



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 5.885, DE 11 DE MARÇO DE 2020

*“Autoriza o Poder Executivo indenizar, na forma de criação de fundo financeiro de reserva, voltado para fins de regularização documental e conservação dos imóveis do Conjunto Residencial São Judas Tadeu, no valor de R\$ R\$1.902.215,26 (um milhão, novecentos e dois mil, duzentos e quinze reais e vinte e seis centavos), correspondente ao valor de avaliação oficial das áreas descritas nesta lei, e dá outras providências.”*

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar os proprietários dos imóveis do Conjunto Residencial São Judas Tadeu pelo apossamento administrativo da área que se inicia na confluência da Rua Deodato Cintra (prédio número 342), com a Rua Pedro Fernandes (Lei nº 2.024/1988), junto ao Vértice 1, descrito em planta anexa; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute  $96^{\circ}11'14''$ , em uma distância de 1,77 m; do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimute  $96^{\circ}11'14''$ , em uma distância de 6,77 m; do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute  $96^{\circ}11'14''$ , em uma distância de 1,77 m, confrontando do vértice 1 até o vértice 4 com a Rua Deodato Cintra, do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimute  $194^{\circ}07'06''$ , em uma distância de 61,03 m; do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimute  $198^{\circ}41'59''$ , em uma distância de 103,76 m; do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimute  $201^{\circ}09'16''$ , em uma distância de 41,41 m; do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimute  $201^{\circ}58'46''$ , em uma distância de 26,36 m; do vértice 8 segue até o vértice 9 em desenvolvimento de curva circular com 12,74 m, formado por arco de raio 7,00 m e ângulo central  $104^{\circ}17'10''$  ou pela corda do arco no azimute  $149^{\circ}50'11''$ , em uma distância de 11,05 m; do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute  $97^{\circ}41'36''$ , em uma distância de 25,36 m; do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute  $93^{\circ}03'26''$ , em uma distância de 3,32 m; do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute  $89^{\circ}26'47''$ , em uma distância de 3,42 m; do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute  $86^{\circ}37'29''$ , em uma distância de 3,37 m; do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute  $85^{\circ}11'56''$ , em uma distância de 2,19 m, confrontando do vértice 4 até o vértice 14 com a Gleba Remanescente 01 do Condomínio São Judas Tadeu; do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimute  $195^{\circ}13'45''$ , em uma distância de 11,96 m, confrontando com a Rua Rogério de Oliveira Rangel – Rogério Borracheiro (Lei nº 5.838/2019); do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimute  $269^{\circ}09'24''$ , em uma distância de 3,18 m; do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimute  $271^{\circ}26'18''$ , em uma distância de 4,48 m; do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimute  $273^{\circ}39'45''$ , em uma distância de 3,80 m; do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimute  $277^{\circ}33'03''$ , em uma distância de 92,65 m, confrontando do vértice 15 até o vértice 19 com a Área de Preservação Permanente - (APP) existente; do vértice 19 segue até o vértice 20 no



