PROJETO DE LEI Nº 036/2023

"DESAFETA E AUTORIZA PERMUTA DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei;

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre autorização para realização de permuta pelo Poder Executivo e desafetação de bem público, na forma que especifica.

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a realizar permuta com o Sr. Luiz Antônio de Moraes, CPF nº 238.220.586-53, mediante a existência de interesse público devidamente justificado, aliado à concretização das diretrizes firmadas quanto à regularização do Loteamento Poço Vermelho e ainda, em conformidade com o disposto no art. 12 da Lei Orgânica Municipal, tendo como objeto os seguintes bens imóveis:

I – de domínio do Município de Monte Santo de Minas, um lote de terreno urbano (Área Institucional) do Loteamento Poço Vermelho, nesta cidade, com área total de 2.473,62m² (dois mil, quatrocentos e setenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados), registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula nº 21.524, do Livro 2-DL, às fls. 117, avaliado conforme laudo em anexo; e

II – de propriedade do Sr. Luiz Antônio de Moraes, uma área de 9.040,70m² (nove mil e quarenta metros e setenta centímetros quadrados), localizada na rua Santo André, s/nº, no Distrito de Milagre, registrada no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula nº 23.822, do Livro 2-DW, às fls. 38, avaliado conforme laudo em anexo.

Art. 3º Em virtude da permuta de que trata o artigo 2º desta Lei, o imóvel descrito no inciso I do referido artigo fica desafetado de sua finalidade, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município e disponível para alienação, através da permuta, enquanto o imóvel descrito no inciso II passa a ser afetado como Área Institucional municipal, com a finalidade pré-estabelecida de abrigar as instalações de ETE – Estação de Tratamento de Esgoto do Distrito de Milagre.

Art. 4º Passam a ser partes integrantes desta Lei as cópias das Certidões de Registro dos imóveis permutados, memoriais descritivos e as respectivas avaliações.

Art. 5º As despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, incluídos os impostos que porventura incidirem sobre a transação, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, correrão por conta do Sr. Luiz Antônio de Moraes.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Monte Santo de Minas/MG, aos 04 de Abril de 2023.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, aos 04 de abril de 2023.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação e autorização de permuta de bem público municipal.

De início, cabe salientar que a permuta se faz fundamentada na busca de uma solução para o esgotamento sanitário do Distrito de Milagre, que sofre há tempos com a falta de infraestrutura adequada neste sentido. Ainda mais na esteira da implantação da Lei nº 10.026, de 15 de julho de 2020 - Marco Legal do Saneamento Básico - ferramenta institucional que prevê a adequação dos sistemas de tratamento de esgotos e efluentes, onde obriga o Poder Público a efetuar todas as medidas necessárias para implementação do sistema de saneamento.

É indubitável que a coleta e tratamento de esgotos se inserem entre os serviços básicos do Poder Executivo Municipal, essenciais a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, em observância a mandamento previsto no art. 225 da Constituição Federal de 1988.

Portanto, é de absoluto interesse público a realização da permuta ora proposta a fim de viabilizar a construção de uma Estação de Tratamento de Esgotos no local. A referida obra, certamente, beneficiará toda a população da localidade com a ampliação do acesso ao esgoto sanitário e avanços significativos na política pública referente ao saneamento básico.

Reforçando a necessidade, o Município de Monte Santo de Minas tem impetrado contra si um feito judicial desde o ano de 2014 (**Procedimento 2014-432-000728-007-002996643-52**) em trâmite nesta Comarca, onde se busca a tomada de medidas concernentes à questão, via judicial, para solucionar esta questão de saúde pública, haja visto o lançamento de esgoto *in natura* no leito de córrego ali existente e a falta de manutenção na caixa coletora ali existente. Este feito judicial está em trâmite junto à Comarca local e necessita de ações concretas por parte do município, sob pena de responsabilização e penalidades diversas na esfera judicial.

Desta forma, o imóvel a ser adquirido via permuta, localizado no Distrito de Milagre (Matricula nº 23.822) é contíguo de área municipal, possui localização e relevo estratégicos, permitindo a instalação dos equipamentos públicos (ETE - Estação Elevatória de Efluentes, bombas, etc.), sendo sua viabilidade previamente analisada e aprovada pelos técnicos do Município, permitindo a resolução do problema do saneamento básico dos cidadãos do Distrito de Milagre. Importante pontuar que esta permuta foi proposta e acordada em Termo de Ajuste efetuado em 2020, por ocasião de adequações necessárias no Loteamento Poço Vermelho, sendo a substituição da área institucional estabelecida pela área do distrito de Milagre, conforme documentação acostada, devidamente analisada e firmada pelos setores técnicos da Administração Municipal, que corroboram com a vantajosidade da permuta, evidenciando o interesse público na questão.

Assim, o imóvel público a ser desafetado e permutado é uma área no Loteamento Poço Vermelho (Matrícula nº 21.524) que passou a integrar o domínio público ante à aprovação do referido loteamento e, vez que este se encontra devidamente regularizado dentro das normas ambientais e técnicas, foi efetuado o Termo de Ajuste para que o município adquira a área em Milagre para efetivar a instalação dos equipamentos que permitam solucionar o problema de esgotamento sanitário no Distrito de Milagre, sem uso de recursos públicos para aquisição da área.

As avaliações estão efetuadas e, sendo certo que apesar das metragens dos imóveis serem diferentes (o bem municipal é menor e de menor valor), os preços de mercado são quase equivalentes, possuindo valores correspondentes em razão de suas localizações. Serão permutadas entre si de igual para igual, sem qualquer espécie de torna, denotando-se que a referida permuta é vantajosa para a municipalidade, não havendo, portanto, obstáculo de ordem financeira ou material, conforme atesta os laudos inclusos.

Ainda, importante destacar que a presente proposição encontra amparo no que dispõe o art. 17, I, "c", e art. 24, X, da Lei nº 8.666, de 1993 – Lei de Licitações, na medida em que houve prévia avaliação dos imóveis, sendo dispensável a licitação para permuta por se tratar de imóvel que se destinará ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, e cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha do imóvel.

Pontofinalizando, é necessário considerar que a atual Administração não tem medido esforços no sentido de dar continuidade à execução dos inúmeros projetos que vem mudando as feições do Distrito de Milagre, havendo evidente e relevante interesse público e social do Município na permuta das áreas em questão, cujo produto virá somar

benefícios à comunidade do Distrito de Milagre, notadamente em área tão sensível, que é a saúde de toda a população.

Por oportuno, informamos que estudo realizado pela FUNASA – Fundação Nacional de Saúde aponta que cada R$1,00 (um real) investido em saneamento básico implica economia de R$4,00 (quatro reais) na área de medicina curativa, em face da evidente melhora da qualidade de vida da população direta e indiretamente afetada pelo serviço, dados estes que evidenciam, além do ganho social e ambiental, o acerto econômico na implementação dos equipamentos no imóvel a ser adquirido pelo município, no Distrito de Milagre.

Desta forma, estamos encaminhando o presente projeto de lei a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis, haja visto a necessidade de atendimento dos legítimos anseios da população, em assunto de tão relevante interesse público.

Atenciosamente,

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

Registro de Imóveis
Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castejón
Oficial

Silvia Maria Faria Castejón
Oficial Subst.

