



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº. 3.792

DE 31 DE DEZEMBRO DE 2007.

“Dispõe sobre a criação do Parque Natural Municipal e dá outras providências”

MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e especialmente as contidas no artigo 86, inciso VIII da Lei Orgânica do Município de Cajamar, e

Considerando que o Município de Cajamar através da Lei Estadual 4.055, de 4 de junho de 1984, foi declarado, em toda sua região urbana e rural como A.P.A. - Área de Proteção Ambiental;

Considerando que é dever constitucional do Município manter o meio ambiente ecologicamente preservado; promover a educação ambiental e a conscientização pública para a preservação; proteger a fauna e a flora;

Considerando as normas aplicáveis e previstas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação criado pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, regulamentada pelo Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002 e suas alterações e demais legislação Estadual e Municipal pertinente;e

Considerando a aquisição pelo Município de área natural de 55.056,87m², localizada na Estrada Francisco Missé, Bairro do Ponunduva, e havendo, além da necessidade de sua preservação, à disponibilização de local para o lazer ecológico da população cajamarense.

DECRETA:

Art. 1º. Fica criado no Município de Cajamar, o Parque Natural Municipal, unidade de conservação e proteção integral, com área total de 55.056,87m² (cinquenta e cinco mil, cinquenta e seis metros e oitenta e sete centímetros quadrados), localizada na Estrada Francisco Missé, Bairro do Ponunduva, parte da área maior objeto da matrícula nº 6.171 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, adquirida pela Municipalidade através de Doação em Pagamento firmada com a empresa Nova Bandeirantes Construtora Ltda.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.792/07, fls. 2

§ 1º - A área do Parque Natural Municipal, possui as seguintes características e confrontações: “Inicia-se no ponto 74, localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, na divisa com a propriedade de Álvaro Mahfuz; deste ponto acompanha a Estrada no sentido da Via Anhanguera por uma distância de 90,00m até o ponto 73; deste ponto deixa a Estrada e segue com rumo de 54º50’SE e distância de 18,00m até o ponto 72; deste ponto deflete à esquerda e segue um valo de divisa por uma distância de 73,21m até o ponto 71; deste ponto deflete a esquerda e segue com rumo de 24º03’NW e distância de 37,25m até o ponto 70 localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, confrontando deste o ponto 73 até o presente com a Fazenda Guapiara de propriedade de Álvaro Mahfuz; deste ponto deflete à direita e segue margeando a Estrada Municipal Francisco Missé numa distância de 135,07m até atingir o ponto 70A, deste ponto deflete à direita e segue com rumo 09º13’SW e distância de 183,29m até atingir o ponto 70B; deste ponto deflete à direita e segue com rumo 63º34’33”SW e distância de 93,86m até atingir o ponto 70C, localizado junto a Estrada Municipal João Félix dos Reis, confrontando do ponto 70A ao ponto 70C com área remanescente do mesmo proprietário; deste ponto segue margeando o lado direito da Estrada Municipal João Felix dos Reis sentido Ponunduva-Cajamar numa distância de 155,32m até atingir o ponto 74A; deste ponto abandona a Estrada defletindo a direita e segue com rumo 19º12’00”NW e distância de 288,46m até atingir o ponto 74 início desta descrição, confrontando neste trecho com a propriedade de Álvaro Mahfuz; encerrando uma área de 55.056,87 metros quadrados.”

§ 2º - Fica fazendo parte integrante do presente decreto cópia do “Instrumento Particular de Dação em Pagamento”, Memorial Descritivo e Croqui de localização da área destinada ao Parque.

Art. 2º. O Parque Natural Municipal, tem por objetivo:

- I - conservar, proteger, ampliar e recuperar a área verde do Parque;
- II - preservar, conservar e proteger os espécimes remanescentes do ecossistema natural;
- III - valorizar a paisagem local;
- IV - assegurar condições de bem estar público;
- V - desenvolver atividades sócio-ambiental e técnico científico, visando aprofundar o conhecimento e a conscientização em relação ao meio ambiente;
- VI - estimular e promover o turismo e o lazer de forma compatível com os demais objetivos do Parque;
- VII - outras atividades compatíveis com seus objetivos.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.792/07, fls. 3

Art. 3º. O Parque Natural Municipal, fica sujeito ao regime de proteção estabelecido pela legislação, não podendo ser reduzido, parcelado, ou ser destinado a outro fim.

