



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

DECRETO Nº 2.347 DE 06 DE SETEMBRO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE LOTES COM ÁREA 124.812,00M² (CENTO E VINTE E QUATRO MIL OITOCENTOS E DOZE METROS QUADRADOS), SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO/MG, MATRICULADA JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATOZINHOS/MG SOB O Nº 25.162, NO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL, NOMEADO COMO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO**, Sr. Elvis Presley Moreira Gonçalves, no uso da atribuição que lhe confere o art. 66 da Lei Orgânica Municipal:

CONSIDERANDO a competência do Município nos assuntos relacionados ao solo urbano, conforme os artigos 30, VIII e 182 da Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021 sobre a aprovação e implementação de Condomínio de Lotes para fins residenciais no âmbito do Município de Capim Branco/MG.

CONSIDERANDO o parecer favorável do Setor de Obras e Engenharia do Município de Capim Branco.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado para fins residenciais e uni familiar o condomínio de lotes denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS** com área 124.812,00m² (cento e vinte e quatro mil oitocentos e doze metros quadrados), situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, zona urbana do município de Capim Branco/MG, matriculada junto ao cartório de registro de imóveis de Matozinhos/MG sob o nº 25.162, no livro 2 de registro geral, de propriedade

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 1 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gestão 2021 a 2024

da FAZENDA DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 4.429.219/0001-01, com sede administrativa na Rua Timbiras, nº 2.850, sala 02, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-062, representada pelo seu representante legal **JÂNIO CARLOS MAIA SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº 755, Apartamento 902, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.180-150, doravante denominado Condomínio, nos seguintes termos.

Art. 2º - O Condomínio Residencial Moinhos, destinado à atividade residencial, será dividido em 08 (oito) quadras, totalizando 169 (cento e sessenta e nove) "lotes" (unidades autônomas), da seguinte forma:

QUADRO RESUMO DOS LOTES (UNIDADES AUTÔNOMAS) E SUAS RESPECTIVAS METRAGENS

QUADRA A		QUADRA B		QUADRA C		QUADRA D	
LOTE 01	359,54m ²	LOTE 01	392,12M ²	LOTE 01	678,64M ²	LOTE 01	367,64M ²
LOTE 02	360,27m ²	LOTE 02	373,29M ²	LOTE 02	366,64M ²	LOTE 02	368,19M ²
LOTE 03	360,16m ²	LOTE 03	375,25M ²	LOTE 03	363,51M ²	LOTE 03	369,26M ²
LOTE 04	360,16m ²	LOTE 04	429,73M ²	LOTE 04	360,05M ²	LOTE 04	360,65M ²
LOTE 05	360,16m ²	LOTE 05	382,77M ²	LOTE 05	360,42M ²	LOTE 05	362,55M ²
LOTE 06	361,54m ²	LOTE 06	388,20M ²	LOTE 06	360,69M ²	LOTE 06	362,75M ²
LOTE 07	361,78m ²	LOTE 07	696,70M ²	LOTE 07	360,66M ²	LOTE 07	365,96M ²
LOTE 08	361,13m ²			LOTE 08	360,01M ²	LOTE 08	368,75M ²
LOTE 09	360,47m ²			LOTE 09	358,16M ²	LOTE 09	371,30M ²
LOTE 10	360,31m ²			LOTE 10	358,36M ²	LOTE 10	372,43M ²
LOTE 11	362,67m ²			LOTE 11	364,73M ²	LOTE 11	366,48M ²
LOTE 12	373,01m ²			LOTE 12	360,44M ²	LOTE 12	607,02M ²
LOTE 13	388,75m ²			LOTE 13	361,91M ²	LOTE 13	367,22M ²
LOTE 14	404,76m ²			LOTE 14	363,37M ²	LOTE 14	369,55M ²
LOTE 15	402,10m ²			LOTE 15	365,63M ²	LOTE 15	375,91M ²
LOTE 16	392,60m ²			LOTE 16	365,24M ²	LOTE 16	372,79M ²
LOTE 17	379,99m ²			LOTE 17	364,95M ²	LOTE 17	369,31M ²
LOTE 18	373,12m ²			LOTE 18	365,12M ²	LOTE 18	366,28M ²
LOTE 19	368,54m ²			LOTE 19	364,48M ²	LOTE 19	360,00M ²
LOTE 20	376,57m ²			LOTE 20	489,22M ²	LOTE 20	359,82M ²
LOTE 21	429,55m ²					LOTE 21	360,16M ²

