



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO 1907 DE 04 DE AGOSTO 2015.

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO LOTEAMENTO
IMOBILIÁRIA PRESIDENTE.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO-MG, no uso da atribuição que lhe confere as Leis nº 1.090/06 e nº1.093/07 e o art.66, III, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado LOTEAMENTO IMOBILIÁRIA PRESIDENTE com uma área de 145.532,00 m², de propriedade da empresa **IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ 01.824.425/0001-88, com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais, doravante designada Loteamento, para fins residenciais e uni familiar.

RESUMO DAS ÁREAS

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 m²
Lote 9	1.000,37 m²

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 2

Lote 10	1.000,00 m²
Lote 11	1.000,00 m²
Lote 12	1.000,00 m²
Lote 13	1.000,63 m²

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 3

Lote 14	1.069,73 m²
Lote 158	1.000,00 m²
Lote 16	1.000,00 m²
Lote 17	1.000,63 m²

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 4

Lote 18	1.000,28 m²
Lote 19	1.000,00 m²

Lote 20	1.000,00 m²
Lote 21	1.000,00 m²
Lote 22	1.000,00 m²
Lote 23	1.153,77 m²

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 5

Lote 24	1.453,99 m²
Lote 25	1.000,00 m²
Lote 26	1.000,00 m²
Lote 27	1.000,00 m²
Lote 28	1.000,00 m²
Lote 29	1.000,00 m²
Lote 30	1.309,44 m²
Lote 31	1.028,54 m²
Lote 32	1.287,79 m²
Lote 33	1.000,00 m²
Lote 34	1.000,00 m²
Lote 35	1.000,00 m²
Lote 36	1.000,00 m²
Lote 37	1.000,00 m²
Lote 38	1.000,00 m²

Lote 39	1.281,00 m²
---------	-------------

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 6

Lote 40	1.543,25 m²
Lote 41	1.000,00 m²
Lote 42	1.000,00 m²
Lote 43	1.000,00 m²
Lote 44	1.000,00 m²
Lote 45	1.000,00 m²
Lote 46	1.003,23 m²
Lote 47	1.693,82 m²
Lote 48	1.432,74 m²
Lote 49	1.160,09 m²
Lote 50	1.028,54 m²
Lote 51	1.000,00 m²
Lote 52	1.046,54 m²
Lote 53	1.321,79 m²
Lote 54	1.468,64 m²
Lote 55	1.000,00 m²
Lote 56	1.000,00 m²
Lote 57	1.000,00 m²

Lote 58	1.000,00 m²
Lote 59	1.000,00 m²
Lote 60	1.000,00 m²
Lote 61	1.443,32 m²

RESUMO DAS ÁREAS

QUADRA 7

Lote 62	1.396,46 m²
Lote 63	1.000,00 m²
Lote 64	1.000,00 m²
Lote 65	1.000,00 m²
Lote 66	1.000,00 m²
Lote 67	1.000,00 m²
Lote 68	1.000,00 m²
Lote 69	1.000,78 m²
Lote 70	1.415,36 m²
Lote 71	1.344,15 m²
Lote 72	1.722,29 m²
Lote 73	1.004,82 m²

Lote 74	1.000,00 m²
Lote 75	1.002,93 m²

Art. 2º É proibido a construção com telhado em cobertura de amianto e zinco. Serão admitidas edificações com no máximo 02 pavimentos e com altura máxima de 7 metros contando como referência a altura média do terreno, sendo o terceiro pavimento permitido como sótão ou subsolo. As edificações (construções) deverão manter um afastamento lateral de 1,50 metros e de frente e de fundos de 3,00 metros. 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.

Parágrafo único: As calçadas só poderão ser pavimentadas em 60% de sua largura o restante deverá ser gramado. Deverão ser tomados cuidados quanto da continuidade do passeio, ou seja, fazer concordância com as calçadas já construídas. Fica portanto, vedada a execução em níveis (degraus).