Art. 4º. A implantação e a gestão do Parque Natural Municipal, será exercida pela Diretoria Municipal de Meio Ambiente, Posturas e Urbanismo, que poderá, para tanto, efetivar, nos termos da legislação vigente, convênios com entidades públicas e privadas e organizações não governamentais legalmente constituídas.

Parágrafo Único: A Diretoria Municipal de Meio Ambiente, Posturas e Urbanismo, deverá elaborar o Plano de Manejo.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 31 de dezembro de 2007.


MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal


ROBERTO VANDERLEI DOS SANTOS
Diretor de Administração

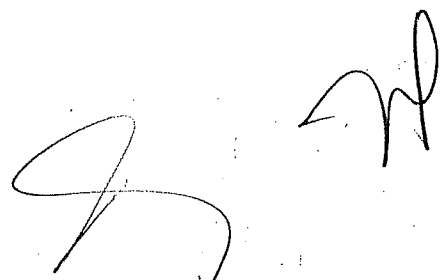
Publicado e registrado na secretaria da Diretoria Municipal de Administração da Prefeitura do Município de Cajamar, aos trinta e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete.

ANEXO I

Instrumento particular de dação em pagamento

Memorial Descritivo

Croqui de localização

Handwritten signatures in black ink, consisting of two distinct scribbles.



Prefeitura do Município de Cajamar

GABINETE DO PREFEITO

Fone: (11) 4446-7699 – Fax: (11) 4446-7691

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, de um lado, como Promitente-Cedente, doravante designado simplesmente, **CEDENTE**, a empresa **NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.639.731/0001-50, com sede na Via Anhanguera Km 45, Município de Cajamar, CEP 07750-000, neste ato representada por seus Diretores **MARCELO MAHFUZ**, portador da cédula de identidade, RG nº 6.654.441-5, inscrito no CPF 022.748.018-00 e **JORGE MAHAFUZ NETO**, portador da cédula de identidade RG 7.460.310, inscrito no CPF 035.902.268-54, e de outro lado, como Promitente-Cessionário, doravante, designado simplesmente, **CESSIONÁRIA**, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR/SP**, pessoa jurídica de direito público com sede na Praça José Rodrigues do Nascimento, nº 30 – Centro na Cidade de Cajamar/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.523.023/0001-81, representada neste ato pelo **Prefeito, Sr. MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula e identidade, RG nº 08.486.563, inscrito no CPF(MF) sob o nº 876.873.218-04, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Itu, nº 140, Jardim Holanda, Jordanésia, Cajamar/SP, têm entre si, justo e contratado o seguinte, que, mutuamente, aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, a área do imóvel assim descrito:

Inicia-se no ponto 74, localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, na divisa com a propriedade de Alvaro Mahfuz; deste ponto acompanha a Estrada no sentido da Via Anhanguera por uma distância de 90,00m até o ponto 73; deste ponto deixa a Estrada e segue com rumo de 54°50'SE e distância de 18,00m até o ponto 72; deste ponto deflete à esquerda e segue um valo de divisa por uma distancia de 73,21m até o ponto 71; deste ponto deflete a esquerda e segue com rumo de 24°03'NW e distância de 37,25m até o ponto 70 localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, confrontando deste o ponto 73 até o presente com a Fazenda Guapiara de propriedade de Alvaro Mahfuz; deste ponto deflete à direita e segue margeando a Estrada Municipal Francisco Missé numa distância de 135,07m até atingir o ponto 70A, deste ponto deflete à direita e segue com rumo 09°13'40"SW e distância de 183,29m até atingir o ponto 70B; desde ponto deflete à direita e segue com rumo 63°34'33"SW e distância de 93,86m até atingir o ponto 70C, localizado junto a Estrada Municipal João Felix dos Reis, confrontando do ponto 70A ao ponto 70C com área remanescente do mesmo proprietário; deste ponto segue margeando o lado direito da Estrada Municipal João Felix dos Reis sentido Ponunduva-Cajamar numa distância de 155,32m até atingir o ponto 74A; deste ponto abandona a Estrada defletindo a direita e segue com rumo 19°12'00"NW e distância de 288,46m até atingir o ponto 74 início desta descrição, confrontando neste trecho com a propriedade de Alvaro Mahfuz; encerrando uma área de 55.056,87 metros quadrados.