Monte Santo de Minas, (MG), 15 de setembro de 2021
Uma área de terreno vago situada no Distrito de Milagre., neste município e comarca, com frente para a Rua Santo André, medindo a área total de **9.040,70m2** (nove mil, quarenta metros e setenta centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.643.123,03m e E 290.937,24m; córrego; deste, segue à montante pelo Afluente do Córrego do Arroz com suas curvas e deflexões, confrontando com Luiz Antônio de Moraes - Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°38'02" e 7,91m até o vértice 2, de coordenadas N 7.643.119,36m e E 290.944,25m; córrego, deste, segue por divisa, confrontando com Luiz Antônio de Moraes - Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°15'52" e 30,00m até o vértice 3, de coordenadas N 7.643.089,75m e E 290.939,42m; 120°14'32" e 11,58m até o vértice 4, de coordenadas N 7.643.083,92m e E 290.949,42m; 145° 45'23" e 43,34m até o vértice 5, de coordenadas N 7.643.048,09m e E 290.973,81m; 101°51'56" e 121,93m até o vértice 6, de coordenadas N 7.643.023,02m e E 291.093,13m; 81°42'16" e 23,98m até o vértice 7, de coordenadas N 7.643.026,48m e E 291.116,86m; 342°57'56" e 20,96m até o vértice 8, de coordenadas N 7.643.046,52m e E 291.110,72m; 1°46'15" e 9,38m até o vértice 9, de coordenadas N 7.643.055,90m e E 291.111,01m; divisa; deste, segue à montante pelo Afluente do Córrego do Arroz com suas curvas e deflexões, confrontando com a Prefeitura Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°13'22" e 5,98m até o vértice 10, de coordenadas N 7.643.054,03m e E 291.116,69m; 93°57'08" e 5,51m até o vértice 11, de coordenadas N 7.643.053,65m e E 291.122,19m; 79°49'01" e 26,92m até o vértice 12, de coordenadas N 7.643.058,41m e E 291.148,69m; córrego; deste, segue por divisa confrontando com a Rua Santo André, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°28'59" e 14,86m até o vértice 13, de coordenadas N 7.643.043,60m e E 291.149,86m; 175°08'32" e 17,71m até o vértice 14, de coordenadas N 7.643.025,95m e E 291.151,36m; 174°52'25" e 30,44m até o vértice 15, de coordenadas N 7.642.995,63m e E 291.154,08m; 175°27'56" e 16,1 m até o vértice 16, de coordenadas N 7.642.979,49m e E 291.155,36m; 186° 26'25" e 7,58m até o vértice 17, de coordenadas N 7.642.971,96m e E 291.154,51m; 195°28'03" e 9,22m até o vértice 18, de coordenadas N 7.642.963,07m e E 291.152,05m; 199°10'39" e 17,08m até o vértice 19, de coordenadas N 7.642.946,94m e E 291.146,44m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com Luiz Antônio de Moraes - Área Desmembrada 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°26'21" e 27,88m até o vértice 20, de coordenadas N 7.642.973,04m e E 291.136,65m; 338°37'46" e 5,19m até o vértice 21, de coordenadas N 7.642.977,87m e E 291.134,76m; 289°09'10" e 66,63m até o vértice 22, de coordenadas N 7.642.999,73m e E 291.071,82m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes - Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°09'10" e 162,58m até o vértice 23, de coordenadas N 7.643.053,07m e E 290.918,24m; 9° 15'20" e 70,57m até o vértice 24, de coordenadas N 7.643.122,72m e E 290.929,59m; 87°40'46" e 7,66m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M".- **PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO DE MORAES**, CPF

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ricardo G. Castejón
OFICIAL
Silvia M. de Faria Castejón
OFICIAL SUBST.
MONTE SANTO DE MINAS

DW

Matrícula	Folha
23822	38 verso

238.220.586-53, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Lázara Soares Ferreira de Moraes, CPF 874.879.506-20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Cel. Antônio Paulino da Costa, nº 998, centro. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 23.121 e Averbação 1-23.121, fls. 28 do livro 2-DU de Registro Geral. Protocolo 77.435. Recompe: R$2,68; Emolumentos: R$44,60; T.F.J. R$14,87; ISS: R$0,89; Total: R$63,04. O Oficial do Registro de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon
E-mail: registrodeimoveis.montesanto@gmail.com
Rua Tiradentes, 266 - Centro - CEP: 37.969-000

N. de ordem: 77.435 Livro N.1-K - Protocolo
Livro N.2 REGISTROS/AVERBAÇÕES
Av. 2-23.121 - Casamento de Matrícula
23.822 - Abertura de matrícula
23.823 - Abertura de matrícula
Em 15/09/2021 - Oficial
Emol:R$ 263,81 - Rec.:R$ 15,79 - T.F.J:R$ 87,82 - Iss:R$ 5,25 -
Total:R$ 372,67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas - MG
Selo Digital: EQX28662
Cod. Seg: 1160.4925.5698.8071
Qtd. de Atos Praticados: 17
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/
Emitido em: 15/09/2021 10:23
Emol: R$ 279,80 TFJ: R$ 87,82 Total: R$ 367,42 ISS: R$ 5,25

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon

N. de ordem: 77.435 Livro N.1-K - Protocolo
Livro N.2 REGISTROS/AVERBAÇÕES
23.824 - Abertura de matrícula
Aprovado - Protocolo
Em 15/09/2021 - Oficial
Emol:R$ 263,81 - Rec.:R$ 15,79 - T.F.J:R$ 87,82 - Iss:R$ 5,25 -
Total:R$ 372,67

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas - MG
Selo Digital: EQX28843
Cod. Seg: 4296.1217.1736.2883
Qtd. de Atos Praticados:
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/
Emitido em: 15/09/2021 09:18
Emol: R$ 36,17 TFJ: R$ 7,30 Total: R$ 43,47 ISS: R$ 0,68

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon
E-mail: registrodeimoveis.montesanto@gmail.com
Rua Tiradentes, 266 - Centro - CEP: 37.969-000

Certidão - 1 - Certidão de Inteiro teor Inteiro teor
Certifico que a presente cópia foi extraída
fielmente do original. Dou fé.
Monte Santo de Minas, 15/09/2021
Emol: R$ 28,50 Recompe: R$ 1,34 ISS: R$ 0,39
Total: R$ 30,23

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejon - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejon

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE SANTO DE MINAS - MG
Selo Digital: EQX28754
Cod. Seg: 2139.4894.8336.9751
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Emitido em: 16/09/2021 09:48
Emol.: R$ 20,68 TFJ: R$ 7,30 Total: R$ 27,98 ISS: R$ 0,39
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

Ricardo G. Castejon
OFICIAL
Silvia M. de Faria Castejon
OFICIAL SUBST.
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE SANTO DE MINAS-MG

Engenheiro Civil – Luís Antônio Paludeto Junior
Av. Dr. Aristides Cunha, 271 – A – Centro – 37968-000 – Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: **etcatopografia@yahoo.com**

Imóvel: Área Desmembrada 01
Proprietário: Luiz Antônio de Moraes
Local: Monte Santo de Minas
Matrícula: 23121
Área (m²): 9.040,70