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 2 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

QUADRA E	
LOTE 01	365,35M ²
LOTE 02	361,05M ²
LOTE 03	361,05M ²
LOTE 04	360,51M ²
LOTE 05	360,16M ²
LOTE 06	359,69M ²
LOTE 07	359,66M ²
LOTE 08	360,41M ²
LOTE 09	359,29M ²
LOTE 10	359,79M ²
LOTE 11	360,79M ²
LOTE 12	362,58M ²
LOTE 13	364,04M ²
LOTE 14	361,19M ²
LOTE 15	361,05M ²
LOTE 16	360,62M ²
LOTE 17	360,16M ²
LOTE 18	360,42M ²
LOTE 19	360,82M ²
LOTE 20	360,48M ²
LOTE 21	360,64M ²
LOTE 22	360,58M ²
LOTE 23	361,40M ²
LOTE 24	363,25M ²

QUADRA F	
LOTE 01	361,11M ²
LOTE 02	365,79M ²
LOTE 03	371,85M ²
LOTE 04	368,48M ²
LOTE 05	372,47M ²
LOTE 06	366,03M ²
LOTE 07	364,92M ²
LOTE 08	363,02M ²
LOTE 09	366,65M ²
LOTE 10	363,00M ²
LOTE 11	367,51M ²
LOTE 12	368,31M ²

QUADRA G	
LOTE 01	360,50M ²
LOTE 02	361,81M ²
LOTE 03	366,10M ²
LOTE 04	366,05M ²
LOTE 05	366,13M ²
LOTE 06	367,56M ²
LOTE 07	369,99M ²
LOTE 08	369,95M ²
LOTE 09	369,84M ²
LOTE 10	369,84M ²
LOTE 11	370,49M ²
LOTE 12	373,98M ²
LOTE 13	373,63M ²
LOTE 14	371,38M ²
LOTE 15	376,60M ²
LOTE 16	374,29M ²
LOTE 17	373,32M ²
LOTE 18	373,38M ²
LOTE 19	369,76M ²
LOTE 20	367,94M ²
LOTE 21	368,44M ²
LOTE 22	368,30M ²
LOTE 23	368,30M ²
LOTE 24	368,32M ²
LOTE 25	370,39M ²
LOTE 26	372,89M ²
LOTE 27	373,82M ²
LOTE 28	375,84M ²

QUADRA H	
LOTE 01	365,47M ²
LOTE 02	361,05M ²
LOTE 03	361,05M ²
LOTE 04	360,74M ²
LOTE 05	360,19M ²
LOTE 06	360,06M ²
LOTE 07	360,06M ²
LOTE 08	360,06M ²
LOTE 09	360,08M ²
LOTE 10	360,09M ²
LOTE 11	360,19M ²
LOTE 12	361,02M ²
LOTE 13	363,06M ²
LOTE 14	363,30M ²
LOTE 15	363,40M ²
LOTE 16	364,64M ²
LOTE 17	364,67M ²
LOTE 18	365,91M ²
LOTE 19	366,85M ²
LOTE 20	366,85M ²
LOTE 21	367,75M ²
LOTE 22	369,25M ²
LOTE 23	369,12M ²
LOTE 24	369,06M ²
LOTE 25	369,07M ²
LOTE 26	369,95M ²
LOTE 27	373,21M ²
LOTE 28	373,91M ²
LOTE 29	373,55M ²
LOTE 30	373,55M ²
LOTE 31	368,39M ²
LOTE 32	361,93M ²
LOTE 33	362,28M ²
LOTE 34	363,77M ²
LOTE 35	378,27M ²
LOTE 36	384,02M ²

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 3 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gestão 2021 a 2024

Parágrafo único: As Áreas Institucional e de Contrapartida Socioambiental serão alocadas na área matriculada Junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos/MG, sob o Nº 22.848, no Livro 2 de Registro Geral, terreno contíguo ao Condomínio Residencial Moinhos.

