



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 2.180, DE 25 DE SETEMBRO DE 2.020

**“DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA
SERRA NA FORMA E CONDIÇÕES QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO-MG**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo cargo público que ocupa, especialmente relativamente ao disposto nas Leis Municipais nº 1.090/06 e nº 1.093/07 conjuntamente com o art.66, III, da Lei orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA** com uma área de 391.945,079 m² (trezentos e noventa e um mil novecentos e quarenta e cinco metros e setenta e nove decímetros quadrados), com 223.748,969 m² (duzentos e vinte e três mil setecentos e quarenta e oito metros quadrados e novecentos e sessenta e nove centímetros quadrados) de área remanescente e 168.196,110 m² (cento e sessenta e oito mil cento e noventa e seis metros quadrados e cento e dez centímetros quadrados) de área loteada, de propriedade da empresa **MINEIRA DE TERRENOS LTDA**, inscrita no CNPJ 17.167.370/0001-10, com endereço na Rua Barbara Emerenciana Alvarenga, S/Nº, Perímetro Urbano, Centro, no Município de Capim Branco, Minas Gerais, doravante designado loteamento, para fins residenciais e uni familiar, nos seguintes termos:



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

RESUMO DAS ÁREAS (PROJETO APROVADO NA RMBH)

QUADRA 1

LOTE 1	1087,94
LOTE 2	366,91
LOTE 3	360,00
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00
LOTE 11	376,19
LOTE 12	366,63
LOTE 13	379,01
LOTE 14	467,19
LOTE 15	366,03
LOTE 16	360,00
LOTE 17	360,00
LOTE 18	360,00
LOTE 19	360,00
LOTE 20	360,00
LOTE 21	360,00
LOTE 22	360,00
LOTE 23	360,00
LOTE 24	442,60



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 25	366,06
----------------	---------------

QUADRA 2

LOTE 1	538,68
LOTE 2	398,96
LOTE 3	387,22
LOTE 4	408,71
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	364,06
LOTE 8	364,06
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00
LOTE 11	363,79

QUADRA 3

LOTE 1	373,06
LOTE 2	360,00
LOTE 3	360,00
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 11	376,50
LOTE 12	648,36

QUADRA 4

LOTE 1	373,06
LOTE 2	362,50
LOTE 3	362,50
LOTE 4	362,50
LOTE 5	362,50
LOTE 6	362,50
LOTE 7	529,32
LOTE 8	486,01
LOTE 9	378,81
LOTE 10	374,03
LOTE 11	369,31
LOTE 12	364,75
LOTE 13	360,03
LOTE 14	365,45

QUADRA 5

LOTE 1	361,06
LOTE 2	360,00
LOTE 3	360,00
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 8	360,00
LOTE 9	395,75
LOTE 10	362,87
LOTE 11	361,61
LOTE 12	360,00
LOTE 13	360,00
LOTE 14	360,00
LOTE 15	360,00
LOTE 16	360,00
LOTE 17	360,00
LOTE 18	360,00
LOTE 19	361,06

QUADRA 6

LOTE 1	364,06
LOTE 2	360,00
LOTE 3	360,00
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	487,04
LOTE 11	387,90
LOTE 12	360,00
LOTE 13	360,00



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 14	360,00
LOTE 15	360,00
LOTE 16	360,00
LOTE 17	360,00
LOTE 18	360,00
LOTE 19	360,00
LOTE 20	364,06

QUADRA 7

LOTE 1	459,65
LOTE 2	376,95
LOTE 3	363,36
LOTE 4	371,28
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00
LOTE 11	360,00
LOTE 12	360,00
LOTE 13	360,00
LOTE 14	360,07
LOTE 15	360,75
LOTE 16	363,46
LOTE 17	360,00
LOTE 18	360,00



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 19	360,00
LOTE 20	360,00
LOTE 21	360,00
LOTE 22	360,00
LOTE 23	360,00
LOTE 24	360,00
LOTE 25	360,00
LOTE 26	363,23

QUADRA 8

LOTE 1	454,62
LOTE 2	360,00
LOTE 3	360,00
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00
LOTE 11	360,00
LOTE 12	360,00
LOTE 13	360,00
LOTE 14	360,00
LOTE 15	360,27
LOTE 16	360,55
LOTE 17	363,44