Comarca: Monte Santo de Minas

UF: MG

Perímetro (m): 761,07

MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA DESMEMBRADA 01

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.643.123,03**m e **E 290.937,24**m; córrego; deste, segue à montante pelo Afluente do Córrego do Arroz com suas curvas e deflexões, confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes – Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°38'02" e 7,91 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.643.119,36**m e **E 290.944,25**m; córrego, deste, segue por divisa, confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes – Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°15'52" e 30,00 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.643.089,75**m e **E 290.939,42**m; 120°14'32" e 11,58 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.643.083,92**m e **E 290.949,42**m; 145°45'23" e 43,34 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.643.048,09**m e **E 290.973,81**m; 101°51'56" e 121,93 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.643.023,02**m e **E 291.093,13**m; 81°42'16" e 23,98 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.643.026,48**m e **E 291.116,86**m; 342°57'56" e 20,96 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.643.046,52**m e **E 291.110,72**m; 1°46'15" e 9,38 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.643.055,90**m e **E 291.111,01**m; divisa; deste, segue à montante pelo Afluente do Córrego do Arroz com suas curvas e deflexões, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°13'22" e 5,98 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.643.054,03**m e **E 291.116,69**m; 93°57'08" e 5,51 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.643.053,65**m e **E 291.122,19**m; 79°49'01" e 26,92 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.643.058,41**m e **E 291.148,69**m; córrego; deste, segue por divisa confrontando com a Rua Santo André, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°28'59" e 14,86 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.643.043,60**m e **E 291.149,86**m; 175°08'32" e 17,71 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.643.025,95**m e **E 291.151,36**m; 174°52'25" e 30,44 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.642.995,63**m e **E 291.154,08**m; 175°27'56" e 16,19 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.642.979,49**m e **E 291.155,36**m; 186°26'25" e 7,58 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.642.971,96**m e **E 291.154,51**m; 195°28'03" e 9,22 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.642.963,07**m e **E 291.152,05**m; 199°10'39" e 17,08 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.642.946,94**m e **E 291.146,44**m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes – Área Desmembrada 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°26'21" e 27,88 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.642.973,04**m e **E 291.136,65**m; 338°37'46" e 5,19 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.642.977,87**m e **E 291.134,76**m; 289°09'10" e 66,63 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.642.999,73**m e **E 291.071,82**m; divisa; deste, segue por divisa confrontando com a propriedade de Luiz Antônio de Moraes – Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°09'10" e 162,58 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.643.053,07**m e **E 290.918,24**m; 9°15'20" e 70,57 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.643.122,72**m e **E 290.929,59**m; 87°40'46" e 7,66 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Engenheiro Civil – Luís Antônio Paludeto Junior
Av. Dr. Aristides Cunha, 271 – A – Centro – 37968-000 – Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: etcatopografia@yahoo.com

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Monte Santo de Minas - MG, 16 de Agosto de 2021.

Luís Antônio Paludeto Junior
Engenheiro Civil
CREA nº 254208/D

ART nº MG20210505211

Título:

Levantamento Planialtimétrico Cadastral

Folha:

01

PROPRIEDADE: Área Desmembramento 01

PROPRIETÁRIO: Luiz Antônio de Moraes

MUNICÍPIO(S): Monte Santo de Minas

ESTADO UF: MG

COMARCA(S): Monte Santo de Minas

CARTÓRIO: Registro de Imóveis

MAT./TRANSC.: 23121

ÁREA TOTAL (m²): 9.040,70

PERÍMETRO (m): 761,07

DATA: 16/08/2021

ESCALA: 1 / 1500

Quadro de Áreas e Perímetros:

Área Total:	9.040,69 m²
Perímetro Total:	761,07 m

Quadro de Assinaturas:

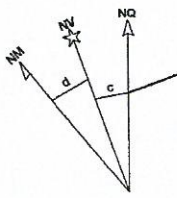
Prop.: _____
Luiz Antônio de Moraes

Resp. Téc.: _____
Luiz Antônio Paludeto Junior
Engenheiro Civil
CREA nº 254208/D
ART nº MG20210505211

CONVENÇÕES

- Vértices Tipo P
- Limite de Confrontantes
- Córrego
- Rua

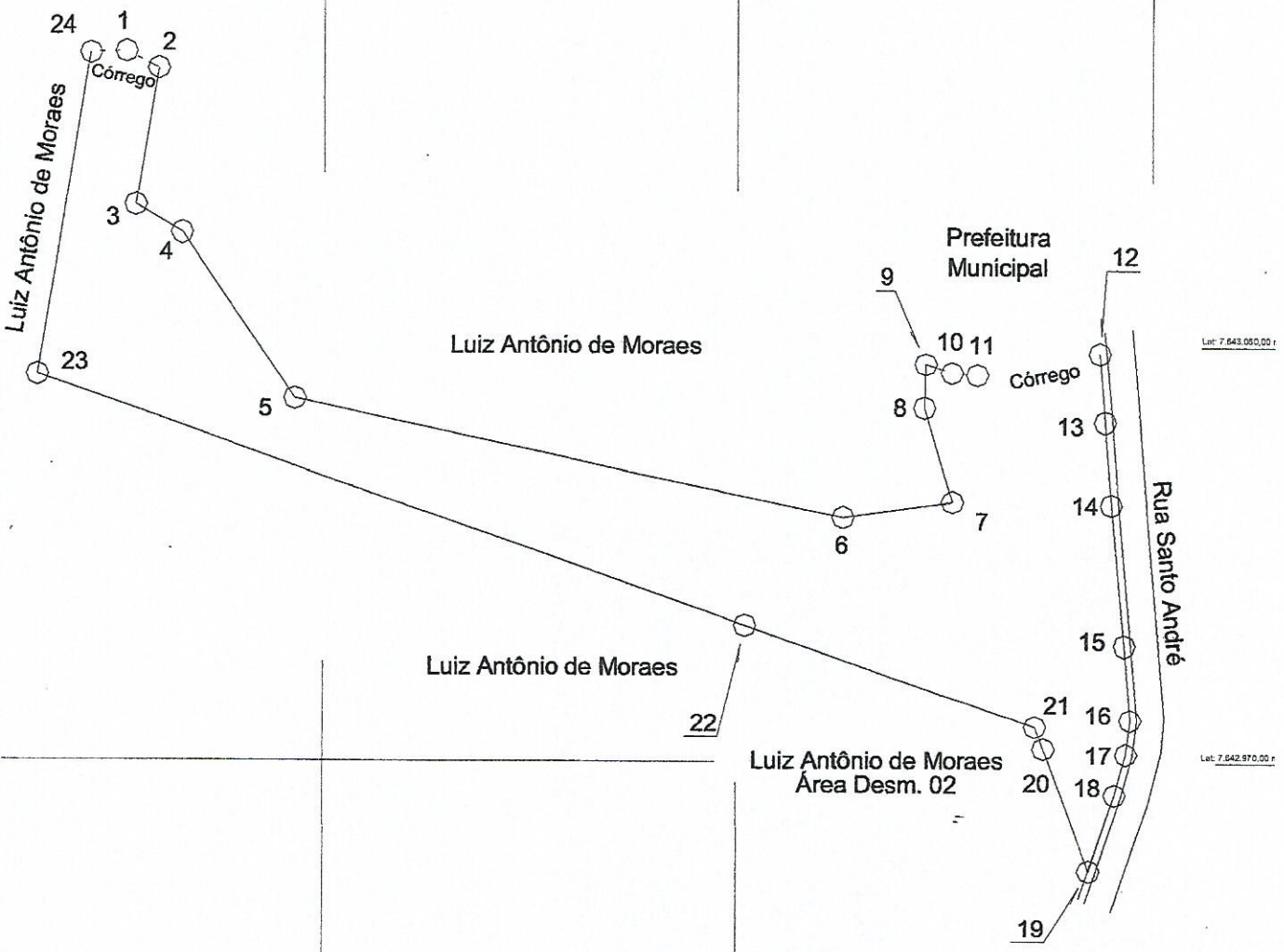
Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC: 45°



CM 00°43'56.667476"
K: 1.000140100

VÉRTICE: 2
Lat.: 21°18'06.206540" S
Long.: 47°00'55.318882" W

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos TopoEVN 8.8 - Número de Série: 22477. Licenciado à: ETCA - CADASTRAMENTO RURAL LTDA.