Art. 3º Fica expressamente proibida a sub-divisão dos lotes no caso de lotes agrupados os valores descritos no art. 2º serão computados como sendo somente um lote e não será permitida a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres em decorrência da união e recomposição dos lotes.

Parágrafo primeiro: 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.

Parágrafo segundo: os lotes não podem ser utilizados como depósitos de materiais de qualquer natureza, salvo os necessários à edificação em andamento e que 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. E que as ruas não poderão ser usadas como estacionamento permanente de qualquer tipo de veículo ficando sujeito à reboque.

Parágrafo terceiro: É vedada a permanência e circulação de animais de grande porte ou animais em quantidade que produzam dejetos e odores no qual a área (lote) não comportem 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 condômino, deverão ser executadas na forma estabelecida no projeto do Loteamento e no prazo previsto no cronograma anexo.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capim Branco, 04 de agosto de 2015.

MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
Romar Gonçalves Ribeiro
Prefeito Municipal

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

I – Partes, Fundamental 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 o nº MG, neste termo simplesmente nomeado Município, representado por seu Prefeito Municipal, Romar Gonçalves Ribeiro e do outro lado **IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ 01.824.425/0001-88, com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais, doravante designado Loteamento, responsável pelo LOTEAMENTO IMOBILIÁRIA PRESIDENTE, a ser implementado no imóvel objeto da matrícula 17.237 do CRI de Matozinhos.

02. Fundamento Legal: este Termo de Compromisso tem seu fundamento na Lei Orgânica Municipal e no Plano Diretor Lei nº 1078 de 10 de setembro 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, descumprimento das exigências legais do loteamento.

II – Finalidade e Objeto

04. Finalidade: o presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o condômino de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura do Loteamento por ele aprovado.

05. Objeto: é objeto deste Termo de Compromisso a execução das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO IMOBILIÁRIA PRESIDENTE.

III – Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o Loteamento, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, 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, aprovadas no cronograma físico financeiro:

a) terraplanagem e pavimentação de todas as ruas do Loteamento;

b) execução das obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das ruas, bueiros e pontilhões necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições 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;

d) execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública;

e) arborização de vias públicas;

f) execução da rede de abastecimento de água;

g) execução da rede de esgoto ou tratamento e destino aprovados;

h) demarcação das quadras e lotes.

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

III) Requerer, contando da data da aprovação do Alvará de Parcelamento para a execução das obras, a inscrição do condomínio no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

IV) 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.

V) 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

07. 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.

08. 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.

V – Foro e Encerramento

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

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

Capim Branco, 4 de agosto de 2015

MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
Romar Gonçalves Ribeiro
Prefeito Municipal

LOTEAMENTO DA IMOBILIÁRIA PRESIDNTE
Representante legal da Imobiliária Presidente LTDA.
Olavo Antunes da Silva

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

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 e **IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ 01.824.425/0001-88, com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais, para garantia da implantação da infra-estrutura do Loteamento Imobiliária Presidente, com endereço com endereço na Fazenda Represa, Capim Branco, Minas Gerais, conforme termo de compromisso para implantação de infra-estrutura de Condômino, assinado em 4 de agosto de 2015.

Pelo presente Termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, o Município de Capim Branco, Minas Gerais, doravante denominado MUNICÍPIO e IMOBILIÁRIA PRESIDENTE 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:

QUADRA 5

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 m²
Lote 39	1.281,00 m²
Número de lotes: 16	17.360,76m²

CLÁUSULA SEGUNDA - Esses lotes 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 sendo executadas.

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

CLÁUSULA QUINTA - 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.

MUNICIPIO DE CAPIM BRANCO
Romar Gonçalves Ribeiro
Prefeito Municipal

LOTEAMENTO DA IMOBILIÁRIA PRESIDENTE
Representante legal da Imobiliária Presidente LTDA.
Olavo Antunes da Silva

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____