



DECRETO Nº 2.051/2018, de 22 de outubro de 2018.

Altera o Decreto nº 1.910, de 25 de agosto de 2015, que aprovou o Loteamento “Imobiliária Presidente” e dispõe sobre acréscimos quanto a responsabilidade do empreendedor e prorrogação do prazo para a conclusão das obras, na forma que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO/MG, Sr. Elmo Alves do Nascimento, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, considerando as regras insculpidas nas Leis Municipais nº 1.078/06, 1.242/12 e 1.243/2013, considerando a Certidão de Anuência Prévia da Agência RMBH, expedida em 25/06/2015, nos autos do Processo RMBH nº 219/2014, onde consta certificado que o projeto de loteamento de uma área medindo 145.532,00 m² (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e trinta e dois metros quadrados), situada no lugar denominado “Capão ou represa”, na rua José Dias da Silva, na Zona Urbana do Município de Capim Branco, de interesse da Imobiliária Presidente Ltda., foi analisado conforme as normas legais vigentes, atendeu aos critérios estabelecidos para aprovação e recebeu a Anuência Prévia da Agência RMBH, conforme consta nas plantas a serem levadas a registro imobiliário, com carimbo e assinadas pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – ARMBH, datado em 25/06/2015;

DECRETA:

Art. 1º Fica ratificada a aprovação do LOTEAMENTO RESIDENCIAL, com área de 145.532,00 m², conforme procedida através do Decreto nº 1.910/2015, acatando-se as alterações adiante especificadas.

Art. 2º Atualmente o LOTEAMENTO RESIDENCIAL, conforme descrito na Certidão de Anuência Prévia da Agência RMBH, expedida em 25/06/2015, nos autos do Processo RMBH nº 219/2014, é de propriedade da empresa **BELA MORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.614.713/0001-39, com sede social na rua Mato Grosso, 87, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, doravante designada Loteamento, para fins residenciais e uni familiar.



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Parágrafo único - RESUMO DAS ÁREAS/LOTES QUE INTEGRAM O LOTEAMENTO RESIDENCIAL MEDINDO 145.532,00 M2 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL QUINHENTOS E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS) – CONFORME CERTIDÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA EXPEDIDA EM 25/06/2015 PELA AGÊNCIA RMBH, NOS AUTOS DO PROCESSO RMBH Nº 219/2014:

QUADRA 1

Lote 1	1.115,38 m ²
Lote 2	1.1149,80 m ²
Lote 3	1.123,32 m ²
Lote 4	1.100,06 m ²
Lote 5	1.072,99 m ²
Lote 6	1,044,23 m ²
Lote 7	1,021,15 m ²
Lote 8	1.000,00 m ²
Lote 9	1.000,37 m ²

QUADRA 2

Lote 10	1.000,00 m ²
Lote 11	1.000,00 m ²
Lote 12	1.000,00 m ²



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Lote 13	1.000,63 m ²
---------	-------------------------

RESUMO DAS ÁREAS/LOTES QUE INTEGRAM O CONDOMÍNIO

QUADRA 3

Lote 14	1.069,73 m ²
Lote 158	1.000,00 m ²
Lote 16	1.000,00 m ²
Lote 17	1.000,63 m ²

QUADRA 4

Lote 18	1.000,28 m ²
Lote 19	1.000,00 m ²
Lote 20	1.000,00 m ²
Lote 21	1.000,00 m ²
Lote 22	1.000,00 m ²
Lote 23	1.153,77 m ²

QUADRA 5



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Lote 24	1.453,99 m ²
Lote 25	1.000,00 m ²
Lote 26	1.000,00 m ²
Lote 27	1.000,00 m ²
Lote 28	1.000,00 m ²
Lote 29	1.000,00 m ²
Lote 30	1.309,44 m ²
Lote 31	1.028,54 m ²
Lote 32	1.287,79 m ²
Lote 33	1.000,00 m ²
Lote 34	1.000,00 m ²
Lote 35	1.000,00 m ²
Lote 36	1.000,00 m ²
Lote 37	1.000,00 m ²
Lote 38	1.000,00 m ²
Lote 39	1.281,00 m ²