24
1
2
Córrego
Luiz Antônio de Moraes
3
4
23
5
Luiz Antônio de Moraes
Prefeitura
Municipal
9
10
11
8
7
6
12
Córrego
13
14
Rua Santo André
15
Luiz Antônio de Moraes
22
21
16
17
20
18
Luiz Antônio de Moraes
Área Desm. 02
19



Livro nº 2 DL Registro Geral

Matrícula 21524 | Folha 117

Registro de Imóveis
Monte Santo de Minas - MG

Ricardo Gomes Castejón — Oficial
Silvia Maria Faria Castejón — Oficial Subst.

Monte Santo de Minas, 21 de dezembro de 2016

Um lote de terreno vago de nº **01 (UM) - ÁREA INSTITUCIONAL** da Quadra "C" do **LOTEAMENTO CHÁCARAS DE RECREIO POÇO VERMELHO**, situado nesta cidade, com frente para a Rua 2, medindo 82,95m (oitenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) de frente para a via pública e 11,67m (onze metros e sessenta e sete centímetros) em curva de frente para o cruzamento da Rua 1 com a Rua 2; 12,35m (doze metros e trinta e cinco centímetros) do lado direito confrontando com a Rua 1 e 8,38m (oito metros e trinta e oito centímetros) em curva confrontando com a Rua 01; 36,40m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 02; 76,04m (setenta e seis metros e quatro centímetros) nos fundos confrontando com a Rua 1; perfazendo a área total de **2.473,62m²** (dois mil, quatrocentos e setenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados).- **PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTÔNIO DE MORAES**, CPF 238.220.586-53, equiparado à pessoa jurídica com CNPJ sob nº 26.627.875/0001-01, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com Lazara Soares Ferreira de Moraes, CPF 874.879.506-20, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Antônio Paulino da Costa, nº 998, centro. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro 3-20.659, fls. 19, do livro 2-DH de Registro Geral. Protocolo 69.663. Recompe: R$1,02; Emolumentos: R$17,03; T.F.J. R$5,68. Total: R$23,73. O Oficial:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejón - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejón
Rua Tiradentes, 288 - Centro - CEP: 37.280-000

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Ricardo G. Castejón
OFICIAL
Silvia M. de Faria Castejón
OFICIAL SUBST.
MONTE SANTO DE MINAS - MG

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - MONTE SANTO DE MINAS - MG
Oficial: Ricardo Gomes Castejón - Subst.: Silvia Maria de Faria Castejón
Rua Tiradentes, 288 - Centro - CEP: 37.280-000

MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA C

Lote 01

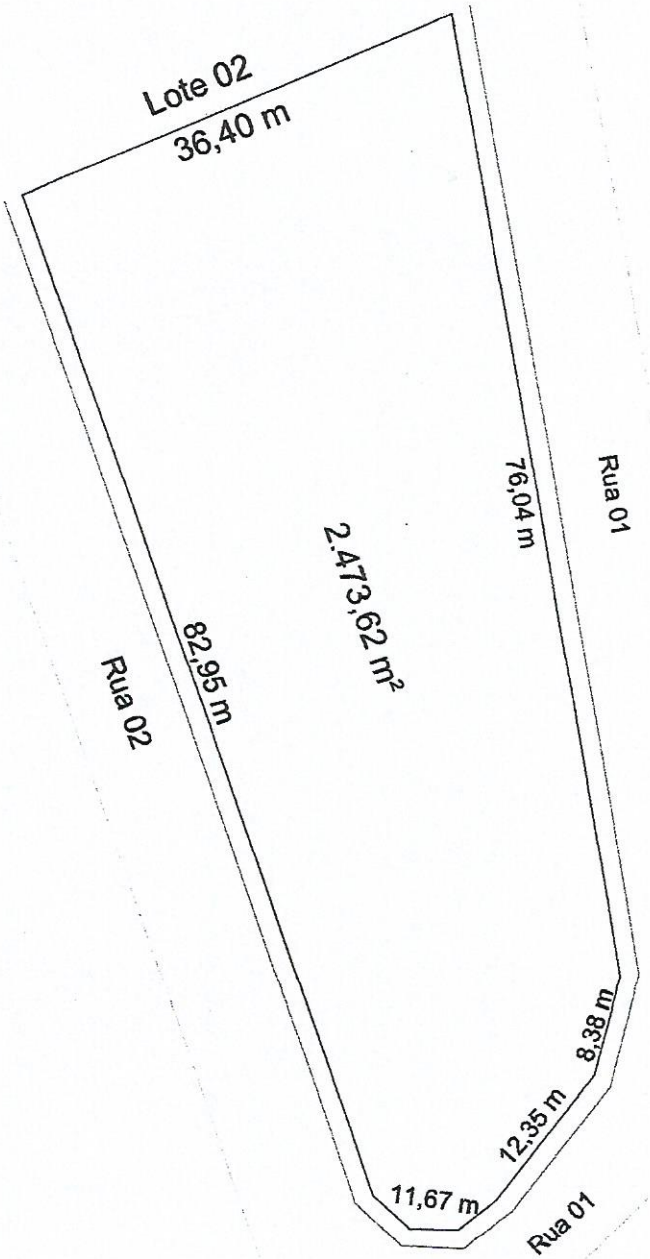
Um lote de terreno vago de nº **01 (UM) – ÁREA INSTITUCIONAL** da Quadra **"C"** do **LOTEAMENTO CHÁCARAS DE RECREIO POÇO VERMELHO,** situado na cidade de Monte Santo de Minas, com frente para a Rua 2, medindo 82,95 m (oitenta e dois metros e noventa e cinco centímetros) de frente para a via pública e 11,67 m (onze metros e sessenta e sete centímetros) em curva de frente para o cruzamento da Rua 1 com a Rua 2; 12,35 m (doze metros e trinta e cinco centímetros) do lado direito confrontando com a Rua 1 e 8,38 (oito metros e trinta e oito centímetros) em curva confrontando com a Rua 01; 36,40 m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 02; 76,04 m (setenta e seis metros e quatro centímetros) nos fundos confrontando com a Rua 1; Perfazendo a área total de 2.473,62 m^2 (dois mil quatrocentos e setenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados).

Monte Santo de Minas- MG, 16 de Agosto de 2021.