ÁREAS DOS LOTES	NÚMERO DE LOTES: 169	ÁREA TOTAL: 63.130,28M ²
ÁREAS VERDES	NÚMERO DE ÁREAS: 14	ÁREA TOTAL: 10.795,04M ²
ÁREA DE LAZER	NÚMERO DE ÁREAS: 01	ÁREA TOTAL: 3.357,03M ²
ÁREA DE RUAS	NÚMERO DE RUAS: 06	ÁREA TOTAL: 21.166,15M ²
ÁREA REMANESCENTE		ÁREA TOTAL: 26.363,50M ²
ÁREA TOTAL DA GLEBA		ÁREA TOTAL: 124.812,00M ²
ÁREA INSTITUCIONAL	MATRICULA 22.848	ÁREA TOTAL: 6.240,60M ²
ÁREA DE CONTRAPARTIDA SOCIAMBIENTAL	MATRÍCULA 22.848	ÁREA TOTAL: 5.729,46M ²

Art. 3º - Nos termos do art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, a área institucional localizar-se-á fora do perímetro fechado, conforme Memorial Descritivo apresentado junto ao projeto.

Art. 4º - Todas as obras de infraestrutura ficarão a cargo do empreendedor, sendo obrigatória a instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, rede de esgotamento cloacal a qual deverá ser interligada à rede de coleta de esgoto da Concessionária Pública de Serviços, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes de equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

§1º. O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condôminos é de inteira responsabilidade dos mesmos;

§ 2. A iluminação condominial é de responsabilidade dos condôminos, que deverá ser ligada diretamente do sistema interno de distribuição do condomínio.

Art. 5º - É de responsabilidade do proprietário ou empreendedor responsável pelo empreendimento a execução, adaptação ou qualquer tipo de melhoria que se fizer necessária na malha urbana existente, de modo a permitir de forma satisfatória o fluxo de veículos originado do mesmo, ligando este as vias estruturais ou arteriais e outras, obedecendo às regulamentações específicas.

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 4 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS Gestão 2021 a 2024

Art. 6º - Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as construções naquela zona, seguindo o que determina o Plano Diretor e Código de Obras do Município.

Art. 7º. As construções dentro do condomínio de lotes deverão satisfazer aos seguintes requisitos mínimos:

I - todas as construções deverão obedecer ao Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas Municipal, bem como as legislações estaduais e federais pertinentes.

II - a Taxa de Ocupação por lote será de 01 (uma) residência, não sendo permitida mais de uma edificação, exceto para área de lazer;

III- O Índice de Aproveitamento (IA), Taxa de Permeabilidade (TP), alturas e recuos, aplicáveis às construções, deverão obedecer as normas estabelecidas pela legislação municipal, no Zoneamento onde o empreendimento está inserido.

Art. 8º - Será de inteira responsabilidade do condomínio, o desempenho dos seguintes serviços:

I - a manutenção das árvores e poda, quando necessário, obedecendo à legislação relativa ao meio ambiente;

II - a limpeza, conservação e manutenção das vias coletivas de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;

III - manutenção e conservação das áreas verdes e de preservação permanente;

IV - garantia de ação livre e desimpedida de autoridades, entidades, concessionárias de serviços e agentes públicos no desempenho de suas atividades funcionais;

V - manutenção e conservação das redes de iluminação pública, bem como o pagamento do consumo da energia, salvo outro ajuste com a concessionária dos serviços de distribuição de energia elétrica no Município;

VI - outros serviços que se fizerem necessários;

Art. 9º - Com o objetivo de garantir a execução das obras de urbanização, ficarão caucionados em favor do Poder Público Municipal, conforme art. 24 da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, o correspondente a 20% (vinte por cento) do total dos lotes, que serão descritos em Termo de Caução de Lotes específico.