QUADRA 6



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Lote 40	1.543,25 m ²
Lote 41	1.000,00 m ²
Lote 42	1.000,00 m ²
Lote 43	1.000,00 m ²
Lote 44	1.000,00 m ²
Lote 45	1.000,00 m ²
Lote 46	1.003,23 m ²
Lote 47	1.693,82 m ²
Lote 48	1.432,74 m ²
Lote 49	1.160,09 m ²
Lote 50	1.028,54 m ²
Lote 51	1.000,00 m ²
Lote 52	1.046,54 m ²
Lote 53	1.321,79 m ²
Lote 54	1.468,64 m ²
Lote 55	1.000,00 m ²
Lote 56	1.000,00 m ²
Lote 57	1.000,00 m ²



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Lote 58	1.000,00 m ²
Lote 59	1.000,00 m ²
Lote 60	1.000,00 m ²
Lote 61	1.443,32 m ²

QUADRA 7

Lote 62	1.396,46 m ²
Lote 63	1.000,00 m ²
Lote 64	1.000,00 m ²
Lote 65	1.000,00 m ²
Lote 66	1.000,00 m ²
Lote 67	1.000,00 m ²
Lote 68	1.000,00 m ²
Lote 69	1.000,78 m ²
Lote 70	1.415,36 m ²



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

Lote 71	1.344,15 m ²
Lote 72	1.722,29 m ²
Lote 73	1.004,82 m ²
Lote 74	1.000,00 m ²
Lote 75	1.002,93 m ²

Art. 3º Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento do qual trata este Decreto, os quais passam a integrar o domínio público do município de Capim Branco, com as seguintes áreas globais:

ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS

ESPECIFICAÇÕES:		ÁREA: (m ²)	PERCENTUAL: %
1	ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO	23.352,79	16,05
1.1	ÁREA VIA DE PEDESTRE	5.126,26	3,52
1.2	ÁREAS VIA VEICULAR	18.226,53	12,52
02	ÁREAS PÚBLICAS (ÁREA VERDE)	21.123,92	14,52
2.1.1	ÁREA VERDE	3.337,52	2,29
2.1.2	ÁREA DE USO PÚBLICO 1	2.823,63	1,94
2.1.3	ÁREA DE USO PÚBLICO 2	1.146,40	0,79
2.1.4	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 1	9.742,36	6,69
2.1.5	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2	4.074,01	2,80
3	ÁREA INSTITUCIONAL	7.545,39	5,18



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

4	TOTAL ÁREAS A SEREM DOADAS PARA DOMÍNIO PÚBLICO	51.976,03	35,73
5	GLEBA REMANESCENTE	11.268,43	7,74
6	ÁREAS DE LOTES (nº. de lotes: 75)	82.241,47	56,51
7	ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO	145.532,00	100,00

Art. 4º 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 nº 1.078/06, 1.242/12 e 1.243/2013, para que obtenha a aprovação definitiva do empreendimento.

Parágrafo único: Fica a empreendedora/proprietária e/ou os responsáveis pelo loteamento obrigado(s) a apresentar a esta municipalidade, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação deste Decreto, o documento público e legal emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos comprobatório do registro/averbação dos 12 (doze) lotes caucionados ou gravados com a garantia hipotecária em prol do Município de Capim Branco/MG, livres e desembaraçados, conforme especificados no Termo de Compromisso que é parte integrante deste Decreto, ou comprovar a fiança bancária em montante equivalente ao valor correspondente à integralidade das obras exigidas para a completa finalização do empreendimento, sob pena de revogação do presente Decreto e imposição das multas e penalidades cabíveis.

Art. 5º O empreendedor proprietário ou responsável pelo loteamento deverá comunicar os seguintes fatos ao Departamento de Arrecadação e Cadastro do Município de Capim Branco, para fins de cadastramento, mediante apresentação do contrato de compra e venda, devidamente registrado junto a matrícula do imóvel:

I- os lotes transacionados durante o mês, com identificação do lote, quadra, nome e endereço do comprador ou compromissário, até o último dia do mês subsequente.