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 18	360,00
LOTE 19	360,00
LOTE 20	360,00
LOTE 21	360,00
LOTE 22	360,00
LOTE 23	360,00
LOTE 24	360,00
LOTE 25	360,00
LOTE 26	360,00
LOTE 27	360,00
LOTE 28	360,00
LOTE 29	360,00
LOTE 30	360,00
LOTE 31	360,00
LOTE 32	381,76

QUADRA 9

LOTE 1	466,96
LOTE 2	428,51
LOTE 3	440,40
LOTE 4	360,00
LOTE 5	360,00
LOTE 6	360,00
LOTE 7	360,00
LOTE 8	360,00
LOTE 9	360,00
LOTE 10	360,00



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 11	360,00
LOTE 12	360,00
LOTE 13	360,07
LOTE 14	360,75
LOTE 15	363,43
LOTE 16	360,00
LOTE 17	360,00
LOTE 18	360,00
LOTE 19	360,00
LOTE 20	360,00
LOTE 21	360,00
LOTE 22	360,00
LOTE 23	360,00
LOTE 24	360,00
LOTE 25	360,00

QUADRA 10

LOTE 1	361,79
LOTE 2	360,47
LOTE 3	360,15
LOTE 4	360,77
LOTE 5	360,29
LOTE 6	360,72
LOTE 7	360,48
LOTE 8	360,28



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 9	362,33
LOTE 10	360,20
LOTE 11	360,00
LOTE 12	360,00
LOTE 13	364,31

QUADRA 11

L-1	568,98
L-2	400,00
ÁREA DE LAZER	5.172,786

QUADRA 12

LOTE 1	360,18
LOTE 2	361,06
LOTE 3	360,76
LOTE 4	361,07
LOTE 5	361,43
LOTE 6	361,80
LOTE 7	361,23
LOTE 8	361,78
LOTE 9	360,63
LOTE 10	360,06
LOTE 11	360,67
LOTE 12	360,75
LOTE 13	360,77
LOTE 14	360,76



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

QUADRA 13

LOTE 1	376,70
LOTE 2	362,75
LOTE 3	362,75
LOTE 4	362,53
LOTE 5	362,39
LOTE 6	362,70
LOTE 7	360,12
LOTE 8	362,40
LOTE 9	366,18
LOTE 10	534,74

QUADRA 14

LOTE 1	392,92
LOTE 2	391,50
LOTE 3	398,22
LOTE 3	404,46
LOTE 5	410,40
LOTE 6	416,52
LOTE 7	422,88
LOTE 8	429,30
LOTE 9	435,84
LOTE 10	443,10
LOTE 11	397,81
LOTE 12	12.304,45



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

ÁREA INSTITUCIONAL

	14.875,63
--	------------------

APP

	4.183,06
--	-----------------

ÁREA REMANESCENTE

	223.748,969
--	--------------------

ÁREA LOTEADA

	168.196,110
--	--------------------

Parágrafo Único: Consoante a **Lei Municipal nº 1.201/2010** o Município de Capim Branco autorizou a promover a permuta da área institucional descrita no item acima, pela obra de construção da Praça de Eventos, no terreno do Município, localizado na Avenida Custódio Alvarenga, s/nº esquina com Rua Domingo Ferreira Valadares. O valor infra apontado da praça de eventos fora apurado através de um estudo estipulado de um anteprojeto arquitetônico com o uso da tabela SETOP, SINAP:

ÁREA INSTITUCIONAL (Permutada pela praça de eventos)

DESCRIÇÃO	UN	QUANTIDA DE	VALOR/M²	TOTAL
Área Institucional - Mirante da Serra	M²	14.875,63	R\$ 30,25	R\$ 449.987,81

Praça de Eventos (Permutada pela área institucional)

	Valor estipulado do ante-projeto: R\$ 432.000,00
--	---



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º Quanto às edificações (construções):

- I- É proibida a construção com telhado em cobertura de amianto e zinco, e admitidas edificações com no máximo 02 pavimentos e com altura máxima de 7 metros, contando como referência a altura média do terreno.
- II- A construção de terceiro pavimento é permitida como sótão ou subsolo.
- III- As edificações (construções) deverão manter um afastamento lateral de 1,50 metros, de frente e de fundos de 3,00 metros, coeficiente de aproveitamento de 1 e taxa de ocupação de 65%, sendo que 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.
- IV- Não será permitido o desmembramento dos lotes em mais de uma unidade.
- V- As calçadas só poderão ser pavimentadas em 60% de sua largura, sendo executado juntas de dilatação de metro em metro, o restante deverá ser gramado. Deverão ser tomados cuidados quanto a continuidade do passeio, ou seja, fazer concordância com as calçadas já construídas, sendo vedado, portanto, a execução em níveis (degraus) observando-se as normas de acessibilidade (CONTRAN 236/2007, Lei federal nº 9.503/97, NBR 9050/04, Decreto nº 5.296/04).

