Lei nº 2.329, de 5 de julho de 2.013.

Autoriza regularização dos loteamentos que indica e dá outras providências.

O Povo do Município de Bom Despacho/MG através de seus Representantes Legais provou e eu, **Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Prefeito Municipal autorizado a, no interesse da população e da municipalidade, transigir para obter solução dos problemas fundiários causados pelos loteamentos aprovados pelos Decretos nº **5.282**, de 12/06/12 - Alta Villa Bom Despacho; **5.283**, de 14/06/12 - Gran Park Bom Despacho; **5.284**, de 15/06/12 - Gran Royalle Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A; **5.387,** de 30/10/12 - Bellagio Empreendimentos e Construções***;*** **5.388,** de 30/10/12 - Geodo Projetos e Construções Ltda (Morada do Sol); **5.389,** de 30/10/12 – Edifica Projetos e Construções Ltda.; **5.390**, de 30/10/12 – Melo e Resende Imobiliária Ltda.; **5.395**, de 07/11/12 – V8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **5.400**, de 08/10/12 – Rosa Maria de Assunção Gontijo; **5.401**, de 08/11/12 – Agostinho Rangel Filho; **5.402**, de 12/11/12 – João Batista Ferreira; **5.414**, de 28/11/12 – Anderson Luiz de Oliveira; **5.433**, de 12/12/12 – Virgínia Gontijo Melo; **5.442**, de 19/12/12 – Agropecuária Santos Amaral e Incorporadora de Imóveis Foschete e Araújo Ltda.; **5.443**, de 20/12/12 – Geodo Projetos e Construções Ltda. e suspensos pelos Decretos nº **5.520** e **5.528**, ambos de 2.013, cujos lotes foram, de alguma forma, alienados ou prometidos, antes ou após transcrição no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 1º As transigências serão estabelecidas na forma dos protocolos de intenções entabulados com cada empreendimento que passa a fazer parte desta Lei na forma de anexos.

§ 2º Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Art. 2º A cada parcelamento referido no artigo 1º, uma vez, a juízo da Administração, satisfeita a presente lei, receberá decreto próprio consolidando e reafirmando sua aprovação, com efeitos retroativos à primitiva data.

Parágrafo único. O decreto consolidante da aprovação será precedido de parecer técnico urbanístico e ambiental da secretaria de obras e do parecer jurídico correspondente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Despacho, 5 de julho de 2.013, 102º ano de emancipação do Município.

Fernando José Castro Cabral
Prefeito Municipal

Anexo da Lei nº 2.329, de 5 de julho de 2.013.

PROTOCOLOS DE INTENÇÕES

1) Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e Alta Villa Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional).

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35600 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, as empresas: **ALTA VILLA BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**., sociedade, com sede em Belo Horizonte, MG, à rua Bernardo Guimarães, 895 – lj 04 CEP 30130-150, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.887.751/0001-13, ambas as partes por seus representantes legais abaixo identificados e assinados e, quando referidas em conjunto, simplesmente designadas por Partes, têm, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo que tenha por objetivo a viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pela Empresa Privada, parte adesiva, conhecida pela Denominação de Nova Bom Despacho (Gran Viver Urbanismo), cujo projeto foi aprovado e levado a registro, mas teve suspensa sua aprovação, em virtude de irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas seguindo as linhas de ação, a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** – As transgressões legais que estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida, bem como para receber compensação quanto a direito real do município sobre o patrimônio da Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa associada ao mesmo empreendimento,

sempre na busca de solução fundiária de interesse comum da população municipal.

III) Cabe-lhe, ainda, o fornecimento de certidão consolidando o decreto que aprovou os respectivos desmembramentos com suas novas versões de projeto, reafirmando sua validade desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Cláusula 3. A parte adesiva se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, na data de 3 de junho p.p..

Parágrafo único. Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças nas matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for necessário.