Prefeitura do Município de Cajamar

GABINETE DO PREFEITO

Fone: (11) 4446-7699 – Fax: (11) 4446-7691

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A área de que trata o presente instrumento é parte da área maior objeto da matrícula nº 6.171 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP de propriedade da **CEDENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A planta e memorial descritivo da referida área recebida em Dação em Pagamento segue no **ANEXO I**, que faz parte integrante do presente Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA AQUISIÇÃO

A **CEDENTE** transfere, neste ato, à **CESSIONÁRIA**, todos os direitos e obrigações sobre o imóvel descrito na cláusula primeira, através do presente Termo de Dação em Pagamento, o qual é firmado com fundamento na Lei nº 1.091 de 1º de outubro de 2.003 c/c a Lei nº 1.227 de 16 de novembro de 2.006, que disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção da obrigação tributária no Município de Cajamar, prevista no inciso XI, do artigo 156, do Código Tributário Nacional, acrescido pela Lei Complementar Federal nº 104, de 10 de janeiro de 2.001.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ÔNUS

A **CEDENTE** declara que o imóvel objeto deste contrato não sofre restrições de qualquer natureza, não pesando sobre ele, qualquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

A **CESSIONÁRIA** é credora do valor de R\$ 757.033,71 (Setecentos e Cinquenta e Sete Mil, Trinta e Três Reais e Setenta e Um Centavos), relativo ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, pelo qual o **CEDENTE** confessa expressamente ser devedor, dívida essa relacionada a diversos imóveis pertencentes ao **CEDENTE**, conforme demonstrativo permonorizado no **ANEXO II**, que faz parte integrante do presente termo.

Conforme avaliação efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação, nomeada através da Portaria nº 0.986 de 20 de Abril de 2.007, o imóvel descrito na Cláusula Primeira com 55.056,87 m² está avaliado em R\$ 13,75 por metro quadrado, ou seja, R\$ 757.031,96 (Setecentos e Cinquenta e Sete Mil, Trinta e Um Reais e Noventa e Seis Centavos).

Desta forma, para pagamento do valor do tributo mencionado, a **CEDENTE** transfere o imóvel à **CESSIONÁRIA**.



Prefeitura do Município de Cajamar

GABINETE DO PREFEITO

Fone: (11) 4446-7699 – Fax: (11) 4446-7691

CLÁUSULA QUINTA - DA POSSE

A posse precária do imóvel objeto deste contrato é transferida neste ato a **CESSIONÁRIA** e desde já fica facultado à mesma, por sua exclusiva conta e risco, fazer aprovar plantas e assinar requerimentos, a obtenção de licenças dos órgãos competentes, visando à edificação no imóvel descrito na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS

A partir da imissão na posse, a **CESSIONÁRIA** passa a responder pelos impostos, taxas e demais despesas incidentes sobre o imóvel ora transacionado; pelos débitos anteriores, ainda que lançados ou cobrados posteriormente à esta data, a **CEDENTE** será a única responsável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE DA CEDENTE

A **CEDENTE** se obriga e se compromete a outorgar à **CESSIONÁRIA**, a competente escritura pública de dação em pagamento do imóvel objeto deste instrumento que nos termos do artigo 10 da Lei Municipal nº 1.091/93, com todas as despesas decorrentes da outorga da cessão, além de seu respectivo registro que correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

PARÁGRAFO ÚNICO – A empresa **CEDENTE** terá o prazo de até 31 de Janeiro de 2.008, para providenciar o desmembramento da área aceita na presente dação em pagamento e respectiva lavratura de escritura em cartório.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESPONSABILIDADE DA CESSIONÁRIA

A **CESSIONÁRIA** providenciará a baixa dos débitos relativos ao IPTU, dos imóveis e nas quantias descritas no ANEXO II.