Art. 3º Fica expressamente proibida a sub-divisão dos lotes, sendo que, no caso de lotes agrupados os valores percentuais descritos no inciso III do Art. 2º quanto a



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

cobertura e área permeável serão computados de forma individual para cada lote e não será permitida a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres em decorrência da união e recomposição dos lotes.

§1º É vedada a utilização do terreno 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 não podem ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer natureza, salvo os necessários à edificação em andamento.

§3º As calçadas, ruas e áreas verdes, em hipótese alguma, poderão ser utilizadas como depósito, nem para o preparo de massa, concreto, fôrmas ou armações para a edificação.

§4º As ruas não poderão ser usadas como estacionamento permanente de qualquer tipo de veículo ficando sujeito a reboque.

§5º É vedada a permanência e circulação de animais de grande porte ou animais em quantidade que produzam dejetos e odores em local do lote/área que não comporte a sua degeneração, bem como o plantio de espécies na qual atraiam pragas e animais silvestres inoportunos ao logradouro.

Art. 4º As obras de infra-estrutura, de responsabilidade do loteamento, deverão ser executadas na forma estabelecida no projeto do Loteamento e no prazo previsto no cronograma anexo.



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

ELMO ALVES DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO

I – Partes, Fundamentação Legal, Local e Data.

01. Partes: de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob 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 **MINEIRA DE TERRENOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 17.167.370/0001-10, com endereço à Rodovia Fernão Dias BR 381, KM 2, N°. 2.211, Contagem, Minas Gerais, responsável pelo LOTEAMENTO **MIRANTE DA SERRA**, a ser implementado no imóvel objeto da matrícula 10.925 do CRI de Matozinhos.

02. Fundamento Legal: este Termo de Compromisso tem seu fundamento na Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor - Lei nº 1.078 de 04 de Outubro de 2006 e suas alterações posteriores.

03. Após a conclusão dos serviços e obras complementares o Loteamento ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização do MUNICÍPIO o descumprimento das exigências legais do loteamento, sendo que, conforme Lei Federal 6.766/79 o loteamento deverá ser executado dentro de um prazo máximo de 4 (quatro) anos.

II – Finalidade e Objeto

04. Finalidade: o presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais quanto às responsabilidades do Loteador, sem recair quaisquer



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

ônus para o Município quanto as obras de infraestrutura do Loteamento por ele aprovado.

05. Objeto: é objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA, devidamente registrada sob Matrícula 10.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos.

06. A área descrita na cláusula anterior foi objeto de desmembramento em 234 (duzentos e trinta e quatro) lotes, denominado loteamento Residencial Mirante da Serra com áreas e confrontações conforme planta devidamente aprovada.

07. Em atendimento às exigências da Lei Federal 6.766/79, a EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA, se obriga a transferir ao Patrimônio Municipal a área de **14.875,63 m²**, conforme consta da planta e Memorial descritivo.

08. Consoante a **Lei Municipal nº 1.201/2010** o Município de Capim Branco autorizou a promover a permuta da área institucional descrita no item acima, pela obra de construção da Praça de Eventos, no terreno do Município localizado na Avenida Custódio Alvarenga, s/nº esquina com Rua Domingo Ferreira Valadares, sendo o valor da praça de Eventos apurado através de estudo estipulado de anteprojeto arquitetônico com o uso da tabela SETOP, SINAP.

09. A referida permuta se fará mediante a devida escritura pública observadas todas as formalidades legais, com a construção da Praça de Eventos pela EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS e a área institucional descrita no item 07 retornando para propriedade da empreendedora.