Cláusula 4. No passado, a Administração Municipal permutou com os antigos proprietários da área a execução do serviço de urbanização do Bairro Santa Lúcia II, por oito hectares de terreno, no espaço físico onde foram lançados os lotes do projeto Gran Park. Como forma de indenização ao Erário Público quanto a essa área negociada, mas cuja transmissão não chegou a ocorrer a Empresa loteadora dessa gleba (Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A), por ocasião da averbação das modificações no projeto junto ao R.I., fará a entrega dos seguintes lotes ao Domínio Público da Municipalidade:

Na quadra de número **8** : - os lotes de número **01 a 12**;

Na quadra de número **10**: - os lotes de número **01 a 14**.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelo Empreendimento ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação do novo projeto junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à apresentação e revisão do projeto conforme acima articulado e o protocolo da devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Conclusão: E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outra para a parte empresária e uma terceira para o Gabinete do Prefeito. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 10 de junho de 2.013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

Graciela Barcelos Pereira
Diretora de Alta Villa Bom Despacho
Empreendimentos Imobiliários S/A

Dr. Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Gabriel Rodrigues de Araújo
OAB-MG 118.692

2) Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35600 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, as empresas: **GRAN PARK BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**., sociedade, com sede em Belo Horizonte, MG, à rua Paraíba, 330, sala 1502, Funcionários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.673.697/0001-76, ambas as partes por seus representantes legais abaixo identificados e assinados e, quando referidas em conjunto, simplesmente designadas por Partes, têm, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo que tenha por objetivo a viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pela Empresa Privada, parte adesiva, conhecida pela Denominação de Nova Bom Despacho (Gran Viver Urbanismo), cujo projeto foi aprovado e levado a registro, mas teve suspensa sua aprovação, em virtude de irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas seguindo as linhas de ação, a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** – As transgressões legais que estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida, bem como para receber compensação quanto a direito real do município sobre o patrimônio da Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa associada ao mesmo empreendimento, sempre na busca de solução fundiária de interesse comum da população municipal.

III) Cabe-lhe, ainda, o fornecimento de certidão consolidando o decreto que aprovou os respectivos desmembramentos com suas novas versões de projeto, reafirmando sua validade desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio

ambiente.

Cláusula 3. A parte adesiva se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, na data de 3 de junho p.p..

Parágrafo único. Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças nas matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for necessário.

Cláusula 4. No passado, a Administração Municipal permutou com os antigos proprietários da área a execução do serviço de urbanização do Bairro Santa Lúcia II, por oito hectares de terreno, no espaço físico onde foram lançados os lotes do projeto Gran Park. Como forma de indenização ao Erário Público quanto a essa área negociada, mas cuja transmissão não chegou a ocorrer a Empresa loteadora dessa gleba (Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A), por ocasião da averbação das modificações no projeto junto ao R.I., fará a entrega dos seguintes lotes ao Domínio Público da Municipalidade:

Na quadra de número **8** : - os lotes de número **01 a 12**;

Na quadra de número **10**: - os lotes de número **01 a 14**.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelo Empreendimento ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação do novo projeto junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à apresentação e revisão do projeto conforme acima articulado e o protocolo da devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Conclusão: - E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outra para a parte empresária e uma terceira para o Gabinete do Prefeito. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 10 de junho de 2.013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

Graciela Barcelos Pereira, por procuração
de Gran Park Bom Despacho
Empreendimento Imobiliários S.A.
(procuração lavrada no Cartório de São José do Paraopeba, com. de Brumadinho - livro 17 – folha 01 - 07-06-2013)

Dr. Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Gabriel Rodrigues de Araújo
OAB-MG 118.692

3) Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e Gran Royalle Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35600 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, as empresas: **GRAN ROYALLE BOM DESPACHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**., sociedade, com sede em Belo Horizonte, MG, à rua Bernardo Guimarães, 895, loja 26, Funcionários, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.673.788/0001-01, ambas as partes por seus representantes legais abaixo identificados e assinados e, quando referidas em conjunto, simplesmente designadas por Partes, têm, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo que tenha por objetivo a viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pela Empresa Privada, parte adesiva, conhecida pela Denominação de Nova Bom Despacho (Gran Viver Urbanismo), cujo projeto foi aprovado e levado a registro, mas teve suspensa sua aprovação, em virtude de irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas seguindo as linhas de ação, a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** – As transgressões legais que estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida, bem como para receber compensação quanto a direito real do município sobre o patrimônio da Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa associada ao mesmo empreendimento, sempre na busca de solução fundiária de interesse comum da população municipal.