II- comunicar se não tiver ocorrido transação antes do início do prazo.

Art. 6º Para obtenção do termo de verificação de obras, da certidão de número ou da alteração do cadastro imobiliário deverá o requerimento estar acompanhado dos seguintes documentos:

I- Contrato padrão registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

II- Projeto de rede de distribuição de água e esgoto aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado.



- III- Projeto da rede de energia elétrica aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado.
- IV- Deverão estar concluídos todos os itens mencionados neste Decreto.
- V- Termo de aceite por parte da Secretaria Municipal de Obras conjuntamente com o Departamento de Meio Ambiente, de Engenharia e de Arrecadação e Cadastro, referente as obras e á Arborização do empreendimento.
- VI- Atender todas as condicionantes, a eventuais medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 7º As obras de abertura de ruas, guias, sarjetas, águas pluviais, pavimentação, arborização, esgoto e abastecimento de água potável deverão ser comunicadas por escrito aos Departamentos de Engenharia e de Meio Ambiente do Município de Capim Branco, antes do inicio das mesmas.

Art. 8º As edificações no referido loteamento só serão autorizadas:

- I. Após a execução comprovada da interligação e operação da rede de água e da rede coletora de esgoto à rede pública;
- II. Após a comprovada execução e operação da rede de energia elétrica;
- III. Mediante apresentação do projeto de construção a esta municipalidade, o qual será submetido à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 9º As edificações no referido loteamento seguirão o seguinte padrão:

- I. Fica proibida a construção com telhado em cobertura de amianto e zinco.
- II. Serão admitidas edificações com no máximo 02 pavimentos (compreendidos pelo térreo e pelo primeiro andar), com altura máxima de 7 metros contando como referencia a altura média do terreno, sendo o terceiro pavimento permitido como sótão ou subsolo.
- III. As edificações (construções) deverão manter um afastamento lateral de 1,50 metros e de frente e de fundos de 3,00 metros.
- IV. O terreno não poderá ser coberto na sua totalidade, seja por construção ou pavimento, mantendo-se pelo menos 30% de sua área permeável, podendo para esse efeito, computar-se as faixas de afastamento.
- V. As calçadas só poderão ser pavimentadas em até 60% de sua largura, devendo o restante da área ser gramada, cuidando-se para que os passeios tenham continuidade de seguimento de um lote para o outro, ou



seja, fazendo concordância com as calçadas já construídas, restando vedada a execução dos passeios em níveis (degraus).

Art. 10 Fica expressamente proibida a sub-divisão dos lotes no caso de lotes agrupados, sendo que as metragens descritas no parágrafo único do art. 2º - Resumo das Áreas, são computadas como sendo somente um lote e não será permitida a subdivisão dos lotes, nem a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres em decorrência de eventual união e recomposição dos lotes.

§ 1º. É vedada a utilização dos imóveis deste loteamento para fins comerciais, estabelecimento de ensino, templos, igrejas, hospitais, ateliê para prestação de serviços e indústrias que produzam qualquer tipo de poluição, bem como a instalação de placas, letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos, exceto em áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos.

§ 2º. Os lotes decorrentes deste empreendimento não podem ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer natureza, salvo os necessários à edificação em andamento, não podendo as calçadas, ruas e áreas verdes, em hipótese alguma, ser utilizadas como depósito, nem para o preparo de massa, concreto, fôrmas ou armações para a edificação, bem como as ruas não poderão ser usadas como estacionamento permanente de qualquer tipo de veículo, ficando sujeito à reboque.

§ 3º. É vedada a permanência e circulação de animais de grande porte ou animais em quantidade que produza dejetos e odores no qual a área (lote) não comporte a sua degeneração, bem como fica vedado o plantio de espécies na qual atraíam pragas e animais silvestres inoportunos ao logradouro.