10. A referida obra da Praça de Eventos será executada pela EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA, de acordo com o anteprojeto apresentado pelo MUNICÍPIO



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

DE CAPIM BRANCO, sendo tais obras entregues ao município em até 08 (oito) meses, contados da aprovação dos projetos, mediante publicação do Decreto de aprovação do Loteamento pelo Município de Capim Branco;

10.1. A execução das obras da praça de eventos, mediante publicação deste Decreto, deve ter início em até 30 (trinta) dias, após a aprovação dos projetos, sob pena de revogação.

10.2 A EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS elaborará o projeto executivo e orçamento executivo (Elétrico, hidro sanitário, estrutural, e demais projetos complementares necessários para a execução da praça), bem como executará as obras da Praça de Evento, pelo valor máximo, fixo e irrevogável de R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), obrigando a Prefeitura Municipal de Capim Branco a promover o acompanhamento integral das obras, por meio de seu corpo técnico em todas as fases.

11. Não será devido ao MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO nenhum outro valor além do descrito no item 10.2, bem como não haverá qualquer desembolso por parte da EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA, no caso das obras serem finalizadas, por valor inferior ao indicado no referido item 10.2, desde que atendidas todas as exigências técnicas necessárias e não comprometa a qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos que compõem a obra;

12. Além da permuta autorizada para substituição da Área institucional no loteamento Residencial Mirante da Serra, a EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA., por mera liberalidade, entregará ao MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO, uma compensação através de área de 8.400 m², avaliada em R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), localizada dentro da área remanescente de sua propriedade contígua ao loteamento. Esta área de compensação está descrita no



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

Projeto Urbanístico, assinado entre as partes, anexo I ao presente Decreto, fazendo parte integrante do mesmo.

III – Obrigações e Prazos

13. Obrigações e Prazos: pelo presente Termo de Compromisso obriga-se a EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

- a) Executar, no prazo máximo de até 04 (quatro) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras necessárias à implantação do loteamento, aprovadas no cronograma físico financeiro;
- b) Executar terraplanagem e pavimentação em CBUQ de todas as ruas do Loteamento;
- c) executar as obras de estabilização e contenção para a boa conservação das ruas (conforme projeto apresentado à prefeitura para correção da curvatura das ruas cuja declividade esteja entre 30% e 42%), bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar, sendo a responsabilidade da LOTEADORA, pela manutenção, se necessária, pelo prazo 5(cinco) anos de garantia do loteamento;
- d) executar o sistema de drenagem de águas pluviais, com galerias completas nas travessias e leitos das ruas, bem como a captação de água pluvial para contribuição do abastecimento do lençol freático (conforme Lei Municipal N° 1.321/2014 que altera o §4º do Art. 166 da lei 1.078/2006 (plano diretor do município), de acordo com o projeto aprovado que atende a legislação vigente.
- e) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;
- f) arborização de vias públicas;
- g) execução da rede de abastecimento de água;
- h) execução da rede de esgoto ou tratamento e destino aprovados;



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

- i) demarcação das quadras e lotes por piquete;
- j) Execução dos passeios conforme norma de acessibilidade descrita no Parágrafo Único, Artigo 2º do Decreto;
- k) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;
- l) Requerer, contando da data da aprovação do Alvará de Parcelamento para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que, na ausência da inscrição ora mencionada o Decreto será invalidado.
- m) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, de forma fundamentada, sujeitá-lo-á a multa no valor de 20 UFCB, por mês de atraso;
- n) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do Termo de Recebimento e homologação.

IV – Eficácia, Validade e Revogação

14. Eficácia e validade: o presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de Parcelamento pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

15. Revogação: são causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Parcelamento para a execução das obras constantes do seu projeto.



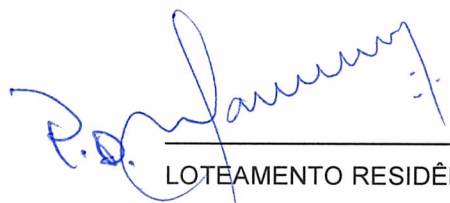
MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

V – Foro e Encerramento

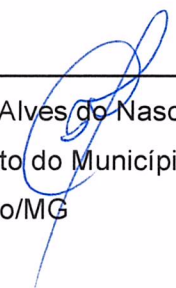
16. Foro: para as questões decorrentes deste Termo de Compromisso é competente o foro legal da Comarca de Matozinhos-MG.