Luís Antônio Paludeto Júnior
Eng. Civil – CREA nº 254208/D

Loteamento Chácaras de Recreio Poço Vermelho

Lote 01 (UM) - Área Institucional



REGISTRO / CÓDIGO:	PROJETO: Levantamento Planialtimétrico Cadastral PROPRIEDADE / IMÓVEL: Lote 01 (UM) - Área Institucional PROPRIETÁRIO: Luiz Antônio de Moraes	ÁREA: 2.473,62 m²
DATA: 16/08/2021		PERÍMETRO: 191,47 m
TRANSCRIÇÕES:	MUNICÍPIO: Monte Santo de Minas — UF: MG	ESCALA: 1 /600
MATRÍCULA: 21.524	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Luís Antônio Paludeto Júnior Engenheiro Civil CREA 254208/D	VISTO:

Projetos topográficos Métrica TopoEVN 6.9.5.21 - Número da Série: 2260, Licenciado à: ETGA - CADASTRAMENTO RURAL LTDA.

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CLIENTE: Prefeitura Municipal de Monte Santo de Minas.

FINALIDADE: Atualização de valores

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote de terreno vago

LOCALIZAÇÃO: Loteamento Chácaras de Recreio Poço Vermelho, lote nº 1 (um) afetado como **área institucional**.

DATA BASE: 10/03/2023

CORRETOR AVALIADOR

Dimas Antônio Barbosa - CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro – Monte Santo de Minas – MG

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** tem por finalidade a determinação do real valor de mercado de um imóvel, em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis, estipuladas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas –NBR 14.653-5.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano com área total de 2.473,62m² (Dois mil, quatrocentos e setenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados), localizado de Frente para o cruzamento da rua 1 e rua 2 no **Loteamento de Chácaras de Recreio Poço Vermelho** na área rural de Monte Santo de Minas – MG, desmembrado de área maior e caracterizado como imóvel urbano e cujas confrontações constam na Matrícula nº 21.524, fl. 117 do livro 2-DL do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas – MG, em nome de **Luiz Antônio de Moraes**.

METODOLOGIAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O valor do terreno, sem benfeitorias, será obtido com a utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser este, o que melhor exprime o valor real de mercado procurado, informando-nos o preço básico médio de

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis – CRECI-MG 36.733
Av. Dr. Aristides Cunha, nº 271, Centro - Monte Santo de Minas - MG
Fone: (35) 3591-4777
E-mail: dimasa.barbosa@yahoo.com.br

comercialização dos mesmos, em função da área do terreno, localização e destinação econômica.

CONCLUSÃO

VALORES

Considerando a localização do terreno, avaliamos o mesmo, dentro dos seguintes limites:
Mínimo - R$ 75,00 (setenta e cinco reais) o metro quadrado.
Máximo - R$ 80,00 (oitenta reais) o metro quadrado.
Portanto considero que o valor do terreno está dentro da faixa de R$ 185.521,50 a R$ 197.889,60.

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica** consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada pelo Corretor de Imóveis Avaliador responsável, abaixo assinado.

Na expectativa de que o respectivo parecer venha de encontro aos objetivos pretendidos, coloco-me a disposição de V.S.ª., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Limitando-me ao acima exposto, renovo a V. S.ª., meus protestos de elevada estima e consideração.

Monte Santo de Minas, 16 de Março de 2023.
Atenciosamente,

Dimas Antônio Barbosa
Corretor de Imóveis
CRECI-MG 36.733

POLÍCIA CIVIL MINAS GERAIS

POLICIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
18º DEPTO. DE POLICIA CIVIL
4ª DELEGACIA REGIONAL DE POLICIA CIVIL
DELEGACIA DE POLICIA DA COMARCA DE MONTE SANTO DE MINAS-MG

Rua Antenor Carvalhaes, 345 – 2º Andar – CEP 37958-000 –
Tel/Fax 35 3591-1200 dpmontesantodeminas@gmail.com

OFICIO Nº 78 /2022/SSM

Assunto.:: Solicitação (faz)

Senhor Prefeito.

Através do presente, a fim de cumprir cota ministerial de fls. 56, solicito a V. Excelência que encaminhe a esta Unidade Policial **documentos de coleta, tratamento e disposição final do esgoto doméstico no Distrito de Milagre**.

Na oportunidade, apresento-lhe protestos de elevada estima e distinta consideração.

Monte Santo de Minas, 29 de abril de 2022.

Vinicius Zamó
Delegado de Polícia
M.S.P. Nº 1.237.983-0
AUTORIDADE POLICIAL

Vinicius Zamó
Delegado de Polícia

Ilmo Senhor
Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal da Comarca de Monte Santo de Minas - MG

Conforme o original extraído do Sistema PCnet
na data de ___/___/___ MASP ou RG _____ Assinatura

Nº Laudo: 2019-647-002983-024-008820609-75
Nº Requisição Pericial: 2018-031864410

LEVANTAMENTO PERICIAL EM LOCAL ONDE ESTARIA OCORRENDO ATIVIDADE POTENCIALMENTE POLUIDORA

Unidade Requisitante: Delegacia de Polícia Civil/Monte Santo de Minas

Autoridade Requisitante: Renata Mattoso Libório Pereira de Paula

Nº Procedimento Origem: 2014-432-000728-007-002996643-52

REDS: 2014-008107496-001

Responsável pela Perícia: Evandro Francisco Bessa

Exame em: ETE -Distrito de Milagres- Monte Santo de Minas – MG -Crime Ambiental.

Data do início do exame: 16/08/2019 **Hora do início do exame:** 17:30hs

Laudo Pericial

1. HISTÓRICO

Em atendimento à requisição da Autoridade supracitada, o Perito Criminal signatário compareceu ao local e data, acima citados, para realizar os exames que se faziam necessários, passando a expor o que verificou.

2. DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REDS 2014-008107496-001

Segundo o REDS 2014-008107496-001, em 09/04/2014 foi constatado que estaria ocorrendo na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) do Distrito de Milagres, Município de Monte Santo de Minas, MG, aproximadamente sob as Coordenadas Geográficas E21°18'10,0" N47°00'48,2", lançamento de Esgoto In Natura no leito de um córrego que passa nas proximidades do local, devido à falta de manutenção da referida ETE.

Ainda segundo o referido REDS, houve intervenção em área de preservação permanente, por estar localizado dentro dos 30 metros medidos a partir da borda da calha do leito regular de um curso d'água sem denominação, mediante processo de decapeamento do solo, com o uso de maquinário em aproximadamente 1500 metros quadrados.

3. DO LOCAL

Foi dado a examinar em 17/08/2019 a Estação de Tratamento de Esgoto do Distrito de Milagres, Município de Monte Santo, MG, sito aproximadamente sob as coordenadas E47°00'48,22" N21°18'10,97", com o objetivo de verificar se esgoto sem tratamento estava sendo lançado no curso d'água existente nas proximidades.

4. DOS EXAMES

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE COM CERTIFICADO DIGITAL POR EVANDRO FRANCISCO BESSA
MASP M349942, CARGO Perito Criminal III, EM 06/10/2019 23:19:39 (ASSINATURA VALIDA)

008820609

Conforme o original extraído do Sistema PCnet
na data de ___/___/___ MASP ou RG Assinatura

No local foi constatado a existência de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) composta por tanques de decantação e tratamento, de formatos circulares e retangulares, confeccionados em alvenaria e concreto armado.

Visualizou-se que o esgoto chegava ao local através de tubos de pvc, desaguando em "caixas de inspeção e passagem" dotadas de grelhas, de onde seguia para os tanques de decantação.

Não foi possível visualizar se existiam interligações entre os tanque de decantação.

Ao logo da porção inferior do terreno onde localizava-se a Estação de Tratamento de Esgoto existia um pequeno curso d'água onde eram despejados os rejeitos da estação.