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 5 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

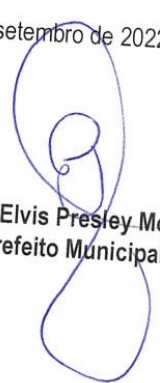
Art. 10º - Da data da publicação do presente Decreto iniciará o prazo de 270 (duzentos e setenta dias) para a efetiva regularização documental do condomínio no Cartório de Registro Imobiliário competente, **ficando a empreendedor obrigada a apresentar a documentação final de regularização/registro dos lotes, junto ao setor de cadastro imobiliário deste Município de Capim Branco**, nos termos do art. 13 da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, sob pena de caducidade da aprovação e das penalidades cabíveis.

§ 1º - No prazo descrito no caput deste artigo fica o empreendedor obrigado a apresentar os documentos comprobatórios do registro/averbação dos lotes caucionados ou gravados com a garantia hipotecária em prol do Município de Capim Branco/MG, livres e desembaraçados, conforme especificados no Termo de Caução de Lotes que é parte integrante deste Decreto, sob pena de revogação da aprovação e imposição das multas e penalidades cabíveis

Art. 11 – O prazo para a execução total das obras e para a conclusão integral do empreendimento será no máximo de 04 (quatro) anos, contado a partir da publicação deste Decreto, em cumprimento ao cronograma respectivo e sujeitando-se o empreendedor a todas as exigências das Leis Municipais, para que obtenha a aprovação definitiva do empreendimento

Art. 12 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capim Branco, 06 de setembro de 2022.


Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito Municipal de Capim Branco

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

P. 6 de 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA E CONTRAPARTIDA SOCIOAMBIENTAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS

Termo de Compromisso de Execução de Obras de Infraestrutura e Contrapartida Socioambiental que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 18.314.617/0001-4, com sede na Praça Jorge Ferreira Pinto, 20, Centro, Capim Branco/MG, CEP: 35.730-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SR. ELVIS PRESLEY MOREIRA GONÇALVES** e **FAZENDA DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 4.429.219/0001-01, com sede administrativa na Rua Timbiras, nº 2.850, sala 02, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-062, representada pelo seu representante legal **JÂNIO CARLOS MAIA SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº 755, Apartamento 902, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.180-150, para a implantação da infraestrutura no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS**, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, zona urbana do município de Capim Branco/MG com endereço com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor Municipal e posteriores alterações, e na Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE E DO OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o Empreendedor de executar, sem quaisquer ônus para o Município de Capim Branco, as obras de infraestrutura no Condomínio por ele aprovado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E PRAZOS

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o empreendedor a cumprir todas as disposições da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, concomitantemente ao cumprimento das obrigações abaixo apresentadas:

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS Gestão 2021 a 2024

3.1 - Todas as obras de infraestrutura ficarão a cargo do empreendedor, sendo obrigatória a instalação de rede de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, rede de esgotamento cloacal a qual deverá ser interligada à rede de coleta de esgoto da Concessionária Pública de Serviços, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes de equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

3.2 - É de responsabilidade do proprietário ou empreendedor responsável pelo empreendimento a execução, adaptação ou qualquer tipo de melhoria que se fizer necessária na malha urbana existente, de modo a permitir de forma satisfatória o fluxo de veículos originado do mesmo, ligando este as vias estruturais ou arteriais e outras, obedecendo às regulamentações específicas.

3.3 - Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as construções naquela zona, seguindo o que determina o Plano Diretor e Código de Obras do Município.

3.4 - As construções dentro do condomínio de lotes deverão satisfazer aos seguintes requisitos mínimos:

3.4.1 - todas as construções deverão obedecer ao Plano Diretor, Código de Obras e Código de Posturas Municipal, bem como as legislações estaduais e federais pertinentes.

3.4.2 - a Taxa de Ocupação por lote será de 01 (uma) residência, não sendo permitida mais de uma edificação, exceto para área de lazer;

3.4.3- O Índice de Aproveitamento (IA), Taxa de Permeabilidade (TP), alturas e recuos, aplicáveis às construções, deverão obedecer as normas estabelecidas pela legislação municipal, no Zoneamento onde o empreendimento está inserido.