17. Encerramento: e por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e as duas testemunhas abaixo nomeadas.

Capim Branco/MG, 25 de Setembro de 2020.

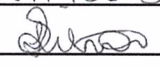


LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA
Representante legal da Empresa Mineira de Terrenos
LTDA

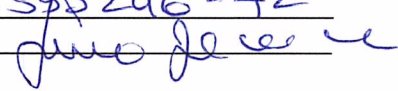


Elmo Alves do Nascimento
Prefeito do Município de Capim
Branco/MG

Testemunha 1:

Nome: Adelma Paula da Silva
CPF: 132.274.736-95
Assinatura: 

Testemunha 2:

Nome: LEONARDO JACKSON RODRIGUES
CPF: 813.533.246-72
Assinatura: 



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 18.314.617/0001-47, com sede na Praça Jorge Ferreira Pinto, 20, Centro e; empresa **MINEIRA DE TERRENOS LTDA**, inscrita no CNPJ 17.167.370/0001-10, com endereço à Rodovia Fernão Dias BR 381, KM 2, N°. 2211, Contagem, Minas Gerais, para garantia da implantação da infra-estrutura do Loteamento Residencial Mirante da Serra, localizado na Rua Bárbara Emerenciana Alvarenga, Perímetro Urbano, Centro, no Município de Capim Branco, Minas Gerais, conforme termo de compromisso para implantação de infraestrutura de Loteamento, **assinado em 22 de Setembro de 2020.**

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o **MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO/MG**, doravante denominado **MUNICÍPIO** e **EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA**, neste ato denominado simplesmente **LOTEAMENTO**, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infra-estrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOTEAMENTO** se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os lotes:

LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA	
LOGRADOURO: RUA BARBARA EMERENCIANA ALVARENGA, PERIMETRO URBANO, CENTRO	
MUNICÍPIO: CAPIM BRANCO	
TABELA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (DECRETO nº 2.135 de 14/01/2020)	
LOTE ≤ 360M2	R\$ 65.520,78
LOTE > 360M2	R\$ 182,00*360,00 m2 + R\$ 91,00/m2 excedente



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

VALOR DO ORÇAMENTO DEMONSTRADO PELA EMT: R\$ 4.267.883,42

LOTES A SEREM CALCIONADOS

QUADRA 1	AREA DO LOTE	VALOR VENAL
LOTE 1	1087,94	R\$ 131.762,54
LOTE 2	366,91	R\$ 66.148,81
LOTE 3	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 4	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 5	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 6	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 7	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 8	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 9	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 10	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 11	376,19	R\$ 66.993,29
LOTE 12	366,63	R\$ 66.123,33
LOTE 13	379,01	R\$ 67.249,91



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 14	467,19	R\$ 75.274,29
LOTE 15	366,03	R\$ 66.068,73
LOTE 16	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 17	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 18	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 19	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 20	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 21	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 22	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 23	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 24	442,60	R\$ 73.036,60
LOTE 25	366,06	R\$ 66.071,46
	TOTAL	R\$ 1.727.061,44

QUADRA 2	AREA DO LOTE	VALOR VENAL
LOTE 1	538,68	R\$ 81.779,88
LOTE 2	398,96	R\$ 69.065,36
LOTE 3	387,22	R\$ 67.997,02
LOTE 4	408,71	R\$ 75.412,61
LOTE 5	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 6	360,00	R\$ 65.520,78



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LOTE 7	364,06	R\$ 65.889,46
LOTE 8	364,06	R\$ 65.889,46
LOTE 9	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 10	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 11	363,79	R\$ 65.864,89
	TOTAL	R\$ 753.981,80

QUADRA 3	AREA DO LOTE	VALOR VENAL
LOTE 1	373,06	R\$ 66.708,46
LOTE 2	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 3	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 4	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 5	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 6	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 7	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 8	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 9	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 10	360,00	R\$ 65.520,78
LOTE 11	376,50	R\$ 67.021,50
LOTE 12	648,36	R\$ 91.760,76
	TOTAL	R\$ 815.177,74