Vale salientar que os tanques de decantação mais próximos do curso d'água, distavam menos de 30 metros.

Foi constatado que o liquido que chegava à estação possuía características odoríficas (fétidas) e de coloração (turvidez) típicas de ser oriundo de esgoto doméstico.

Foi constatado também que o liquido que saia dos tanques de decantação e era despejado no curso d'água, tinha praticamente as mesmas características do liquido que chegava à estação, ou seja era fétido e turvo, **caracterizando a ineficiência do tratamento do esgoto.**

O local de despejo do esgoto no curso d'água, encontrava-se impregnado de lodo e com odor bastante desagradável.

A análise de fotos colhidas por satélite disponíveis no aplicativo "Google Earth Pro", mostram que em 23/07/2010 já existia a Estação de tratamento no local.

A foto colhida por satélite em 26/03/2014 mostra, entre outras coisas, que a área da Estação de Tratamento de Esgoto havia sofrido trabalho de terraplanagem (decapeamento do solo) recentemente.

Vale salientar que as fotos colhidas por satélite são disponibilizadas conforme lapsos temporais não uniformes.

5. DA CONCLUSÃO

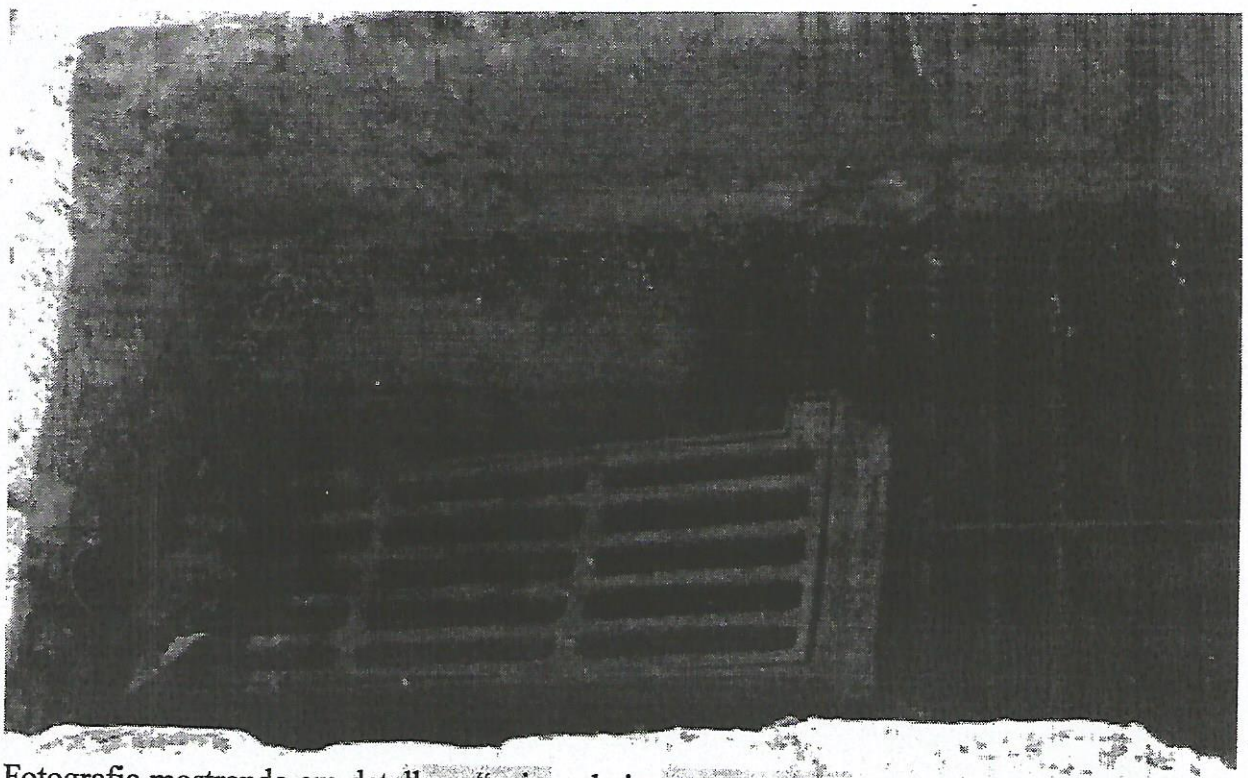
Conclui o Perito que **a Estação de Tratamento de Esgoto** situada aproximadamente sob as Coordenadas Geográficas E21°18'10,0" N47°00'48,2", **Distrito de Milagres**, Município de Monte Santo, MG, à época dos exames **encontrava-se ineficiente, despejando Esgoto In Natura no pequeno curso d'água existente nas proximidades do local.**

EVANDRO FRANCISCO BESSA
PERITO CRIMINAL/MASP.349942-3

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE COM CERTIFICADO DIGITAL POR EVANDRO FRANCISCO BESSA
MASP M349942, CARGO Perito Criminal III, EM 06/10/2019 23:19:39 (ASSINATURA VALIDA)

008820609

Conforme o original extraído do Sistema PCnet
na data de ___/___/_____ MASP ou RG _____ Assinatura



Fotografia mostrando em detalhe a "caixas de inspeção e passagem", podendo-se visualizar o esgoto doméstico chegando a estação.



Fotografia mostrando um tubo de pvc por onde despejava-se o esgoto nas margens do curso d'água existente. Visualizar a cor turva do liquido.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE COM CERTIFICADO DIGITAL POR EVANDRO FRANCISCO BESSA
MASP M349942, CARGO Perito Criminal III, EM 06/10/2019 23:19:39 (ASSINATURA VALIDA)

008820609

Conforme o original extraído do Sistema PCnet
na data de ___/___/___ MASP ou RG _____ Assinatura



Fotografia mostrando a vegetação ciliar do pequeno curso d'água existente.



Fotografia mostrando outro ponto de descarte de esgoto.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE COM CERTIFICADO DIGITAL POR
EVANDRO FRANCISCO BESSA
MASP M349942, CARGO Perito Criminal III, EM 06/10/2019 23:19:39 (ASSINATURA VALIDA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS
RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

ADEQUAÇÕES PARA O LOTEAMENTO POÇO VERMELHO

DIRETRIZES PARA A ADEQUAÇÃO

Esta ADEQUAÇÃO tem como atos precedentes a "DIRETRIZ" expedida pela Equipe Técnica da Prefeitura ao loteador em 24/09/2018, bem como à resposta que foi dada pela empresa LUIZ ANTONIO DE MORAES – CNPJ 26.627.875/0001-01, em 16/05/2019.