3.5 - Será de inteira responsabilidade do condomínio, o desempenho dos seguintes serviços:

3.5.1- a manutenção das árvores e poda, quando necessário, obedecendo à legislação relativa ao meio ambiente;

3.5.2 - a limpeza, conservação e manutenção das vias coletivas de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;

3.5.3 - manutenção e conservação das áreas verdes e de preservação permanente;

3.5.4 - garantia de ação livre e desimpedida de autoridades, entidades, concessionárias de serviços e agentes públicos no desempenho de suas atividades funcionais;

3.5.5- manutenção e conservação das redes de iluminação pública, bem como o pagamento do consumo da energia, salvo outro ajuste com a concessionária dos serviços de distribuição de energia elétrica no Município;

3.5.6 - outros serviços que se fizerem necessários;

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gestão 2021 a 2024

3.6 – Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

3.7 - Requerer, contando da data da aprovação do condomínio, a inscrição do condomínio no Registro de Imóveis no prazo de 270 (duzentos e setenta) dias.

3.7.1 - No prazo descrito no item 3.7 fica o empreendedor obrigado a apresentar os documentos comprobatórios do registro/averbação dos lotes caucionados ou gravados com a garantia hipotecária em prol do Município de Capim Branco/MG, livres e desembaraçados, conforme especificados no Termo de Caução de Lotes que é parte integrante deste Decreto, sob pena de revogação da aprovação e imposição das multas no valor de 20 UFCB, por dia útil de atraso seguinte

3.7.1 - No prazo descrito no item 3.7 fica o empreendedor obrigado a apresentar os documentos comprobatórios do registro/averbação da Área Institucional e da área destinada a Compensação Socioambiental, livres e desembaraçados, conforme memorial descritivo apresentado junto ao projeto de aprovação, sob pena de revogação da aprovação e imposição das multas no valor de 20 UFCB, por dia útil de atraso seguinte

3.8 - O prazo para a execução total das obras e para a conclusão integral do empreendimento será no máximo de 04 (quatro) anos, contado a partir da publicação do Decreto de Aprovação, em cumprimento ao cronograma físico-financeiro respectivo, e sujeitando-se o empreendedor a todas as exigências das Leis Municipais, para que obtenha a aprovação definitiva do empreendimento.

3.9 - Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 20 UFCB, por dia útil de atraso seguinte.

CLÁUSULA QUARTA – DOS LOTES CAUCIONADOS

Com o objetivo de garantir a execução das obras de urbanização e infraestruturas, ficarão caucionados em favor do Poder Público Municipal, conforme art. 24 da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, o correspondente a 20% (vinte por cento) do total dos lotes, que serão descritos em Termo de Caução de Lotes específico.

CLÁUSULA QUINTA – DA ÁREA INSTITUCIONAL

Nos termos do art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, a área institucional correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a área global, localizar-se-á fora do perímetro fechado, conforme Memorial Descritivo abaixo apresentado:

Imóvel: ÁREA INSTITUCIONAL

Proprietário: FAZENDA DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Município: CAPIM BRANCO U.F: MG - BR

Matrícula: 22.848

Comarca: MATOZINHOS

Área (m²): 6.240,60

Perímetro (m): 433,41

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.838.219,63m e E 591.531,74m; deste segue confrontando com a propriedade de Área Contrapartida Social, com azimute de 120°54'09" por uma distância de 149,53m até o vértice -P-0002, de coordenadas N 7.838.142,83m e E 591.660,05m; deste segue confrontando com a propriedade de MATRÍCULA: 22848 RJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com azimute de 216°28'15" por uma distância de 49,65m até o vértice -P-0003, de coordenadas N 7.838.102,91m e E 591.630,54m; deste segue, com azimute de 220°12'00" por uma distância de 22,47m até o vértice -P-0004, de coordenadas N 7.838.085,74m e E 591.616,03m; deste segue, com azimute de 296°11'10" por uma distância de 75,48m até o vértice -P-0005, de coordenadas N 7.838.119,05m e E 591.548,30m; deste segue confrontando com a propriedade de "MOINHO" MATRÍCULA: 3.937 - 1.755 SANTOS FRAGA E OUTROS, com azimute de 34°23'02" por uma distância de 49,99m até o vértice -P-0006, de coordenadas N 7.838.160,30m e E 591.576,52m; deste segue, com azimute de 36°29'52" por uma distância de 14,72m até o vértice -P-0007, de coordenadas N 7.838.172,14m e E 591.585,28m; deste segue, com azimute de 311°08'38" por uma distância de 26,13m até o vértice -P-0008, de coordenadas N 7.838.189,33m e E 591.565,61m; deste segue, com azimute de 311°49'14" por uma distância de 45,44m até o vértice -P-0009, de coordenadas N 7.838.219,63m e E 591.531,74m; deste segue, com azimute NaN°NaN'NaN" por uma distância de 0,00m até o vértice -P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 433,41 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

