERA ARIDA, JOSE JAIR DELBONI, VILMA PADILHA DELBONI, AMABIO SANTOS DA CONCEIÇÃO, ALINE CRISTINE TEIXEIRA DE SOUZA, FERNANDA DOMINGUES DA SILVA, IVAN TOME, SUELI AGUILAR TOME, JOÃO BATISTA RODRIGUES DE ANDRADE, NEUSA RONDÃO DE ANDRADE, JOÃO CARLOS PROENÇA, MARIA FRANCINETE DA SILVA PROENÇA, ISMAEL THOME, MARIA APARECIDA MICHELIN THOME, MIGUEL DA SILVA, SELMA MOTA DA SILVA, HENRI MICHEL ARIDA, NEUZA DE CARVALHO ARIDA, SILVIO BERTO DA SILVA, MARIA CRISTINA DOS SANTOS, MIRIAM MARQUES DOS SANTOS, MOACIR BERTO DA SILVA, VALDEMIR PEREIRA MENDES, MARIA CLARA DE LIMA, EDEGAR ONHÃ PEDROSO,

Justiça - São Paulo
2010.09.021
09/2010
42



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

CLERIS APARECIDA ONHA, MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES DIAS, PAULO ROBERTO DA SILVA, CAROLINA TAVARES COUTO, CARLOS ALBERTO CORREIA, ERIVANIA ALVES BATISTA DE LIMA, VANESSA CRISTIANE ONHA, ADILMA PEREIRA, ANTONIO CARLOS BISPO DE ALMEIDA, ZENIR CARVALHO BORGES, DAURICO TRENTINO, ONOFRA DA SILVA TRENTINO, JOÃO LAZARO SOARES, MARCIA APARECIDA SERRA, JOÃO MARIA CLARO RODRIGUES, JACIRA HONORIO, JOÃO SILVA DO NASCIMENTO, NEIDE NATAL DO NASCIMENTO, VALDIR, BOLDRIN, MARIA FAUSTINA BOLDRIN, PEDRO BEZERRA DA SILVA, ROBERTA CONSORTE GALETTI DA SILVA, JOAQUIM RODRIGUES DE SOUZA, RAIMUNDA RODRIGUES DIAS DE SOUZA, SERGIO RICARDO TRASSATO, GESSI ALCANTARA PRADO, EDSON RONALDO DE SOUZA, HERCULANO DE OLIVEIRA RAMOS, MARLI BARBOZA DA SILVA, AMARILDO DE LIMA, FERNANDA CRISTINA AMANCIO DO AMARAL, EDMILTON GIMENES DA LUZ, ALECSSANDRA SANSANOSKI LUZ, EDVAL DIVIDE MARTINS, MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA, CLAUDINEI CARDOSO, DAMARIS ALVES DA SILVA, MARCIA CRISTINA DE SOUZA, JENIFFER TALITA ROSA PEREIRA, PAULINO CORREIA DE SOUZA, MARILENE DOS SANTOS CORREIA, WILSON ROBERTO TODERO, MARCIA CRISTINA SOARES DA SILVA e JOAQUIM LOBO sendo apelado IPANEMA DESENVOLVIMENTO, HABITACIONAL LTDA.

ACORDAM, em 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM PREJUDICADO O RECURSO, COM DETERMINAÇÃO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WILLIAM MARINHO (Presidente) e JURANDIR DE SOUSA OLIVEIRA.

São Paulo, 31 de agosto de 2010

RUBENS CURY
RELATOR



45
93

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
18ª Câmara de Direito Privado

VOTO N°: 13792
APEL.N°: 991.09.021446-4 (7.380.684-3)
COMARCA: SOROCABA
APTE. : ADEMIR CAFAZZO
APDO. : IPANEMA DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL LTDA.

EMBARGOS DE TERCEIRO - Insurgência contra decisão que extinguiu o feito, sem julgamento de mérito, por carência de ação - Prejudicial - Fato superveniente - Lei Municipal n° 9.047/2010 declarando a área em litígio de interesse social, avocando-a para fins de regularização fundiária - Perda do objeto - Recurso prejudicado, com determinação.