CLÁUSULA NONA DA IRREVOGABILIDADE/IRRETRATABILIDADE

A presente **Cessão de Dação em Pagamento** é celebrada em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, não comportando de parte a parte direito de arrependimento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O não cumprimento pela **CEDENTE** do disposto na Cláusula Sétima, ensejará ao lançamento retroativo do débito, acrescidos dos juros e correções previstas no Código Tributário Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se decorrido o prazo legal para o lançamento tributário, a **CEDENTE** indenizará a **CESSIONÁRIA** pelos prejuízos por esta suportados.



Prefeitura do Município de Cajamar

GABINETE DO PREFEITO

Fone: (11) 4446-7699 – Fax: (11) 4446-7691

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para reger as demandas oriundas do presente Instrumento, as partes elegem o Foro da Vara Distrital de Cajamar, Comarca de Jundiaí/SP, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que possa vir a ser.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A CEDENTE declara expressamente não ser empregador ou produtor rural, não estando, assim, sujeita às restrições impostas pela Legislação Previdenciária.

E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e finalidade, juntamente, com as 02 (duas) testemunhas, abaixo nomeados.

Prefeitura do Município de Cajamar, 14 de Agosto de 2.007

NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LTDA
MARCELO MAHFUZ
Representante Legal

NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LTDA
JORGE MAHFUZ NETO
Representante Legal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA
Prefeito Municipal

RECEBIDO
27/10/2007
Diretoria do Meio Ambiente

Elise
As 12h30'

TESTEMUNHAS

1 Nome: JOSÉ RENATO FERREIRA
RG: 4.639.428

2 Nome: DEONEIA FERREIRA
RG: 6016475

19º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
AV. REBOUÇAS, 3749 - SÃO PAULO - SP - CEP 05401-450 - FONE: (11) 3015-9855
BEL. OLAVO FALLEIROS - TABELIÃO

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA 0002 FIRMA DE:
001 MARCELO MAHFUZ E 001 JORGE MAHFUZ NETO
SÃO PAULO, 16 de OUTUBRO de 2007.

OLENILSON SILVA DE CARVALHO - ESCRIVENTE AUTORIZADO



MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Descrição perimétrica de uma área para fins de dação em pagamento.

LOCAL: Estrada Francisco Missé, Município de Cajamar SP.

PROPRIETÁRIO: Nova Bandeirantes Construtora Ltda.

ÁREA: 55.056,87 metros quadrados.

SITUAÇÃO PRETENDIDA:

ÁREA DESTACADA DA MATRÍCULA 6171 com 55.056,87m²:

Inicia-se no ponto 74, localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, na divisa com a propriedade de Álvaro Mahfuz; deste ponto acompanha a Estrada no sentido da Via Anhanguera por uma distância de 90,00m até o ponto 73; deste ponto deixa a Estrada e segue com rumo de 54°50'SE e distancia de 18,00m até o ponto 72; deste ponto deflete à esquerda e segue um valo de divisa por uma distancia de 73,21m até o ponto 71; deste ponto deflete a esquerda e segue com rumo de 24°03'NW e distância de 37,25m até o ponto 70 localizado junto a Estrada Municipal Francisco Missé, confrontando desde o ponto 73 até o presente com a Fazenda Guapiara de propriedade de Álvaro Mahfuz; deste ponto deflete à direita e segue margeando a Estrada Municipal Francisco Missé numa distancia de 135,07m até atingir o ponto 70A, deste ponto deflete à direita e segue com rumo 09°13'40"SW e distancia de 183,29m até atingir o ponto 70B; deste ponto deflete à direita e segue com rumo 63°34'33"SW e distância de 93,86m até atingir o ponto 70C; localizado junto a Estrada Municipal João Felix dos Reis, confrontando do ponto 70A ao ponto 70C com área remanescente do mesmo proprietário; deste ponto segue margeando o lado direito da Estrada Municipal João Felix dos Reis sentido Ponunduva-Cajamar numa distância de 155,32m até atingir o ponto 74A; deste ponto abandona a Estrada defletindo a direita e segue com rumo 19°12'00"NW e distância de 288,46m até atingir o ponto 74 início desta descrição, confrontando neste trecho com a propriedade de Álvaro Mahfuz; encerrando uma área de 55.056,87 metros quadrados.