CLÁUSULA SEXTA – DA COMPENSAÇÃO SOCIOAMBIENTAL

6.1 - Nos termos do art. 27 c/c art. 31, da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, a contrapartida socioambiental corresponderá a uma área de **5.729,46 (cinco mil setecentos e vinte e nove metros e quarenta e seis centímetros quadrados)**, equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do empreendimento, conforme Memorial Descritivo abaixo apresentado:

Imóvel: CONTRAPARTIDA SOCIAL

Proprietário: FAZENDA DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Município: CAPIM BRANCO U.F: MG - BR

Matrícula: 22.848

Comarca: MATOZINHOS

Área (m²): 5.729,46

Perímetro (m): 364,19

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.838.254,67m e E 591.546,42m; deste segue confrontando com a propriedade de AV. JUSCELINO KUBISTCHEK, com azimute de 105°47'08" por uma distância de 10,98m até o vértice -P-0002, de coordenadas N 7.838.251,68m e E 591.556,98m; deste segue, com azimute de 105°47'08" por uma distância de 31,40m até o vértice -P-0003, de coordenadas N 7.838.243,14m e E 591.587,19m; deste segue, com azimute de 106°26'44" por uma distância de 19,68m até o vértice -P-0004, de coordenadas N 7.838.237,57m e E 591.606,06m; deste segue, com azimute de 106°26'45" por uma distância de 16,94m até o vértice -P-0005, de coordenadas N 7.838.232,77m e E 591.622,31m; deste segue confrontando com a propriedade de MATRÍCULA: 22848 RJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com azimute de 163°56'31" por uma distância de 15,52m até o vértice -P-0006, de coordenadas N 7.838.217,86m e E 591.626,60m; deste segue, com azimute de 155°58'32" por uma distância de 82,15m até o vértice -P-0007, de coordenadas N 7.838.142,83m e E 591.660,05m; deste segue confrontando com a propriedade de Área Institucional, com azimute de 300°54'09" por uma

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 - 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 - 1420 - gabinete@capimbranco.mg.gov.br



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gestão 2021 a 2024

distância de 149,53m até o vértice -P-0008, de coordenadas N 7.838.219,63m e E 591.531,74m; deste segue confrontando com a propriedade de "MOINHO" MATRÍCULA: 3.937 - 1.755 SANTOS FRAGA E OUTROS, com azimute de 23°11'48" por uma distância de 15,86m até o vértice -P-0009, de coordenadas N 7.838.234,21m e E 591.537,99m; deste segue, com azimute 22°22'47" por uma distância de 22,13m até o vértice -P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 364,19 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

6.2 – O valor do empreendimento restou calculado observando o Código Tributário Municipal c/c o Decreto Municipal nº 2.294/2022 que dispõe sobre a atualização do valor venal de imóveis situados no Município de Capim Branco, nos seguintes termos:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS LOGRADOURO: AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO/MG TABELA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DECRETO MUNICIPAL Nº 2.294/2022			
LOCALIDADE	VALOR DE REFERENCIA LOTE ≤360,00m²(valor mínimo)	Número de lotes	Valor do empreendimento
Represa Cidade Nova	R\$ 52.613,07	169	R\$ 8.891.608,83

CONTRAPARTIDA SOCIOAMBIENTAL		
Porcentagem	Valor do Empreendimento	Valor da Contrapartida Socioambiental
5%	R\$ 8.891.608,83	R\$ 444.580,44