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

azimute  $22^{\circ}46'55''$ , em uma distância de 12,28 m, confrontando com o Prolongamento da Rua Milico; do vértice 20 segue até o vértice 21 em desenvolvimento de curva circular com 2,51 m, formado por arco de raio 7,00 m e ângulo central  $20^{\circ}32'41''$  ou pela corda do arco no azimute  $67^{\circ}06'31''$ , em uma distância de 2,50 m; do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimute  $56^{\circ}50'11''$ , em uma distância de 5,31 m; do vértice 22 segue até o vértice 23 em desenvolvimento de curva circular com 3,35 m, formado por arco de raio 4,75 m e ângulo central  $40^{\circ}23'10''$  ou pela corda do arco no azimute  $77^{\circ}01'46''$ , em uma distância de 3,28 m; do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimute  $97^{\circ}13'21''$ , em uma distância de 26,66 m; do vértice 24 segue até o vértice 25 em desenvolvimento de curva circular com 4,74 m, formado por arco de raio 3,00 m e ângulo central  $90^{\circ}32'30''$  ou pela corda do arco no azimute  $51^{\circ}57'06''$ , em uma distância de 4,26 m; do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimute  $6^{\circ}40'51''$ , em uma distância de 22,63 m; do vértice 26 segue até o vértice 27 em desenvolvimento de curva circular com 7,46 m, formado por arco de raio 4,75 m e ângulo central  $90^{\circ}00'00''$  ou pela corda do arco no azimute  $51^{\circ}40'51''$ , em uma distância de 6,72 m; do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimute  $96^{\circ}40'51''$ , em uma distância de 9,41 m; do vértice 28 segue até o vértice 29 em desenvolvimento de curva circular com 3,96 m, formado por arco de raio 3,00 m e ângulo central  $75^{\circ}31'35''$  ou pela corda do arco no azimute  $58^{\circ}55'03''$ , em uma distância de 3,67 m; do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimute  $21^{\circ}09'16''$ , em uma distância de 17,53 m; do vértice 30 segue até o vértice 31 em desenvolvimento de curva circular com 5,23 m, formado por arco de raio 3,00 m e ângulo central  $99^{\circ}56'54''$  ou pela corda do arco no azimute  $331^{\circ}10'49''$ , em uma distância de 4,60 m; do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimute  $281^{\circ}12'21''$ , em uma distância de 2,64 m; do vértice 32 segue até o vértice 33 em desenvolvimento de curva circular com 7,46 m, formado por arco de raio 4,75 m e ângulo central  $90^{\circ}00'00''$  ou pela corda do arco no azimute  $326^{\circ}12'21''$ , em uma distância de 6,72 m; do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimute  $11^{\circ}12'21''$ , em uma distância de 29,00 m; do vértice 34 segue até o vértice 35 em desenvolvimento de curva circular com 7,46 m, formado por arco de raio 4,75 m e ângulo central  $90^{\circ}00'00''$  ou pela corda do arco no azimute  $56^{\circ}12'21''$ , em uma distância de 6,72 m; do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimute  $101^{\circ}12'21''$ , em uma distância de 9,39 m; do vértice 36 segue até o vértice 37 em desenvolvimento de curva circular com 4,32 m, formado por arco de raio 3,00 m e ângulo central  $82^{\circ}30'23''$  ou pela corda do arco no azimute  $59^{\circ}57'10''$ , em uma distância de 3,96 m; do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimute  $18^{\circ}41'59''$ , em uma distância de 78,70 m; finalmente do vértice 38, defletindo segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de  $14^{\circ}07'06''$ , na extensão de 59,20 m, confrontando do vértice 20 até o vértice 1, com a Área Remanescente 02 do Condomínio São Judas Tadeu, fechando assim uma área superficial de 4.833,34 metros quadrados, avaliada em R\$289,00 o metro quadrado, totalizando R\$1.396.835,26 (um milhão, trezentos e noventa e seis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos).

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a indenizar os proprietários dos imóveis do Conjunto Residencial São Judas Tadeu pelo apossamento administrativo da área do imóvel que tem frente para a Rua Pedro Fernandes (Conjunto Habitacional São Judas Tadeu); inicia junto ao vértice 7, descrito em planta anexa; do vértice 7