III) Cabe-lhe, ainda, o fornecimento de certidão consolidando o decreto que aprovou os respectivos desmembramentos com suas novas versões de projeto, reafirmando sua validade

desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Cláusula 3. A parte adesiva se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, na data de 3 de junho p.p..

§ 1º – Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças nas matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for necessário.

Cláusula 4. No passado, a Administração Municipal permutou com os antigos proprietários da área a execução do serviço de urbanização do Bairro Santa Lúcia II, por oito hectares de terreno, no espaço físico onde foram lançados os lotes do projeto Gran Park. Como forma de indenização ao Erário Público quanto a essa área negociada, mas cuja transmissão não chegou a ocorrer a Empresa loteadora dessa gleba (Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S/A), por ocasião da averbação das modificações no projeto junto ao R.I., fará a entrega dos seguintes lotes ao Domínio Público da Municipalidade:

Na quadra de número **8** : - os lotes de número **01 a 12**;

Na quadra de número **10**: - os lotes de número **01 a 14**.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelo Empreendimento ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação do novo projeto junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à apresentação e revisão do projeto conforme acima articulado e o protocolo da devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Conclusão: E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outra para a parte empresária e uma terceira para o Gabinete do Prefeito. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 10 de junho de 2.013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

Graciela Barcelos Pereira, por procuração
de Gran Park Bom Despacho
Empreendimento Imobiliários S.A.
(procuração lavrada no Cartório de São José do Paraopeba, Com. de Brumadinho - livro 17 – fl. 02 – dia 7/06/013).

Dr. Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Gabriel Rodrigues de Araújo
OAB-MG 118.692

4) Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e Incorporadora de Imóveis Foschete e Araújo Ltda. E Geodo Projetos e Construções Ltda.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35.600.000 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, as empresas:

INCORPORADORA DE IMÓVEIS FOSCHETE E ARAÚJO LTDA., sociedade, com sede em Bom Despacho, MG, à rua Faustino Teixeira, 137 – Centro, CEP 35600-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.159.681/0001-38,

GEODO PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade, com sede também em Bom Despacho, MG, à rua Faustino Teixeira, 137, Centro - CEP 35600-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.703.974/0001-67,

Todas presentes por seus representantes legais abaixo identificados e assinados.

Quando referidas em conjunto, tanto o Ente Público quanto as Empresas são simplesmente designadas por Partes.

Têm, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de, assim que haja autorização legislativa por parte da Câmara Municipal, estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo que tenha por objetivo a viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pelas Empresas Privadas, parte adesiva, conhecidas pela Denominação de Bairros “Liberdade”, “Jardins” e “Morada do Sol”, cujos projetos foram aprovados e levados a registro, mas tiveram suas aprovações suspensas em virtude de constatação de irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas seguindo as linhas de ação, a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** – As transgressões legais que

estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida, sempre na busca de solução fundiária de interesse comum da população municipal.

III) Cabe-lhe, ainda, o fornecimento de certidão consolidando o decreto que aprovou os respectivos desmembramentos com suas novas versões de projeto, reafirmando sua validade desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a eventual descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Cláusula 3. A parte adesiva (duas empresas) se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, em passada reunião, contendo todas as correções urbanísticas, inclusive **a)** a preservação da APP, **b)** a adequação das áreas institucionais, que ficaram conglomeradas e **c)** a conversão em rua da estrada vicinal de uso comum, existente no limite do terreno.

Parágrafo único. Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças nas matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for necessário.

Cláusula 4. Como foi constatada a existência de isolamento urbanístico com relação aos logradouros públicos já existentes, de alguns lotes aprovados, a parte adesiva se compromete a suportar o custo do pagamento por desapropriação judicial ou amigável referente ao Decreto de Utilidade Pública 5.604/13, acaso necessário.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelos Empreendimentos ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação dos novos projetos junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à protocolização dos documentos de revisão dos projetos conforme acima articulado para a devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Cláusula 6. De parte das Empresas, a assinatura do presente protocolo implica em desistência dos procedimentos administrativos 00098.000016/2013-11, de 01 de 04 de 2013 e 10101.000112/2013-17, de 17 de 05 de 2013, iniciados por elas e que tramitam junto às Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano.