Trata-se de recurso de apelação tirado contra a r. sentença de fls. 786/795, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Dr. JOSÉ CARLOS METROVICHE, que julgou extintos, sem julgamento de mérito, por carência, os embargos de terceiro.

Pleiteiam os apelantes a reforma do julgado alegando, em síntese, que a manutenção da extinção importará em grande injustiça aos embargantes, possuidores de posse de boa-fé, mansa e pacífica há mais de 20 anos; que a área reivindicada não possui documento indicativo de quem é o proprietário; que o imóvel recebeu diversos melhoramentos e é objeto de ação de usucapião; que a localidade conta com mais de 600 moradores e, portanto, caracteriza interesse econômico social e econômico relevante; que foram surpreendidos com as ações possessórias movidas por MARCOS A. BEZERRA e outro e MARIO CAVALARI JUNIOR; que nunca foram procurados por qualquer representante, nem molestados por policiais ou moradores das imediações; que os terrenos foram adquiridos há mais de vinte anos; que não participaram da audiência naqueles autos, não obstante exerceram a posse há muitos anos; que são pessoas muito simples e humildes e não podem arcar com o pagamento de aluguel; que algumas das partes envolvidas no litígio foram intimadas para a audiência de

1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
18ª Câmara de Direito Privado

conciliação, mas para os atos subseqüentes não foram mais; que, nos termos do art. 808, p. único, é defeso a parte repetir o pedido de liminar pelo mesmo fundamento; que não poderia o julgado, portanto, conceder liminar após tê-la revogado; que a violência sofrida pelos embargantes é vidente; e, finalmente, que a coisa julgada não produz efeitos aqueles que não são partes.

Não apresentadas as contra-razões porquanto ainda não formada a relação jurídica processual, encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

Cuida-se de embargos de terceiro opostos pelos ora apelantes em razão da decisão proferida nos autos das ações possessórias 2890/01 e 2253/02, que determinou, liminarmente, a reintegração da posse da área descrita na inicial, onde residem os ora embargantes e suas famílias.

Pretendem a procedência dos embargos, sob o argumento principal de que exercem pacificamente a posse há mais de 20 anos e que não participaram do trâmite processual nas ações supramencionadas.

Contra a extinção dos embargos, sem julgamento do mérito, por falta de interesse de agir e impossibilidade jurídica do pedido, insurgem-se os embargantes, nesta oportunidade.

Entretanto, o julgamento do presente recurso resta prejudicado diante da ocorrência de fato superveniente, consistente na promulgação de Lei Municipal pela Prefeitura de Sorocaba que diz respeito aos imóveis objeto das disputas e ações possessórias relacionadas com a presente apelação, conforme já noticiado nos autos da apelação nº991.09.082314-2 (7.344.794-8), na qual também figura o ora embargante.

Verifica-se que, no Município de Sorocaba, a Lei Municipal nº 2.042, de 29/10/1979 foi alterada pela Lei Municipal nº 9.047, de 01/03/2010, que dispõe, em seu art. 4º, que o art. 18 da Lei Municipal nº 2042 passa a ter nova redação, a saber:

[Handwritten signature]
2



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
18ª Câmara de Direito Privado

Art. 4º. O art. 18, da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. Os empreendimentos habitacionais de interesse social aqui regulados, poderão ser instalados nas áreas a serem criadas na forma prevista pela Lei Municipal nº 8.541, de 05/05/2008, ou nas zonas previstas pela Lei Municipal nº 8.181, de 05/06/2007, a saber:

- a) ...; b) ...; c) ...; d) ...; e)

§1º Ficam declaradas Áreas Especiais de Interesse Social para assentamentos e ocupações informais já consolidados, os empreendimentos habitacionais regulares ou irregulares, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, passíveis de regularização e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 11.977/2009.