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

QUADRA 4	AREA DO LOTE	VALOR VENAL
LOTE 1	373,06	R\$ 66.708,46
LOTE 2	362,50	R\$ 65.747,50
LOTE 3	362,50	R\$ 65.747,50
LOTE 4	362,50	R\$ 65.747,50
LOTE 5	362,50	R\$ 65.747,50
LOTE 6	362,50	R\$ 65.747,50
LOTE 7	529,32	R\$ 80.928,12
LOTE 8	486,01	R\$ 76.986,91
LOTE 9	378,81	R\$ 67.231,71
LOTE 10	374,03	R\$ 66.796,73
LOTE 11	369,31	R\$ 66.367,21
LOTE 12	364,75	R\$ 65.952,25
LOTE 13	360,03	R\$ 65.522,73
LOTE 14	365,45	R\$ 66.015,95
	TOTAL	R\$ 951.247,57

QUADRA 5	AREA DO LOTE	VALOR VENAL
LOTE 2	360,00	R\$ 65.520,78
	TOTAL	R\$ 65.520,78

QUADRA 1	R\$ 1.727.061,44
QUADRA 2	R\$ 753.981,80



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

QUADRA 3	R\$ 815.177,74
QUADRA 4	R\$ 951.247,57
QUADRA 5	R\$ 65.520,78
TOTAL	R\$ 4.312.989,33
VALOR DO ORÇAMENTO DEMONSTRADO PELA EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA	
R\$ 4.267.883,42	

CLÁUSULA SEGUNDA – Os lotes descritos na CLÁUSULA ANTERIOR não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem executadas após vistorias, nas quais será verificado se o andamento da obra está de acordo com o cronograma físico financeiro apresentado pela empresa responsável pelos serviços;

Parágrafo Primeiro: A liberação dos lotes será de acordo com a porcentagem simples e valor venal, referente ao mês apresentado no cronograma, sendo que, caso o cronograma seja cumprido em data anterior, os lotes poderão ser liberados igualmente de forma antecipada.

Parágrafo Segundo: A liberação dos lotes se dará com a apresentação de orçamento, memorial de cálculo, memorial descritivo, relatório técnico, relatório fotográfico e projeto As-Built, daquilo que já fora completamente executado/finalizado;

A) Quanto a infra-estrutura relacionada a água e esgoto será necessário a apresentação de declaração emitida pela COPASA (Companhia de



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Saneamento de Minas Gerais), atestando a execução e regularidade desta infra-estrutura.

B) Quanto a infra-estrutura relacionada a Energia Elétrica e Iluminação Pública, será necessário a apresentação de declaração emitida pela CEMIG (Companhia Energética de Minas Gerais) atestando a execução e regularidade desta infra-estrutura.

C) Quanto a pavimentação, será exigido o ensaio tecnológico, com ART do responsável técnico com registro ativo no órgão de classe da categoria profissional.

CRONOGRAMA APRESENTADO PELA EMPRESA MINEIRA DE TERRENOS LTDA

Serviço s/ Meses	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°
Serviços Topográficos	25 %	25 %	25 %	25 %								
Projetos Diversos	25 %	25 %	25 %	25 %								
Instalação para Obra	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 8%	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %
Terraplenagem			10 %	10 %	10%	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %
Drenagem infra							5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %
Esgoto Sanitário												
Rede de Distribuição de Água												
Energia												



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Elétrica												
Pavimentação												
Arborização												

Serviço s/ Meses	13°	14°	15°	16°	17°	18°	19°	20°	21°	22°	23°	24°
Serviços Topográficos												
Projetos Diversos												
Instalação para Obra	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %
Terraplenagem												
Drenagem Pluvial	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,65 %
Esgoto Sanitário												
Rede de Distribuição de Água												
Energia Elétrica												
Pavimentação												
Arborização												

Serviço s/ Meses	25°	26°	27°	28°	29°	30°	31°	32°	33°	34°	35°	36°
Serviços Topográficos												
Projetos Diversos												



MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Instalação para Obra	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %
Terraplenagem												
Drenagem Pluvial												
Esgoto Sanitário	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %
Rede de Distribuição de Água												
Energia Elétrica												
Pavimentação												
Arborização												

Serviço s/ Meses	37°	38°	39°	40°	41°	42°	43°	44°	45°	46°	47°	48°
Serviços Topográficos												
Projetos Diversos												
Instalação para Obra	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,08 %	2,24 %
Terraplenagem												
Drenagem Pluvial												
Esgoto Sanitário	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,55 %	5,65 %						
Rede de Distribuição de Água	16,66 %	16,66 %	16,66 %	16,66 %	16,66 %	16,70 %						



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Energia Elétrica						16,66%	16,66%	16,66%	16,66%	16,66%	16,70%
Pavimentação					16,66%	16,66%	16,66%	16,66%	16,70%		
Arborização								25%	25%	25%	25%

VALOR TOTAL R\$
4.267.883,42

CLÁUSULA QUARTA - Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura e não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e o LOTEAMENTO, o município executará as obras e incorporará ao seu patrimônio os lotes caucionados.