O OBJETO

Projeto de Loteamento: "Chácaras de Recreio Poço Vermelho"
Proprietário: Luiz Antonio de Moraes – CPF 238.220.586-53
Área Total Loteada: 71.550,00m2 – Matrícula no RI nº 20.659 AV 1
Descaracterizada de Rural para Urbana em 27/07/2016
Certidão de Aprovação pelo Município: 29/09/2016
Total de Lotes: 57 (sendo 02 destinados à área verde e 01 como institucional)

Esclareça-se que não existe norma legal municipal para "CHACÁRA DE RECREIO". Assim, a presente ADEQUAÇÃO sobre o loteamento "Poço Vermelho" se faz com base na Lei Municipal nº 1.001/1991, Lei Municipal nº 1.553/2006 (Plano Diretor) e Lei Federal nº 6.766/1979, que disciplinam o parcelamento do solo em área urbana e de expansão urbana, como é o caso. Também, deve ser considerada legislação subsidiária pertinente assim representada:

Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal
Lei Estadual nº 20.922/2013 – Política Florestal do Estado

Luiz Antônio de Moraes
05/12

Lei Estadual nº 7.772/1980 – Proteção do meio ambiente
Lei Estadual nº 15.972/2006 – Altera estrutura de órgãos
Constituição Federal – Art. 182 – Da política Urbana

Também, importante deixar claro que as **ADEQUAÇÕES** ora expostas visam corrigir irregularidades já constatadas pela equipe técnica da Prefeitura, tendo como balizamento a legislação municipal, federal e subsidiária.

Infraestrutura Básica

A **infraestrutura básica obrigatória** para loteamento em área urbana e de **expansão urbana** está definida no § 5º do art. 2º, da Lei 6.766/1979, constituída pelos equipamentos urbanos de **escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.**

No presente caso, considerando que já se definiram os 57 lotes que compõem o loteamento, inclusive com matrículas individualizadas dos mesmos junto ao Cartório de Imóveis de Monte Santo, a Prefeitura, em defesa do interesse público, deve atentar para obras e serviços que venham suprir deficiências constatadas, exigindo do loteador o seguinte:

1 – projeto para o escoamento das águas pluviais, aprovado pela Prefeitura;
2 – projeto da iluminação pública e domiciliar, aprovado pela CPFL;
3 – projeto para o esgotamento sanitário, aprovado pela equipe técnica da Prefeitura;
4 – projeto para o abastecimento de água potável, aprovado pela COPASA;
5 – Licença Ambiental do loteamento, emitida pela SEMAD;
6 – Outorga de direito de uso de recursos hídricos, emitida pelo IGAM.

Os itens de 1 a 4 acima, não eliminam as exigências feitas anteriormente pela Equipe

Técnica da Prefeitura, relativas: a) delimitar no mapa a APP, fazendo constar nos contratos de compra e venda, e nas matrículas relativas aos lotes de 22 a 36, da quadra B; b) que o sistema de esgotamento sanitário atenda a NBR 7229, NBR 8160 e NBR 159699.

Importante esclarecer que o loteador tem **4 (quatro) anos** para a execução das obras e serviços de infraestrutura básica, contados da data de aprovação do loteamento,

conforme determina o art. 9º, da Lei nº 6.766/1979, sob pena de caducidade do ato de aprovação a teor do § 1º, art. 12, da mesma Lei. Portanto, considerando o dia 29/09/2016 como data da aprovação, resta ao loteador **8 (oito) meses** para concluir a infraestrutura que se apresenta incompleta.

Definidas as obras de infraestrutura a realizar, o loteador (pessoa física) deve firmar **TERMO DE COMPROMISSO** com a Prefeitura, e ofertar **garantia** quanto a sua realização, na determinação do inciso V, art. 18, da Lei nº 6.766/1979.

Relativamente à proposta de substituição de área institucional por outra no Distrito de Milagre abordada no Ofício do loteador de 16/05/2019, deve o interessado apresentar croqui da área com dimensão e confrontações, prova de propriedade, para a análise da Prefeitura. Sendo aceita, a área no Distrito de Milagre deve ser transferida para o Município por escritura pública, passando a compor "área institucional" do Loteamento Poço Vermelho.

MANIFESTAÇÃO DO LOTEADOR

Em 16 de maio de 2019, LUIZ ANTONIO DE MORAES, pessoa jurídica, CNPJ 26.627.875/0001-01, na condição de "proprietário"(?) do Loteamento Chácaras de Recreio Poço Vermelho, oficia o Prefeito Municipal, para apresentar as adequações solicitadas

nas DIRETRIZES expedidas pelo Departamento de Obras em 24/09/2018.

No entanto, deve ser lembrado que o ato de aprovação pela Prefeitura em 29/09/2016 foi para projeto de loteamento de propriedade da pessoa física LUIZ ANTONIO DE MORAES, CPF. 238.220.586-53.

Não há que se confundir pessoa física com pessoa jurídica. Assim, perante esta Prefeitura, quem responde pelo "Loteamento Poço Vermelho" é a pessoa física de Luiz Antonio de Moraes, em nome do qual o Chefe do Executivo aprovou o projeto de loteamento em 29/09/2016. Até porque a área loteada – 7ha15a50c – está em nome da pessoa física, conforme matrícula nº 20.659, fl 19, do Registro de Imóveis.

Portanto, as adequações ofertadas pela pessoa jurídica não tem respaldo legal, considerando a falta de capacidade para fazer, conforme dispõe art. 18 do CPC, pois ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio.

A pessoa jurídica de Luiz Antonio de Moraes, com sua manifestação de 16/05/2019, junta Estatuto de Associação de Moradores, a quem "transfere" obrigações relativas ao loteamento. Que fique claro: a **Associação não pode assumir responsabilidade legal pela infraestrutura básica obrigatória do loteamento,** que é da competência direta e exclusiva do proprietário do loteamento (pessoa física), como dispõe a Lei Federal 6.766/1979.

CONCLUSÃO

Importante frisar que todo documento que represente compromisso perante a municipalidade, deverá vir assinado pelo proprietário da área (pessoa física), e pelo responsável técnico pelo Projeto de Loteamento, com ARTs recolhidas se for o caso.

O atendimento pelo interessado a todos os requisitos expostos nesta ADEQUAÇÃO não o isenta de atender demandas de outros órgãos, sobretudo aqueles que representam interesses do meio ambiente.

Também não elimina a vistoria por parte dos técnicos da Prefeitura, que poderão acrescer exigências que entenderem pertinentes.

Monte Santo de Minas, 29 de NOVEMBRO de 2019.

Cecil Aurélio Oliveira Santos
Engenheiro Civil

Limirio Abrão de Melo
Advogado

Kelly C. Santos
Kelly Cristina Santos
Diretora de Meio Ambiente

Daiane Reis
Diretora de Infraestrutura Urbana

Luiz Antonio de Moraes

TERMO DE AJUSTE

ADEQUAÇÕES AO LOTEAMENTO "POÇO VERMELHO"

O MUNICÍPIO DE MONTE SANTO DE MINAS - PREFEITURA MUNICIPAL, com sede à Rua Coronel Francisco Paulino da Costa 205 – centro – Monte Santo de Minas – CEP 37958-000, CNPJ. 18.241.372/0001-75, nesta oportunidade representado pelo Prefeito Municipal, **PAULO SÉRGIO GORNATI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 444.922.356-04, portador da cédula de identidade RG 7.260.922 SSP/SP, residente e domiciliado em Monte Santo de Minas, neste ato denominado simplesmente **MUNICIPIO**;

LUIZ ANTONIO DE MORAES, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG 21.407.721-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.220.586-53, casado com **LAZARA SOARES FERREIRA DE MORAES,** CPF 874.879.506-20, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua Antenor Carvalhaes, nº 48 - centro – Monte Santo de Minas/MG – CEP 37958-000; a seguir simplesmente denominados **LOTEADOR**, firmam o presente **Termo de Ajuste** mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. – Em 29 de setembro de 2016 o Prefeito à época expediu 'Certidão de Aprovação' de loteamento de propriedade do LOTEADOR, denominado "**CHÁCARAS DE RECREIO POÇO VERMELHO**", correspondente a área total de 7h15a50c, localizada em zona de expansão urbana, objeto da matrícula no RI local nº 20.659.