§2º Ficam declarados os seguintes bairros, como Áreas Especiais de Interesse Social, para fins de regularização fundiária:

- a) ...; b) ...; c) ... d) ...;
- e) JARDIM CRUZ DE FERRO; f) ...; g) ...; h) ...;
- i) ...; j) ...; k) ...; l) ...; m) ...; n)

§3º Ficam declaradas como Áreas Especiais de Interesse Social, para fins de regularização fundiária, as seguintes áreas do município de Sorocaba:

- a) ...; b) ...; c) ...; d) ...; e) ...; f) ...;
- g) ...; h) ...; i) ...; j) ...; k) ...; l) ...;
- m) ...; n) ...; o) ...; p) ...; q) ...; r)

§4º O Executivo poderá, por meio de Decreto, declarar outras Áreas de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária.' (NR.)

Art.5º Ficam mantidas as demais disposições constantes da Lei nº2.042, de 29 de outubro de 1979.

Art.6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art.7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 1 de Março de 2010, 355º da Fundação de Sorocaba. VITOR LIPPI - Prefeito Municipal." (g.n.).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
18ª Câmara de Direito Privado

Percebe-se, pois, que a área em litígio foi declarada de utilidade pública, obrigando-se a Prefeitura a incluí-la na pretendida regularização fundiária, com o que esvazia-se o objeto da discussão possessória travada neste e em todos os processos vinculados ao chamado JARDIM CRUZ DE FERRO.

Por este motivo, julga-se prejudicada a apreciação deste recurso, encaminhando-se os autos à Instância de origem, para as providências que caibam, objetivando a extinção dos feitos.

Assinatura manuscrita em tinta preta, com traços fluidos e uma assinatura que parece ser 'Rubens Cury'.

RUBENS CURY
Relator



Câmara Municipal de Sorocaba

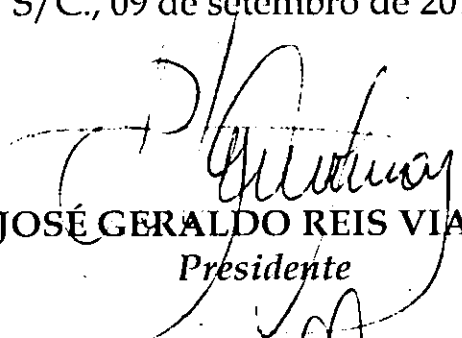
Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 370/2010, de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 09 de setembro de 2010.


JOSÉ GERALDO REIS VIANA
Presidente


JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE OBRAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS PÚBLICOS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 370/2010, de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 09 de setembro de 2010.


ANTONIO CARLOS SILVANO
Presidente


FRANCISCO MOKO YABIKU
Membro


FRANCISCO FRANÇA DA SILVA
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS

SOBRE: o Projeto de Lei nº 370/2010, de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 09 de setembro de 2010.


IRINEU DONIZETI DE TOLEDO
Presidente


EMÍLIO SOUZA DE OLIVEIRA
Membro



Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PL 370/2010 - 1ª DISC.

Reunião : SO 57/2010
Data : 14/09/2010 - 12:06:54 às 12:08:26
Quorum : Maioria Simples
Total de Presentes : 19 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário	Posto
25	ANSELMO NETO - Líder	PP	Sim	12:07:08	1
29	CLAUDEMIR JUSTI	PSDB	Sim	12:07:15	12
8	CLAUDIO SOROC I - 1º Vice	PR	Sim	12:07:09	16
3	DITÃO OLERIANO - Líder	PMN	Sim	12:08:05	7
21	EMILIO RUBY	PMN	Sim	12:07:10	8
13	Engº MARTINEZ - Líder	PSDB	Sim	12:07:10	3
5	FRANCISCO FRANÇA - Líder	PT	Sim	12:07:01	16
23	GERALDO REIS - 3º Vice	PV	Sim	12:07:03	13
9	HELIO GODOY - Líder	PTB	Sim	12:07:02	6
10	IRINEU TOLEDO - Líder	PRB	Sim	12:07:05	11
26	IZIDIO - 2º Sec.	PT	Sim	12:07:31	17
12	JOÃO DONIZETI	PSDB	Sim	12:07:10	2
24	JOSÉ CRESPO - Líder	DEM	Sim	12:07:03	14
15	MARINHO MARTE -Presidente	PPS	Sim	12:07:04	7
7	MOKO YABIKU	PSDB	Sim	12:07:36	3
17	NEUSA MALDONADO	PSDB	Não Votou		
18	PAULO MENDES - Líder	PSDB	Não Votou		
4	Pr. CARLOS CEZAR -2º Vice	PSC	Sim	12:07:02	10
22	Pr. LUIS SANTOS	PMN	Sim	12:07:10	17
28	T. CEL. ROZENDO - 1º Sec.	PV	Sim	12:07:18	8
27	TONÃO SILVANO - 3º Sec.	PMDB	Não Votou		