Conclusão: E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em quatro vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outras para o Gabinete do Prefeito e cada uma das partes empresárias. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 11 de junho de 2013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

Geodo, Projetos e Construções Ltda
Otaviano Jonas de Araújo Júnior

Incorporadora de Imóveis Foschete e Araújo
Mozart Foschete da Silva

Sócio Anuente de Ambas as Empresas
Antônio Eustáquio de Araújo

Testemunhas:

Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Marcos Antônio Gontijo
OAB nº 35.312

5) **Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e V8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35.600.000 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, a empresa: **V-8 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade, com sede em Lagoa da Prata, MG, à Av. Benedito Valadares, 712, apto. 24-A, Centro, CEP 35.590.000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.239.033/0001-66. Ambas as partes, por seus representantes legais abaixo identificados e assinados e, quando referidas em conjunto, simplesmente designadas por Partes. Têm elas, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo para viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pela Empresa Privada, parte adesiva, conhecida pela Denominação de Loteamento Mangabeiras, cujo projeto foi aprovado e levado a registro, mas teve suspensa sua aprovação, em virtude de constatação de irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas seguindo as linhas de ação, a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** – As transgressões legais que estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida.

III) Deverá, por fim, fornecer a necessária certidão consolidando o decreto que aprovou os respectivos desmembramentos com suas novas versões de projeto, reafirmando sua validade desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis, se for o caso, ou, sendo essa a melhor opção fornecer decreto substitutivo do anterior, para registro.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Cláusula 3. Para revalidação, a parte adesiva se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, em reunião passada.

Parágrafo único. Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças em eventuais matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for o caso de sua existência e conforme seja necessário.

Cláusula 4. A Empresa se propõe a refazer o projeto aprovado, apresentando outro em que cancela o lançamento dos lotes criados em áreas de APP, sem deixar de alcançar o índice de 35% de áreas institucionais. A par disso se compromete a plantar um cinturão verde de 10 metros de largura em toda a extensão do terreno, de forma a proteger o loteamento dos efeitos da ETE existente e dele cuidar por dois anos, quando o repassará, como bosque, ao domínio público. Fará arborização das ruas com mudas de 1,80 de altura. Além disso o número de lotes em aprovação no presente projeto passa a 255 lotes. Posteriormente serão implantadas novas ruas e ampliado o número de lotes.

Parágrafo único. o loteador se compromete a preservar, em praça, um conjunto de árvores em local acertado entre as partes.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelo Empreendimento ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação do novo projeto junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à apresentação e revisão do projeto conforme acima articulado e o protocolo da devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Conclusão: E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outra para a parte empresária e uma terceira para o Gabinete do Prefeito. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 14 de junho de 2.013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

V-8, Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Por seu representante legal, João Alfredo Ribeiro Neto – CPF: 323.137.308-59

Dr. Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Arquiteta Miryam Lúcia Basílio de Castro
CPF: 851.612.096-15

6) Protocolo de Intenções entre o Município de Bom Despacho e Melo e Resende Imobiliária Ltda.

PROTOCOLO DE INTENÇÕES (com cláusulas de natureza obrigacional)

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como parte estipulante **O MUNICÍPIO DE BOM DESPACHO, M.G.,** ente federativo e pessoa jurídica de Direito Público, com sede à Praça Irmã Albuquerque, nº 45, centro – CEP 35.600.000 – inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.301.002/0001-86 e de outro lado, como parte adesiva, a empresa: **MELO E RESENDE IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade, com sede Bom Despacho, MG, à Av. Dr. Juca, nº 2.240, Novo São Vicente, CEP 35.600.000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.314.169/0001-32. Ambas as partes, por seus representantes legais abaixo identificados e assinados e, quando referidas em conjunto, simplesmente designadas por Partes. Têm elas, entre si, justo e acordado o seguinte:

Cláusula 1. O presente protocolo tem por objeto o registro de intenções das Partes no compromisso de estabelecerem entre si um relacionamento jurídico definitivo para viabilização, implementação e gestão de ações urbanas no Município de Bom Despacho, de forma a regularizar o empreendimento imobiliário iniciado pela Empresa Privada, parte adesiva, conhecida pela Denominação de Loteamento Novo São Vicente II, cujo projeto foi aprovado e levado a registro, mas teve suspensa sua aprovação, em virtude de constatação de

irregularidades.