2. – De acordo com a 'Certidão de Aprovação' da Prefeitura datada de 29/09/2016, o loteamento teria a seguinte composição:

I – Total de Lotes **57** (sendo 02 destinados à área verde e 01, área institucional;
II – Área total dos Lotes 51.587,20m2.
III – Área Verde (lote 01, Q.'A' e lote 37 Q 'B' 8.415,78m2.
IV – Área Institucional (lote 01 Quadra 'C' 405,01m2.
V – Área do Sistema Viário 9.041,82m2.
VI – Área Total Loteada 71.550,00m2.

3. – Em data de 16/05/2019 o LOTEADOR, reportando à 'Diretrizes' do Departamento de Obras da Prefeitura de 24/09/2018, apresenta adequações e propõe substituir área institucional por outra no Distrito de Milagre; explica a existência de um canal de drenagem e não de rio; informa que o abastecimento de água se dará por poço artesiano; diz de estudo sobre fossas sépticas.

4. – Em novembro de 2019 a Prefeitura expede DIRETRIZES para a adequação solicitada pelo LOTEADOR, requerendo: a) projeto para o escoamento das águas pluviais para a aprovação da Prefeitura; b) projeto da iluminação pública e domiciliar aprovado pela CPFL; c) projeto para o

esgotamento sanitário para análise e aprovação da Prefeitura; d) projeto de água potável aprovado pela COPASA; e) definição da área institucional.

5. – Ainda consta das DIRETRIZES, a necessidade de se delimitar no projeto urbanístico área de APP. Finaliza as DIRETRIZES que uma vez definidas as obras de infraestrutura faltante, será firmado Termo de Compromisso entre o LOTEADOR e o MUNICÍPIO, onde se formaliza a garantia quanto a sua execução, conforme exige o inciso V, art. 18, da Lei Federal nº 6.766/1979.

6. – Atesta a equipe técnica da Prefeitura, nesta oportunidade, que restam inconclusas as situações dos itens 'c', 'd' e 'e' do item 4 acima, ou seja: esgotamento sanitário, com a licença pelo SEMAD; fornecimento de água potável, com a respectiva outorga pelo IGAM; e definição da área institucional. Deve o LOTEADOR apresentar projeto de esgotamento sanitário; projeto de abastecimento de água potável aprovado pela COPASA; e a transferência de área em Milagre, em substituição da anterior.

7. – O LOTEADOR apresenta planilha orçamentária para solução do abastecimento de água potável, representado por DOIS POÇOS TUBULARES, ao custo de R$73.565,69. Para o esgotamento sanitário apresenta planilha orçamentária de ESTAÇÃO DE TRATAMENTO COMPACTA DE ESGOTO, ao preço de R$131.113,85.

8. – Tendo como ainda não solucionada as obras de infraestrutura relatadas no item 6 acima, em garantia de execução das obras ali previstas, o **LOTEADOR** ofertará garantias na modalidade de caução hipotecária, em favor do MUNICÍPIO DE MONTE SANTO DE MINAS.

9. - A caução hipotecária de que trata a cláusula anterior está representada pelos lotes a seguir identificados:

QUADRA	LOTE Nº	METRAGEM
B	9	804,60 m²
B	10	804,44 m²
B	11	804,27 m²
B	12	804,11 m²
B	13	803,94 m²
B	14	801,57 m²

10. – Considerando que os **57 Lotes** já se encontram com matrículas individualizadas abertas no RI local, porém as vendas dos lotes estão embargadas pela Prefeitura devido às irregularidades em relação à infraestrutura e falta de garantia para sua execução, o **LOTEADOR** somente poderá vender ou prometer vender qualquer um dos **57** lotes após o registro da caução hipotecária de que trata os itens 8 e 9 acima no Cartório de

Registro de Imóveis, conforme dispõe o inciso V, art. 18, Lei Federal nº 6.766/79.

11. - Os serviços e obras da infraestrutura necessária incluem a pavimentação das vias públicas + sinalização viária e arborização, e serão executados de acordo com Cronograma elaborado e firmado pelo **LOTEADOR**, cujos prazos para início e término, de cada obra e ou serviço, comporão cláusula necessária a ser inserida no Compromisso de Compra e Venda a ser formalizado com os adquirentes dos lotes, em obediência à Lei nº 8.078/90 (Código do Consumidor).

12. - O **MUNICÍPIO**, por intermédio do Departamento de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal, fiscalizará a execução dos serviços, reservando-se no direito de embargá-los caso não se realizem conforme projeto e ou normas técnicas.

13. - Considerando que os **57 Lotes,** inseridos na área urbana já se encontram com matrículas individualizadas abertas no Registro de Imóveis local, fica o **LOTEADOR** obrigado a promover a inscrição dos **57 (cinqüenta e sete) lotes** no Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, mediante juntada das certidões de matrículas individuais expedidas pelo Serviço Registral Imobiliário.

14. - Na medida em que forem sendo realizadas as vendas dos lotes, obriga-se o **LOTEADOR** a informar os nomes dos adquirentes ao Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, identificando e discriminando os novos obrigados pelos impostos e taxas municipais por força dos Compromissos de Compra e Venda, permanecendo o **LOTEADOR** corresponsável pelas obrigações tributárias dos lotes até o momento da matrícula do imóvel, no R.I., em nome dos compromissários compradores.

15. - O **LOTEADOR** fica obrigado a fornecer, até o dia 31 de outubro de cada ano, relação dos lotes que no decorrer do exercício tenham sido alienados, definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, para a devida atualização do Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura.

16. - Obriga-se ainda o **LOTEADOR** e proprietário a cumprir a legislação ambiental, onde couber. O descumprimento, pelo proprietário, das suas obrigações legais consignadas neste Termo de Ajuste, torna inválido o Ato de Aprovação representado pela **Certidão de Aprovação** expedida em 29/09/2016, sob fundamento de que *"não se pode tirar conseqüências legais de atos ilegais"* (STF.RDA 51/127).

17. - Para os efeitos legais, registre-se que o **LOTEADOR** está impedido de vender ou prometer vender os lotes enquanto não for realizada a garantia prevista no inciso V, art. 18, da Lei nº 6.766/1979, representada pela **caução hipotecária em nome do Município no Registro de Imóveis de Monte Santo de Minas,** dos 6 (seis) lotes identificados no item 9 acima.

Estando cientes e de acordo quanto ao aqui pactuado, as partes firmam o presente **TERMO DE AJUSTE** nas quantidades de vias necessárias aos fins legais, na presença de duas testemunhas que também assinam, elegendo o foro de Monte Santo de Minas como competente para dirimir eventuais controvérsias daqui decorrentes.

Monte Santo de Minas, 08 de fevereiro de 2020.

PAULO SÉRGIO GORNATI
Prefeito Municipal

LUIZ ANTONIO DE MORAES
CPF 238.220.586-53

LAZARA SOARES FERREIRA DE MORAES
CPF 874.879.506-20

LOTEADORES

TESTEMUNHAS

Nome: CECIL A. O. [illegible]
CPF: 021005496 58 RG: MG P 749 241

Nome: DAIANE REIS
CPF: 377.908.888-62 RG: 48.011498-5