Totais da Votação :	SIM	NÃO	TOTAL
	18	0	18
	100,00%	0,00%	
Resultado da Votação :	APROVADO		

Mesa Diretora :

PRESIDENTE


 PRIMEIRO SECRETÁRIO

SEGUNDO SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE REDAÇÃO

SOBRE: o Projeto de Lei nº 370/2010, de autoria da Comissão Especial de Regularização Fundiária, que acrescenta dispositivos à Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1º de março de 2010 e dá outras providências.

Esta Comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Acrescenta as alíneas "o", "p", "q", "r", "s" e "t" ao § 2º do Art. 18 da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1º de março de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 18. ...

§2º ...

- o) Jardim Vitória Ville;*
- p) Conjunto Ana Maria Leme;*
- q) Residencial Ipatinga;*
- r) Parque dos Eucaliptos;*
- s) Parque São Bento;*
- t) Bairro Jacutinga.*

Art. 2º Ficam mantidas e inalteradas as demais disposições constantes na Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

S/C., 16 de setembro de 2010.


ROZENDO DE OLIVEIRA
Presidente


IZÍDIO DE BRITO CORREIA
Membro



ANTONIO CARLOS SILVANO
Membro



DISCUSSÃO ÚNICA 50.58/10

APROVADO REJEITADO

EM 16 / 09 / 2010


PRESIDENTE



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0862

Sorocaba, 16 de setembro de 2010.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, o Autógrafo nº 290/2010, ao Projeto de Lei nº 370/2010, já aprovado em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
DOUTOR VITOR LIPPI
Digníssimo Prefeito Municipal
SOROCABA

rosu.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO N° 290/2010

N°

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI N° DE DE DE 2010

Acrescenta dispositivos da Lei n° 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei n° 9.047, de 1° de março de 2010 e dá outras providências.

PROJETO DE LEI N° 370/2010 DOS MEMBROS DA COMISSÃO ESPECIAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1° Acrescenta as alíneas "o", "p", "q", "r", "s" e "t" ao § 2° do art. 18 da Lei n° 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei n° 9.047, de 1° de março de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 18. ...

§2° ...

- o) Jardim Vitória Ville;
- p) Conjunto Ana Maria Leme;
- q) Residencial Ipatinga;
- r) Parque dos Eucaliptos;
- s) Parque São Bento;
- t) Bairro Jacutinga.

Art. 2° Ficam mantidas e inalteradas as demais disposições constantes na Lei n° 2.042, de 29 de outubro de 1979.

Art. 3° As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 24 DE SETEMBRO DE 2010 / Nº 1.441

FOLHA 01 DE 01

**LEI Nº 9.319,
DE 22 DE SETEMBRO DE 2010.**

(Acrescenta dispositivos da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1 de março de 2010 e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 370/2010 - autoria da COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Acrescenta as alíneas "o", "p", "q", "r" "s" e "t" ao §2º do art. 18 da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1 de março de 2010, com a seguinte redação:

"Art. 18. ...

§2º ...

- o) Jardim Vitória Ville;
- p) Conjunto Ana Maria Leme;
- q) Residencial Ipatinga;
- r) Parque dos Eucaliptos;
- s) Parque São Bento;
- t) Bairro Jacutinga."

Art. 2º Ficam mantidas e inalteradas as demais disposições constantes na Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

Palácio dos Tropeiros, em 22 de Setembro de 2010, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITÓR LIPPI
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES
Secretário de Governo e Relações Institucionais

JOSÉ CARLOS COMITRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei acrescenta três letras ao §2º do art. 18 da Lei Municipal 2.042 de 29 de outubro de 1979, para o fim de declarar três novas áreas do Município de Sorocaba como de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária, compreendendo os bairros Ana Maria Leme, Jardim Vitória Ville, Parque São Bento, Jd. Jacutinga, Conjuntos Habitacionais Ipatinga e Eucaliptos, no bairro Wanel Ville.