VALOR DO IMÓVEL RECEBIDO COMO CONTRAPARTIDA SOCIOAMBIENTAL ÁREA DE 5.729,46 LOGRADOURO: AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO/MG TABELA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – DECRETO MUNICIPAL Nº 2.294/2022			
LOCALIDADE	VALOR DE REFERENCIA LOTE ≤360,00m²(valor mínimo)	Lote ≥361,00m²(50% do valor a cada m² excedente	Valor do Imóvel
Represa Cidade Nova	R\$ 52.613,07	R\$ 146,13 50% do valor do m²	R\$ 444.986,30

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EFICÁCIA, VALIDADE E REVOGAÇÃO

7.1- O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de publicação do Decreto de aprovação do condomínio pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

7.2 - São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na revogação do Decreto de Aprovação e embargo da execução das obras.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Matozinhos/MG para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Capim Branco, 01 de setembro de 2022.

Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito Municipal de Capim Branco

JANIO CARLOS MAIA
SANTOS:83866027320

Assinado de forma digital por JANIO
CARLOS MAIA SANTOS:83866027320
Dados: 2022.09.01 20:28:45 -03'00'

Fazenda do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA
Jânio Carlos Maia Santos

Testemunhas

Nome: *JEAN CARLOS RIBEIRO DE*
CPF: *001.924.446.03*

Nome: *cosimé*
CPF: *04383797644*



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

RESIDENCIAL MOINHOS

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS											
	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23		
CANTEIRO DE OBRAS												
PLACA DE OBRA EM CHAPA GALVANIZADA (3,00 X 1,50 M) - ABERTURA DE VIAS												
POSTES												
URBANIZAÇÃO E OBRAS COMPLEMENTARES												
CONCRETO NÃO ESTRUTURAL PREPARO C/BETONEIRA CONSUMO CIMENTO-210KG/M³ PARA RAMPAS DE ACESSO A DEFICIENTES												
DRENAGEM												
MEIO-FIO (GUIA) DE CONCRETO PRE-MOLDADO, DIMENSÕES 12X15X30X100CM, REJUNTADO C/ARGAMASSA 1:4 CIMENTO:AREIA, INCLUINDO ESCAVAÇÃO E REATERRO												
SARJETA EM CONCRETO MANUAL ESP.8CM - LARG. 40CM.												
TUBOS PARA DRENAGEM PROFUNDA												
HIDROSANITÁRIO												
TUBO PARA ESGOTAMENTO SANITARIO DN 150												
ASSENTAMENTO DE TUBO												
TUBO PARA ABSTECIMENTO DE AGUA DN50												
ASSENTAMENTO DE TUBO												
OBRAS VIÁRIAS (BASE E PAVIMENTAÇÃO DE RUAS)												
IMPRIMACAO DE BASE DE PAVIMENTACAO COM EMULSAO CM-30												
PINTURA DE LIGACAO COM EMULSAO RR-1C												
FABRICAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE COM CAP 50/70, EXCLUSIVE TRANSPORTE (CAPA ESP.=3,0 CM)												
TRANSPORTE DE MATERIAL DE QUALQUER NATUREZA DMT > 10 KM												

JEAN CARLOS RIBEIRO
00192444603:37125286000141
JEAN CARLOS RIBEIRO - ENG. CIVIL CREA 182878/D Capim Branco, 31 de agosto de 2022

Assinado de forma digital por JEAN CARLOS RIBEIRO
00192444603:37125286000141
Data: 2022.08.31 11:30:21 -03'00'



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS Gestão 2021 a 2024

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES PARA GARANTIA DA IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS

Termo de Caução de lotes que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 18.314.617/0001-4, com sede na Praça Jorge Ferreira Pinto, 20, Centro, Capim Branco/MG, CEP: 35.730-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SR. ELVIS PRESLEY MOREIRA GONÇALVES** e **FAZENDA DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 4.429.219/0001-01, com sede administrativa na Rua Timbiras, nº 2.850, sala 02, Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-062, representada pelo seu representante legal **JÂNIO CARLOS MAIA SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº 755, Apartamento 902, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.180-150, para garantia da implantação da infraestrutura no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOINHOS**, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, zona urbana do município de Capim Branco/MG com endereço com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais, conforme TERMO DE COMPROMISSO para implantação de infraestrutura.