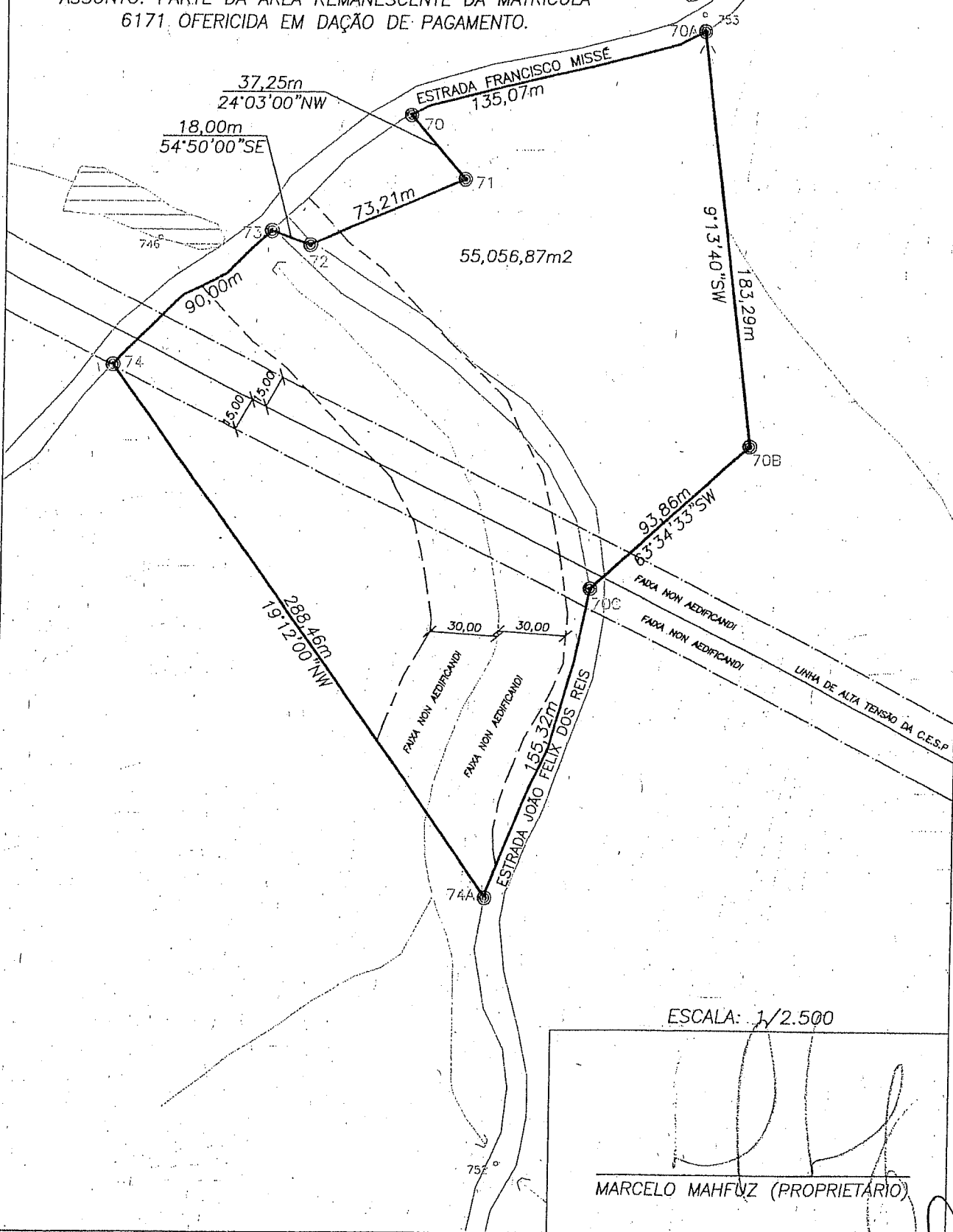
Cajamar, 10 de julho de 2.007.

NOVA BANDEIRANTES CONSTRUTORA LTDA.
Marcelo Mahfuz.



IMPLANTAÇÃO

ASSUNTO: PARTE DA ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 6171 OFERECIDA EM DAÇÃO DE PAGAMENTO.



ESCALA: 1/2.500

MARCELO MAHFUZ (PROPRIETÁRIO)