O objetivo é declarar estas áreas de Especial





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 24 DE SETEMBRO DE 2010 / Nº 1.441

FOLHA 01 DE 02

Interesse Social e promover a regularização das ocupações informais, uma vez que já se encontram consolidados e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos.

O Projeto está em consonância com os incisos I e II, do art. 39, da Lei 8.181/07 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba), que visa promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da legislação federal, e visa promover a execução de habitações de baixo custo nas áreas de especial interesse social para habitação.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no sentido de cumprir determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infraestrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal.

Também para real implementação do Programa Municipal de Habitação e Regularização Fundiária foi aprovada Lei Municipal, hoje em vigor sob nº 8.451/2008 que instituiu o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária e Urbanística, possibilitando a criação de zonas ou áreas especiais de interesse social da cidade.

O município de Sorocaba conta hoje com 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolhe milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso a moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.

Neste cenário surge a necessidade urgente da real aplicação de instrumentos legais para a regularização fundiária no município. Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a "Comissão Municipal de Regularização Fundiária" com o objetivo ele propor ações capazes de viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e

Regularização Fundiária do Município de Sorocaba. Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares de famílias.

Dentre esses núcleos estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares.

O Governo Estadual criou o Programa "Cidade Legal" com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos implantados pelo governo estadual (CDHU) e dos programas habitacionais de interesse social.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a efetivação dos seus direitos, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.

A área do Bairro Vitória Ville, em especial, há conflito entre moradores e suposto proprietário, com ação de Reintegração de Posse da área onde residem cerca de 130 famílias cujo mandado já foi expedido pela 5ª Vara Cível de Sorocaba e está na em eminência de ser executado.

O Decreto nº 18.491/2010 que declara a área como de Especial Interesse Social para fins de Regularização Fundiária, possibilitará a suspensão da reintegração de posse, mantendo as famílias no local até sua efetiva regularização, dentro do Programa Municipal de Regularização Fundiária - Casa Legal.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado o presente Projeto de Lei, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público e justiça social.

S/S., 17 de agosto de 2010.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY
Vereador



CÂMARA



LEI Nº 9.319, DE 22 DE SETEMBRO DE 2 010.

(Acrescenta dispositivos da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1 de março de 2010 e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 370/2010 – autoria da COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Acrescenta as alíneas “o”, “p”, “q”, “r”, “s” e “t” ao §2º do art. 18 da Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979, alterada pela Lei nº 9.047, de 1 de março de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 18. ...

§2º ...

- o) Jardim Vitória Ville;
- p) Conjunto Ana Maria Leme;
- q) Residencial Ipatinga;
- r) Parque dos Eucaliptos;
- s) Parque São Bento;
- t) Bairro Jacutinga.”

Art. 2º Ficam mantidas e inalteradas as demais disposições constantes na Lei nº 2.042, de 29 de outubro de 1979.

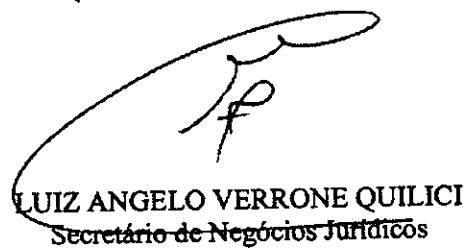
Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

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

Palácio dos Tropeiros, em 22 de Setembro de 2 010, 356º da Fundação de Sorocaba.



VITOR LIPPI
Prefeito Municipal



LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI
Secretário de Negócios Jurídicos





Lei nº 9.319, de 22/9/2010 – fls. 2.

PAULO FRANCISCO MENDES
Secretário de Governo e Relações Institucionais

JOSÉ CARLOS COMPRE
Secretário da Habitação e Urbanismo

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 9.319, de 22/9/2010 – fls. 3.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei acrescenta três letras ao §2º do art. 18 da Lei Municipal 2.042 de 29 de outubro de 1979, para o fim de declarar três novas áreas do Município de Sorocaba como de Especial Interesse Social para fins de regularização fundiária, compreendendo os bairros Ana Maria Leme, Jardim Vitória Ville, Parque São Bento, Jd. Jacutinga, Conjuntos Habitacionais Ipatinga e Eucaliptos, no bairro Wanel Ville.