Cláusula 2. Para a consecução dos objetivos deste protocolo, caberá às Partes, cada qual atuando em suas respectivas áreas, desenvolver atividades visando o equacionamento das questões administrativas e jurídicas, seguindo as linhas de ação a seguir:

§ 1º - As partes estabeleceram entre si, soluções sobre a inadequada aplicação das Leis Municipais, quando da feitura dos projetos urbanísticos, cabendo ao Município adotar solução de três naturezas:

I) Com relação a urbanismo será possível transigir em cada caso, segundo sua individualidade e correspondendo à seguinte ordem: **a)** As irregularidades possíveis de refazimento técnica e economicamente sem prejuízo à empresa e terceiros serão refeitas. **b)** As possíveis desobediências à ordem legal que estejam superadas em virtude do resultado final tido como razoável, serão adequadas, na medida das possibilidades. **c)** As transgressões legais que estejam irremediavelmente consolidadas serão objeto de compensação à população e à municipalidade no próprio aspecto urbanístico.

II) Cabe-lhe, igualmente, encaminhar projeto de lei à Câmara Municipal na busca de autorização legislativa para transigir com relação à legislação descumprida.

III) Deverá, por fim, fornecer a necessária certidão consolidando o decreto que aprovou o respectivo desmembramento com sua nova versão de projeto, reafirmando sua validade desde a data da primitiva aprovação, de forma a ser averbada no Serviço de Registro de Imóveis, se for o caso, ou, sendo essa a melhor opção fornecer decreto substitutivo do anterior, para registro.

§ 2º – Não haverá transigência quanto a descumprimento das normas relativas ao meio ambiente.

Cláusula 3. Para revalidação, a parte adesiva se obriga a trazer para análise, em cinco dias, o projeto técnico completo, acompanhado de memorial descritivo, conforme acertado entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano, em reunião passada.

Parágrafo único. Esse projeto deverá ter forma de, ao ser aprovado, permitir averbação junto ao Serviço de Registro de Imóveis e promover mudanças em eventuais matrículas já abertas e supressão e abertura de outras, se for o caso de sua existência e conforme seja necessário.

Cláusula 4. A Empresa se propõe a refazer o projeto aprovado, apresentando outro em que transfere a área de lotes institucionais, de forma agrupada para o quarteirão frontal à Praça, sem deixar de alcançar o índice de 35% de áreas de domínio público. A par disso se compromete a plantar e conservar por dois anos, durante toda a sua extensão, as árvores na face norte da Avenida Lagoa Verde. As mudas deverão ter o mínimo de 1,80 m. de altura e deverão ser cuidadas pelo prazo de ao menos dois anos.

Cláusula 5. Após a assinatura do presente protocolo, os Responsáveis pelo Empreendimento ficam autorizados a reiniciarem as obras, por sua conta e risco.

Parágrafo único. A averbação do novo projeto junto ao R.I., bem como o reinício das vendas ficam condicionados à apresentação e revisão do projeto conforme acima articulado e o

protocolo da devida averbação das modificações junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

Conclusão: E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes elegem o foro da Comarca de Bom Despacho para dirimir todas e quaisquer controvérsias ou litígios entre si e firmam este instrumento em três vias de igual teor e forma, tocando uma ao processo, outra para a parte empresária e uma terceira para o Gabinete do Prefeito. Fazem-no juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, que a tudo estiveram presentes.

Bom Despacho, 21 de junho de 2.013.

Fernando José de Castro Cabral
Prefeito Municipal de Bom Despacho

Melo e Resende Imobiliária Ltda.
Representante Legal, Saulo Resende,
CPF: 590.227.526-15

Dr. Fernando Humberto dos Santos
Procurador Geral do Município

Carlos Antônio Araújo Ribeiro,
CPF: 175.710.066-00