Art. 11 As obras de infra-estrutura, de responsabilidade do loteador deverão ser executadas na forma estabelecida no projeto do Loteamento devidamente aprovado e no prazo e moldes previstos no cronograma e no Termo de Compromisso, documentos anexos a este Decreto e do qual são partes integrantes.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Capim Branco, 22 de outubro de 2018.



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
Elmo Alves do Nascimento
Prefeito Municipal



TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO COM CONCOMITANTE GARANTIA DA QUALIDADE DAS OBRAS EFETIVAMENTE EXECUTADAS NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DESCRITO NO DECRETO Nº 2.051/2018 E NA CERTIDÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA EXPEDIDA EM 25/06/2015 PELA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE – ARMBH NOS AUTOS DO PROCESSO RMBH Nº 219/2014

I – Partes e Fundamento Legal

01. Partes:

De um lado, o MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.314.617/0001-47, neste termo simplesmente nomeado Município, representado por seu Prefeito Municipal, Elmo Alves do Nascimento, e do outro lado a empresa BELA MORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.614.713/0001-39, com sede social na rua Mato Grosso, 87, Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, representada por seu único sócio, THIAGO HENRIQUE DE SÁ GUEDES, brasileiro, administrador de empresa, inscrito no CPF sob o nº 077.617.516-50, portador do Registro Geral nº MG-12.459.272 – SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Augusto de Lima, 1.324, apartamento 503, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG, doravante designada Loteadora ou Empreendedora, responsável pelo LOTEAMENTO RESIDENCIAL, com área de 145.532,00 m², a ser implementado no imóvel objeto da matrícula nº 10.925, folha 001, do Livro 02 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos/MG.

02. Fundamento Legal:

Pelo presente instrumento as partes acima qualificadas celebram o presente TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO E CONCOMITANTE GARANTIA DA QUALIDADE DAS OBRAS EFETIVAMENTE EXECUTADAS NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, conforme descrito no Decreto nº 2.051/2018, na forma que se segue:



Este Termo de Compromisso tem seu fundamento na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor - Lei nº 1078/2006 e suas alterações, bem como nas Leis Municipais nº 1.242/12 e 1.243/2013, Leis Federais nº 6.766/79, 9.785/99, 4.771/65 (Código Florestal), 10.257/01 (Estatuto da Cidade), dentre outras.

Após a conclusão dos serviços e obras de infra-estrutura e as complementares, a empresa Loteadora ainda estará sujeita às penalidades aplicáveis, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO, eventual descumprimento das exigências legais pertinentes.

II – Finalidade e Objeto

04. Finalidade:

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as obrigações e exigências legais a respeito da responsabilidade que tem a loteadora/empreendedora e seus sócios de executar, sem quaisquer ônus para o Município, a integralidade das obras de infra-estrutura do Loteamento aprovado através do Decreto nº 1.910/2015 com as alterações e prorrogação de prazo deferida e introduzida pelo Decreto 2.051, de 22 de outubro de 2018, bem como a cumprir as regras e prazos estabelecidos neste último Decreto, sobretudo o cronograma que é parte integrante do mesmo, sujeitando-se ainda a loteadora/empreendedora e seus sócios a todas as exigências legais, principalmente aquelas estabelecidas nas Leis Municipais nº 1.078/06, 1.242/12 e 1.243/2013, Leis Federais nº 6.766/79, 9.785/99, 4.771/65 (Código Florestal), 10.257/01 (Estatuto da Cidade), dentre outras, bem como, comprometendo-se a cumprir as condições, obrigações e prazos estipulados neste instrumento, para que obtenha a aprovação definitiva do empreendimento.

05. Objeto:

Constituem objeto deste Termo de Compromisso a completa e integral execução das obras de infra-estrutura do LOTEAMENTO RESIDENCIAL, com área de 145.532,00 m², a ser implementado no imóvel objeto da matrícula nº 10.925, folha 001, do Livro 02 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos/MG, com o cumprimento dos prazos aqui estipulados e ainda os estabelecidos legalmente, bem como o presente Termo de Compromisso tem como finalidade estabelecer a garantia por 05 (cinco) anos, contados a partir de recebimento definitivo do empreendimento, acerca de defeitos que porventura venham a existir decorrentes de projetos, fabricação, solidez e segurança das infraestruturas executadas pela LOTEADORA no Loteamento Residencial, cuja aprovação é ratificada pelo Decreto nº 2.051/2018, de 17 de outubro de 2018, cujas obras deverão ser entregues ao MUNICÍPIO, nos termos do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro, conforme estão adiante especificadas.



III – Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos da Loteadora:

Pelo presente Termo de Compromisso a Loteadora/empreendedora assume a responsabilidade de cumprir todas as disposições legais pertinentes ao parcelamento do solo urbano, compromete-se a:

I) Executar, no prazo máximo de até 03 (três) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, conforme descritas e aprovadas nas plantas e no cronograma físico financeiro que integram este documento, dentre as quais se incluem as seguintes:

a) terraplanagem, pavimentação asfáltica em CBUQ de todas as ruas e áreas públicas do Loteamento, sarjetas, meio-fio e passeios de todas as vias;

b) execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros, galerias e pontilhões necessários, de modo que as obras mencionadas sejam duráveis e atendam as condições indispensáveis viárias e sanitárias do terreno a arruar;

c) execução do sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas nas travessias e leitos das ruas, bem como a execução das obras complementares para o perfeito escoamento de águas pluviais;

d) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública com completa aprovação junto a empresa concessionária;

e) arborização de vias públicas, conforme espécies indicadas pela Gerencia de Meio Ambiente do Município de Capim Branco;

f) execução da rede de abastecimento de água com completa aprovação junto à empresa concessionária;

g) execução da rede de esgoto e tratamento, devidamente aprovado junto a empresa concessionária para a destinação condizente;

h) demarcação das quadras, lotes e execução dos passeios, nos termos estabelecidos na legislação aplicável e no Decreto de aprovação do empreendimento;



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

i) Abertura da via de acesso ao empreendimento, mediante execução do necessário prolongamento da rua Sete Lagoas, situada no Bairro Represa, correspondente a 375m de comprimento por 9m. de largura da complementação da via, incluída a aquisição do terreno necessário para tal obra de prolongamento da via pública, com a execução da integralidade das obras de infraestrutura ao longo da via de acesso ao loteamento, sem quaisquer ônus para o Município;

j) Revitalização do canteiro central da Avenida Jurandir Mendes, que dá acesso ao empreendimento, nos moldes da Planta e do Projeto Urbanístico e de Infra-Estrutura que constituem parte integrante deste Termo de Compromisso, cuja obra engloba a completa construção dos passeios, do canteiro central com arborização, iluminação e construção de pista de Cooper ao longo de aproximadamente 5.040 m² de área a ser revitalizada, equivalente a 720m. de comprimento por 7m de largura, conforme Planta e Projetos que integram este documento, cuja obra o loteador/empreendedor se obriga a concluir satisfatoriamente no prazo máximo de um ano, contado da data da publicação do Decreto nº 2.051, de 22 de outubro de 2018;

k) Revitalização da praça de bifurcação de acesso ao loteamento, situada na esquina da Avenida Jurandir Mendes com a rua Sete Lagoas, nos moldes da Planta e do Projeto Urbanístico e de Infra-Estrutura que são parte integrante deste Termo de Compromisso, cuja obra engloba a reforma do piso existente no local, reforma do ponto de ônibus e do canteiro com arborização e iluminação, devendo esta obra ser realizada no mesmo padrão da obra revitalização do canteiro central da Avenida Jurandir Mendes, cuja obra o loteador/empreendedor se obriga a concluir satisfatoriamente no prazo máximo de um ano, contado da data da publicação do Decreto nº 2.051, de 22 de outubro de 2018;

II) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

III) Providenciar o registro e a regularização do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando da data da publicação do Decreto nº 2.051, de 22 de outubro de 2018.

IV) Solicitar, caso não concluídas as obras e os serviços de infra-estrutura e também os complementares estipulados neste Termo, nos prazos estipulados neste documento, a prorrogação destes, antes de seus termos, mediante ampla e comprovada justificativa, a qual na hipótese de não ser apresentada ou de não ser aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 100 UFCB, por dia útil de atraso seguinte.