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

segue até o vértice 8 no azimute  $201^{\circ}58'46''$ , em uma distância de 22,98 m confrontando com a Rua Pedro Fernandes; do vértice 8 segue até o vértice 9 em desenvolvimento de curva circular com 12,74 m, formado por arco de raio 7,00 m e ângulo central  $104^{\circ}17'10''$  ou pela corda do arco no azimute  $149^{\circ}50'11''$ , em uma distância de 11,05 m; do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimute  $97^{\circ}41'36''$ , em uma distância de 25,36 m; do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimute  $93^{\circ}03'26''$ , em uma distância de 3,32 m; do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimute  $89^{\circ}26'47''$ , em uma distância de 3,42 m; do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimute  $86^{\circ}37'29''$ , em uma distância de 3,37 m; do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimute  $85^{\circ}11'56''$ , em uma distância de 2,19 m, confrontando até aqui com Área 01 – Rua Pedro Fernandes; do vértice 14 segue até o vértice 14 A no azimute  $15^{\circ}13'45''$ , em uma distância de 29,37 m, confrontando com Área Institucional – Loteamento Villaggio Verde; finalmente do vértice 14 A, defletindo a esquerda segue até o vértice 7, (início da descrição), no azimute de  $277^{\circ}41'36''$ , na extensão de 42,46 m, confrontando com Área Remanescente 01 - Conjunto Habitacional Parque São Judas Tadeu, fechando assim uma área de 1.347,68 metros quadrados, avaliada em R\$375,00 o metro quadrado, totalizando R\$ 505.380,00 (quinhentos e cinco mil, trezentos e oitenta reais).

**Art. 3º** A indenização, pelas áreas descritas nos artigos 1º e 2º desta lei, será limitada ao valor total da soma das avaliações oficiais e será entregue em forma de obras, construção de praça de lazer, benfeitorias e serviços de instalação de fiações e padrões de luz novos em todos os prédios, respeitando rigorosamente as normas técnicas de segurança vigente, reforma geral de acessos e escadas do condomínio, com retirada de rachaduras e trincas das paredes, pintura externa completa de cada prédio, troca de telhados e reforço estrutural nos prédios com abalos, sem prejuízo de haver obras e serviços mais abrangentes, ainda que com necessidade constatada durante a própria execução das obras, desde que respeitado o valor global de avaliação da área expropriada pela municipalidade.

**Art. 4º** Os valores, eventualmente sobranes da avaliação da área apossada, depois de realizadas todas as reformas emergenciais e obras estritamente necessárias, serão destinados à criação de um fundo de reserva pertencente ao Conjunto Residencial São Judas Tadeu, com coordenação da Secretaria Municipal de Promoção Social e Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos e a participação decisória de membros de uma comissão formada por 08 (oito) moradores, dos diferentes prédios que compõem o condomínio, sendo destinados os valores depositados nesse fundo de reserva à completa regularização documental, conservação e manutenção externa dos prédios do conjunto habitacional, sendo expressamente vedada a sua utilização para manutenção ou reforma da parte interna das unidades habitacionais.

**§1º.** Os valores do fundo a ser criado com base no caput deste artigo serão prioritariamente destinados a realizar o correto Registro do Condomínio São Judas Tadeu no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a sua Convenção condominial, a ser aprovada e assinada por pelo menos por 2/3 dos moradores.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

**§2º.** Caberá também ao fundo criado nesta lei custear a realização da Inscrição do condomínio São Judas Tadeu no CNPJ e INSS, como condição necessária para que o condomínio venha a ser empregador, devendo passar a ter síndicos escolhidos em votação pelos próprios moradores, bem como a contratação de serviços de limpeza e zeladoria das áreas comuns do condomínio.

**§3º.** O fundo de reserva de que trata esta lei só será criado, se ao final das reformas, obras e serviços, ainda restarem valores acima de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e será automaticamente encerrado quando esgotados todos os valores nele depositados e realizadas as respectivas prestações de contas pela Secretaria Municipal de Promoção Social, com a respectiva publicação no Diário Oficial do Município de Itapira.

**§4º.** O fundo de reserva de que trata esta lei deverá realizar prestação de contas parciais e periódicas de 90 (noventa) em 90 (noventa) dias até a conclusão final das obras de que trata o artigo 3º, momento em que deverão ser prestadas contas integrais da totalidade das obras citadas no parágrafo anterior.

**Art.5º** As despesas decorrentes da indenização e criação do fundo de reserva previstas nesta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente ou suplementações realizadas na forma preconizada no ordenamento pátrio.

**Art.6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, 11 de março de 2020.

**JOSÉ NATALINO PAGANINI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria de Governo na data supra.

**DANIELA AP. F. PAVINATO DE CAMPOS**  
**COORDENADORA DE ATOS OFICIAIS**