CLÁUSULA QUINTA – Os lotes não caucionados só poderão ser vendidos no momento em que o LOTEAMENTO apresentar os projetos de pavimentação, drenagem pluvial, contenção, abastecimento de água, rede de distribuição de esgoto e energia elétrica à prefeitura;

CLÁUSULA SEXTA – Os lotes não caucionados só poderão ser vendidos após a apresentação da declaração de viabilidade do empreendimento a se emitir pela COPASA e CEMIG, com data “não vencida”, à prefeitura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Os lotes L1 e L2 com 568,98 m² e 400,00 m² respectivamente, não poderão ser vendidos, estes lotes serão para alocação da caixa d'água e para torre da operadora de telefonia móvel.

CLÁUSULA OITAVA – Cumpridas as exigências das cláusulas quinta e sexta, o Município deverá autorizar a venda dos lotes não caucionados.



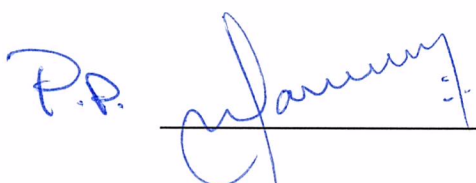
MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA NONA - 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 04 (Quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Capim Branco/MG, 25 de Setembro de 2020.

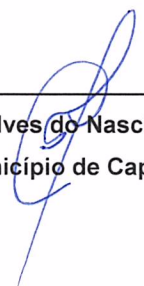
 

LOTEAMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA

Representante legal da Empresa Mineira de Terrenos LTDA

Marcelo Carvalho

Sérgio Vieira



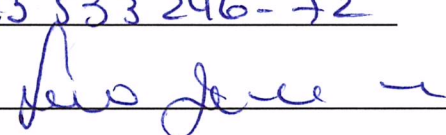
Elmo Alves do Nascimento

Prefeito do Município de Capim Branco/MG

Testemunha 1:

Nome: BONARDO JACKSON RODRIGUES

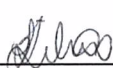
CPF: 813 533 246-72

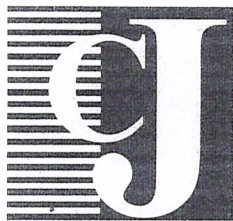
Assinatura: 

Testemunha 2:

Nome: Adriana Paula da Silva

CPF: 132 274 736-80

Assinatura: 

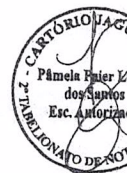


Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



LIVRO - 2213P
PRIMEIRO TRASLADO

FOLHA - 218

Procuração que faz Empresa Mineira de Terrenos Ltda.

Saibam quantos este público instrumento virem que, do ano de nascimento de

Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e vinte (2020), aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de setembro nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, no 2º Tabelionato de Notas, situado na Rua da Bahia nº 1000, perante mim, Pamela Paier Lopes dos Santos, Escrevente Autorizada, endereço eletrônico: pamela@cartoriojaguarao.com.br, compareceu como Outorgante: **Empresa Mineira de Terrenos Ltda.**, com sede na Avenida Raja Gabáglia, nº 3100, 2º andar sala 13, Bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310; inscrita no CNPJ sob o nº. 17.167.370/0001-10, NIRE 3120100629-0, que declara que seu endereço eletrônico é: marcelo.carvalho@emtmoveis.com.br, nos termos dos seus atos societários e da certidão simplificada expedida em 26/08/2020, ("Sociedade"), neste ato representada nos termos do seu contrato social pelos administradores: **Maria Stella Gonçalves de Faria**, brasileira, filha de Gilberto de Andrade Faria e Anna Amélia Gonçalves Faria, casada, empresária, carteira de identidade nº. MG-516.958 da SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 419.710.196-15, que declara que seu endereço eletrônico é: stella.faria@emtmoveis.com.br, com endereço comercial na Avenida Raja Gabáglia, nº 3100, 2º andar, Bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310, e **Lincoln Pettersen Sabino Filho**, brasileiro, filho de Lincoln Pettersen Sabino e Luciana Gonçalves de Faria, casado, engenheiro civil, carteira de identidade nº. M-6.508.952 da SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 746.059.336-20, que declara que seu endereço eletrônico é: lincoln@slfengenhariailtda.com.br, com endereço comercial na Avenida Raja Gabáglia, nº 3100, 2º andar, Bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP 30.494-310; a presente reconhecida e identificada como a própria e de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ela, por seus representantes, me foi dito que nomeia e constitui seu bastante Procuradores **Marcelo de Carvalho**, brasileiro, filho de Jurandi de Carvalho e Maria das Dores de Carvalho, casado, contador, carteira de identidade nº. MG-714.638 da SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 372.075.396-49, que declara que seu endereço eletrônico é: marcelo.carvalho@emtmoveis.com.br, residente e domiciliado na Rua Bugarville, nº 1575, bairro Eldorado em Contagem, Minas Gerais, **Sérgio Vieira dos Reis**, brasileiro, filho de Joao