V) Tão logo estejam concluídas as obras e os serviços de infra-estrutura e também os complementares estipulados neste Termo, anteriormente descritos, providenciar a entrega dos mesmos, para obter a vistoria final com a conseqüente declaração de conformidade dos serviços e obras de infra-estrutura e complementares indispensáveis à regularidade do loteamento, mediante lavratura do indispensável Termo de Recebimento e homologação, ciente de que não poderá gerar quaisquer ônus para o Município.

VI) A loteadora/empreendedora assume desde já a integral responsabilidade pelos serviços e obras anteriormente descritos e especificados e garante a qualidade e segurança dos mesmos pelo prazo de cinco anos, contado a partir da data de expedição do termo de recebimento e homologação definitiva do empreendimento, responsabilizando-se em nome próprio, em nome de seu sócio e de seus herdeiros e sucessores pela reparação de todos os defeitos que venham a ser detectados, comprometendo-se e responsabilizando-se pela solidez, segurança e pela efetiva destinação do loteamento.

VII) A empresa Loteadora se obriga a apresentar ao Município, junto ao Setor de Protocolo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação deste Decreto nº 2.051/2018, o documento público e legal emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos comprobatório do registro dos 12 (doze) lotes caucionados ou gravados com a garantia hipotecária em prol do Município de Capim Branco/MG, livres e desembaraçados de qualquer ônus, conforme especificados no item 9 deste Termo de Compromisso, ou comprovar fiança bancária em montante equivalente ao valor correspondente a integralidade das obras exigidas para a completa finalização do empreendimento, sob pena do Município proceder o imediato e automático cancelamento e revogação do Decreto nº 2.051/2018, hipótese em que o empreendedor/loteador incorrerá na imediata e automática multa equivalente a 50 (cinquenta) UFCB, por dia útil de atraso, além de incorrer nas demais penalidades cabíveis.

07. Obrigações do Município:

O MUNICÍPIO assume a responsabilidade de informar à Loteadora/Empreendedora, através de profissional técnico, as obras e serviços de infra-estrutura que apresentarem defeitos, para que a Loteadora/Empreendedora realize a devida e imediata correção, no prazo que lhe for indicado pelo Município.

IV – Eficácia, Validade, Garantias, Revogação e Penalidades:

08. Eficácia e validade:

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data de sua assinatura, quando adquire eficácia e validade plena e terá seu encerramento depois de verificado o



cumprimento integral de todas as obrigações aqui estipuladas neste instrumento, mediante a emissão do indispensável Termo de Recebimento e homologação das obras de infra-estrutura do loteamento.

09. Garantias:

Para garantia do cumprimento integral das obrigações legais e ainda as demais obrigações assumidas neste Termo de Compromisso, incluídas as correções que porventura haja necessidade de se efetivar nas obras de infra-estrutura e nas obras complementares de que trata o presente instrumento, a LOTEADORA cauciona ao MUNICÍPIO 12 (doze) lotes urbanos da Quadra 5 do loteamento em questão, sendo eles os seguintes lotes adiante especificados: 24 a 32 e 37 a 39, com áreas variadas, conforme adiante especificadas, os quais não serão objeto de comercialização de nenhuma espécie, até que haja a entrega de todas as obras e serviços com a expedição do Termo de Recebimento Final das Obras de Infra-estrutura e as complementares a ser emitido pelo MUNICÍPIO ao final do lapso temporal de 03(três) anos.

Lote 24	1.453,99 m ²
Lote 25	1.000,00 m ²
Lote 26	1.000,00 m ²
Lote 27	1.000,00 m ²
Lote 28	1.000,00 m ²
Lote 29	1.000,00 m ²
Lote 30	1.309,44 m ²
Lote 31	1.028,54 m ²
Lote 32	1.287,79 m ²
Lote 37	1.000,00 m ²



Lote 38	1.000,00 m ²
Lote 39	1.281,00 m ²
Número de lotes a serem caucionados: 12 lotes	13.360,76m ²

Esses lotes da Quadra 5, do número 24 a 32 e 37 a 39, com áreas variadas, não poderão ser comercializados até que sejam liberados pelo Município, através de aditamento a este Termo.