O objetivo é declarar estas áreas de Especial Interesse Social e promover a regularização das ocupações informais, uma vez que já se encontram consolidados e dotados de melhoramentos públicos como rede de água e esgoto, energia elétrica e arruamentos.

O Projeto está em consonância com os incisos I e II, do art. 39, da Lei 8.181/07 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial do Município de Sorocaba), que visa promover a regularização fundiária em assentamentos irregulares nos termos da legislação federal, e visa promover a execução de habitações de baixo custo nas áreas de especial interesse social para habitação.

A Câmara Municipal desde o início do projeto de Regularização Fundiária, no ano de 2005, empreende esforços no sentido de cumprir determinações do Estatuto da Cidade, a fim de transformar os núcleos irregulares em bairros, possibilitando a implantação de infraestrutura aos agrupamentos de moradias irregulares consolidadas pelo tempo, incorporando a Cidade Legal.

Também para real implementação do Programa Municipal de Habitação e Regularização Fundiária foi aprovada Lei Municipal, hoje em vigor sob nº 8.451/2008 que instituiu o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária e Urbanística, possibilitando a criação de zonas ou áreas especiais de interesse social da cidade.

O município de Sorocaba conta hoje com 600 mil habitantes e assim como as médias e grandes cidades brasileiras acolhe milhares de famílias oriundas do êxodo rural verificado nas últimas décadas do século XX. Essas famílias fixaram-se não só nas periferias da cidade, mas também em muitas áreas públicas e particulares, como única alternativa ao acesso a moradia. Esse fato gerou um crescimento desordenado da cidade.

Neste cenário surge a necessidade urgente da real aplicação de instrumentos legais para a regularização fundiária no município. Assim, por meio de ação positiva da Câmara criou-se no âmbito dos poderes legislativo e executivo a “Comissão Municipal de Regularização Fundiária” com o objetivo de propor ações capazes de viabilizar um Plano Municipal de Habitação Popular e Regularização Fundiária do Município de Sorocaba.

Dessa proposta, geraram-se inúmeras ações já realizadas, dentre elas o levantamento topográfico das áreas ocupadas, cadastro socioeconômico dos diversos núcleos irregulares no município, ocupadas por milhares de famílias.

Dentre esses núcleos estão áreas verdes, de uso comum do povo, embriões, área pública municipal e estadual e áreas particulares.

O Governo Estadual criou o Programa “Cidade Legal” com o objetivo de promover a regularização fundiária dos núcleos implantados pelo governo estadual (CDHU) e dos programas habitacionais de interesse social.



Lei nº 9.319, de 22/9/2010 – fls. 4.

No entanto, a falta da formalização desses núcleos embora existentes há muitos anos, não permitiu aos ocupantes a efetivação dos seus direitos, tais como segurança, endereço fixo, possibilidade de financiamento em bancos, e por vezes a ausência dos equipamentos públicos necessários que permite a cidadania, gerando muitas vezes litígios pela posse da terra.

A área do Bairro Vitória Ville, em especial, há conflito entre moradores e suposto proprietário, com ação de Reintegração de Posse da área onde residem cerca de 130 famílias cujo mandado já foi expedido pela 5ª Vara Cível de Sorocaba e está na em eminência de ser executado.

O Decreto nº 18.491/2010 que declara a área como de Especial Interesse Social para fins de Regularização Fundiária, possibilitará a suspensão da reintegração de posse, mantendo as famílias no local até sua efetiva regularização, dentro do Programa Municipal de Regularização Fundiária - Casa Legal.

Assim nobres pares, entendemos plenamente justificado o presente Projeto de Lei, posto que, solicito o apoio dos nobres pares na apreciação e sua posterior aprovação, visto que revestida de relevante interesse público e justiça social.

S/S., 17 de agosto de 2010.

HÉLIO APARECIDO DE GODOY
Vereador

8