Vieira dos Reis Junior e Maria Lourdes Vieira, casado, gestor imobiliário, carteira de identidade nº. MG-2.265.591 da SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 275.848.446-34, que declara que seu endereço eletrônico é: sergio.vieira@emtimeis.com.br, residente e domiciliado na Rua dos Jatobás nº 555, apartamento 801, bairro Eldorado em Contagem, Minas Gerais, com poderes para: em conjunto, representar a outorgante perante o Município de Capim Branco para assinar TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRA ESTRUTURA EM LOTEAMENTO E TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES para implantação de loteamento e de infra estrutura do Loteamento Residencial Mirante da Serra, localizado na Rua Bárbara Emerenciana Alvarenga, perímetro urbano, Centro no Município de Capim Branco, podendo para tanto, os ditos procuradores, firmar documentos, melhor descrever o loteamento, projetos de infraestrutura e dar origem, transmitir direitos e ação, assinar os ditos termos e/ou instrumentos necessários com todas as cláusulas e solenidades de estilo; representá-la perante Cartórios e repartições públicas em geral para tratar sobre o referido Loteamento Mirante da Serra aqui caracterizado, assinar guias e requerimentos, pagar taxas e impostos, requerer certidões, fazer averbações, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. Não podendo subestabelecer. **VALIDADE DESTA PROCURAÇÃO ATÉ 30 DE DEZEMBRO DE 2020. FEITA SOB MINUTA. Protocolo nº. 18677/2020. Valores referentes a esta Procuração: Emolumentos R\$ 100.50; RECOMPE R\$ 6.03; TFI R\$ 33.48; ISS R\$ 5.02; Total R\$ 145.03** Valores referentes ao Arquivamento de: 13 folhas: Emolumentos R\$ 80.34; RECOMPE R\$ 4.81; TFI R\$ 26.65; ISS R\$ 4.03; Total R\$ 115.83 - Códigos CGJ/TJMG desta Procuração: (1x1458-9); (13x8101-8); Assim disse e me pediu este instrumento, que lido e achado conforme, aceita e assina dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal nº. 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Eu Pamela Paier Lopes dos Santos, Escrevente Autorizada, endereço eletrônico: pamelapaier@cartoriojaguarao.com.br, a escrevi. Dou fé. Eu, Mirian Bomfá Santos Alves, Tabelião Substituta, a subscrevi. Maria Stella Gonçalves de Faria - Lincoln Pettersen Sabino Filho- TRASLADADA EM SEGUIDA.

Eu, Pâmela Paier Lopes, tabelião, a subscrevo e assino em público e raso.

Em testº. B da verdade.

O TABELIÃO Pâmela Paier

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º de Notas de Belo Horizonte

Selo eletrônico Nº: **EAM56430**

Cód. Seg.: **7350.7972.9570.7944**

Quantidade de Atos Praticados: **14**

Ato(s) praticado(s) por: **Pâmela Paier Lopes dos Santos - Escrevente Autorizado**

Emol.: R\$ 191.68 - TFI: R\$ 60.13 - Valor Final: R\$ 251.81 - ISS: R\$ 9.05

Consulte a validade deste Selo no site <HTTPS://selos.tjmg.jus.br>