A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas, mediante termo de vistoria dos profissionais do Município, com emissão de boletim de medição indicativo do andamento das obras e serviços, conforme o cronograma físico financeiro apresentado pela Loteadora/Empreendedora, ocorrendo a liberação das cauções de acordo com a percentagem simples e valor venal dos lotes, cuja liberação ficará à critério do Município.

A empresa Loteadora se obriga a apresentar ao Município, junto ao Setor de Protocolo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação deste Decreto nº 2.051/2018, o documento público e legal emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matozinhos comprobatório do registro dos 12 (doze) lotes caucionados ou gravados com a garantia hipotecária em prol do Município de Capim Branco/MG, livres e desembaraçados de qualquer ônus, conforme especificados no item 9 deste Termo de Compromisso, ou comprovar fiança bancária em montante equivalente ao valor correspondente a integralidade das obras exigidas para a completa finalização do empreendimento, sob pena do Município proceder o imediato e automático cancelamento e revogação do Decreto nº 2.051/2018, hipótese em que o empreendedor/loteador incorrerá na imediata e automática multa equivalente a 50 (cinquenta) UFCB, por dia útil de atraso, além de incorrer nas demais penalidades cabíveis.

10. Revogação e Penalidades:

São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na imediata cassação e revogação do Decreto nº 2.051/2018, que tem validade de Alvará de Parcelamento do Solo, bem como a imposição das multas e penalidades cabíveis.

O descumprimento do disposto neste Termo de Garantia ensejará a responsabilização civil de todos os responsáveis legais, herdeiros e sucessores da



LOTEADORA e de seus sócios, além da aplicação das multas, indenizações e penalidades cabíveis.

Acaso a LOTEADORA deixe de cumprir as obrigações legais atinentes ao loteamento, bem como as assumidas no presente instrumento, o MUNICÍPIO formalizará o processo de venda judicial dos lotes caucionados e aplicará o produto obtido na necessária realização ou correção das obras de infra-estrutura mencionadas neste instrumento, cuja hipótese também será aplicada acaso os prazos aqui estipulados e também aquele estabelecido para implantação da infra-estrutura não seja cumprido e não havendo acordo entre o Município e a empresa Loteadora, o Município poderá utilizar os lotes caucionados para custear os gastos decorrentes das obras necessárias à regularidade do loteamento, impondo à Loteadora as multas, indenizações e penalidades decorrentes de sua desídia e também decorrentes dos prejuízos acarretados aos munícipes e ao Poder Público.

O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 585, III do Código de Processo Civil.

V – Foro e Encerramento

11. Foro:

Para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Matozinhos- MG.

12. Encerramento:

O presente Termo de Garantia passa a vigorar a partir da presente data, findando-se apenas após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das Obras de Infra-estrutura pelo MUNICÍPIO, que se efetivará ao final de 03(três) anos.

Por estarem acordes os representantes das partes firmam o presente termo em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram.

Capim Branco, 17 de outubro de 2018.

MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
Elmo Alves do Nascimento
Prefeito Municipal



Diário Oficial Eletrônico

Município de Capim Branco – MG

Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

BELA MORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - EPP
Representada por seu único sócio,
Thiago Henrique de Sá Guedes

Testemunhas:

NOME: Natália Carolina Sampaio dos Reis
Alvarenga
CPF: 123.810.975-43

NOME: Glisson Mrad
CPF: 049.379.176-09

CRONOGRAMA APRESENTADO PELA EMPRESA LOTEADORA/EMPREENDORA
BELA MORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – EPP



Capim Branco, 22 de outubro de 2018 – Diário Oficial Eletrônico – ANO VI | Nº 741 – Lei Municipal 1.272 de 23/01/2013

[illegible]

28/06/50