CLÁUSULA PRIMEIRA

Com o objetivo de garantir a execução das obras de urbanização e infraestrutura, ficarão caucionados em favor do Poder Público Municipal, conforme art. 24 da Lei Complementar Municipal nº 1.483/2021, **34 (trinta e quatro)** unidades, o que correspondente a 20% (vinte por cento) do total dos lotes, estando estes, abaixo identificados:

QUADRA A		QUADRA B		QUADRA E		QUADRA G		QUADRA H	
LOTE 03	360,16M ²	LOTE 01	392,12M ²	LOTE 03	361,05M ²	LOTE 03	366,10M ²	LOTE 03	361,05M ²
LOTE 06	361,54M ²	LOTE 02	373,29M ²	LOTE 06	359,69M ²	LOTE 06	367,56M ²	LOTE 06	360,06M ²
LOTE 09	360,47M ²	LOTE 03	375,25M ²	LOTE 09	359,29M ²	LOTE 09	369,84M ²	LOTE 09	360,08M ²
LOTE 12	373,01M ²	LOTE 04	429,73M ²	LOTE 12	362,58M ²	LOTE 12	373,98M ²	LOTE 12	361,02M ²
LOTE 15	402,10M ²	LOTE 05	382,77M ²	LOTE 15	361,05M ²	LOTE 15	376,60M ²	LOTE 15	363,40M ²
LOTE 18	373,12M ²	LOTE 06	388,20M ²	LOTE 18	360,42M ²	LOTE 18	373,38M ²	LOTE 18	365,91M ²
		LOTE 07	696,70M ²	LOTE 21	360,64M ²			LOTE 21	367,75M ²
								LOTE 24	369,06M ²

CLÁUSULA SEGUNDA

Os lotes descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura Municipal de Capim Branco, através de aditamento a este Termo.

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730-000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713-1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 08 de Setembro – Diário Oficial Eletrônico – ANO IX | Nº 1260 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Gestão 2021 a 2024

CLÁUSULA TERCEIRA

A liberação dos lotes caucionados poderá ser realizada parcialmente, na medida em que as obras de urbanização e infraestruturas forem sendo executadas, mediante termo de vistoria do órgão municipal competente, com emissão de boletim de medição indicativo do andamento dos serviços conforme o cronograma físico-financeiro apresentado pelo empreendedor.

CLAUSULA QUARTA

A liberação das cauções ocorrerá sempre a critério do Município e de acordo com a porcentagem simples das obras que já foram executadas,

CLÁUSULA QUINTA

Vencidos todos os prazos para implantação da urbanização e infraestrutura e não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o EMPREENDEDOR, o MUNICÍPIO poderá executar as obras e incorporar ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLÁUSULA SEXTA

Da data da publicação do Decreto de aprovação do Condomínio iniciará o prazo de 270 (duzentos e setenta) dias para a apresentação dos documentos comprobatórios do registro/averbação dos lotes caucionados em prol do Município, sob pena do imediato e automático cancelamento e revogação do Decreto, hipótese em que o empreendedor incorrerá em multa equivalente a 50 (cinquenta) UFCB, por dia útil de atraso, além das demais penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica eleito o Foro da Comarca de Matosinhos/MG para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Capim Branco, 01 de setembro de 2022.


Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito Municipal de Capim Branco

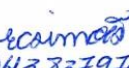
JANIO CARLOS MAIA SANTOS:83866027320

Assinado de forma digital por JANIO CARLOS MAIA SANTOS:83866027320
Dados: 2022.09.06 17:08:41 -03'00'

Fazenda do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA
Jânio Carlos Maia Santos

Testemunhas

Nome: 
CPF: 001.904.446.03

Nome: 
CPF: 043.237.976-44

PRAÇA JORGE FERREIRA PINTO, 20, CENTRO, CEP: 35730 – 000, CAPIM BRANCO/MG
(31) 3713 – 1420 – gabinete@capimbranco.mg.gov.br

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.