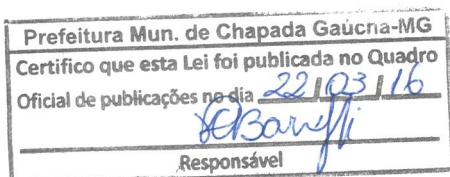




PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADA GAÚCHA

ESTADO DE MINAS - CNPJ 01.612.489/0001-15



LEI Nº 719/2016

“APROVA LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, NA ZONA URBANA DA CIDADE DE CHAPADA GAÚCHA - MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O povo do Município de Chapada Gaúcha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Aparecida, na zona urbana da cidade de Chapada Gaúcha – MG, com área total de 65.564,29m² (sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro metros e vinte e nove centímetros quadrados), conforme a planta do projeto em anexo e na conformidade e com estreita observância da numeração, áreas, limites e confrontações contidas no projeto de Loteamento e no memorial descritivo em anexo, ambos assinados pelo engenheiro e responsável técnico Sr. Paulo Roberto da Silveira, CREA 17.597/D-MG.

§ 1º - O Loteamento será dividido em 15 (quinze) quadras distintas, Subdivididas em 165 (cento e sessenta e cinco) Lotes, com área total de 40.665,16m², sendo, 03 Lotes na Quadra 01 (lotes 01 ao 03); 09 Lotes na Quadra 02 (Lotes 01 ao 09); 05 Lotes na Quadra 03 (Lotes 01 ao 05); 28 Lotes na Quadra 04 (lotes 01 ao 28); 28 Lotes na Quadra 05 (lotes 01 ao 28); 14 Lotes na Quadra 06 (Lotes 01 ao 14); 12 Lotes na Quadra 07 (Lotes 01 a 12); 12 Lotes na Quadra 08 (Lotes 01 a 12); 06 Lotes na Quadra 09 (Lotes 01 a 06); 12 Lotes na Quadra 10 (Lotes 01 a 12); 12 Lotes na Quadra 11 (Lotes 01 a 12); 06 Lotes na Quadra 12 (Lotes 01 a 06); 01 Lote na Quadra 13 (Lote 13); 06 Lotes na Quadra 14 (Lotes 01 a 06); 11 Lotes na Quadra 15 (Lotes 01 a 11). Destinados a construções residencial/comerciais; todos com numeração, áreas, limites e confrontações de acordo com o memorial descritivo que fica fazendo parte integrante desta Lei;

§2º - O Loteamento conta ainda com 08 (oito) ruas, denominadas prolongamento da Rua Santa Maria, Rua “B2”, Rua “B1” e Rua “A1”, Rua “B”, Rua “A2”, Rua “C” e Rua “D”. Que somam 24.899,13m², que passarão a integrar o patrimônio público municipal no ato do registro do projeto aprovado.

Art. 2º -A quantidade e valores para calção dos lotes que servirá de garantia para a execução das obras de infraestrutura e implantação do loteamento será fixada em termo de calção e em seguida lavrada escritura pública de hipoteca. É parte integrante desta Lei Minuta do Termo de calção - Anexo I.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Chapada Gaúcha - MG, 22 de março de 2016.

VICENTE GONÇALVES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

ANEXO I DO DECRETO Nº 1487 de janeiro de 2006.

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e seis, nesta cidade de Chapada Gaúcha, Estado de Minas Gerais, na Prefeitura Municipal de Chapada Gaúcha, Estado de Minas Gerais, na presença do Prefeito Municipal, VICENTE GONÇALVES DE ALMEIDA, e a **M & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.708.758/0001-56, nº cadastro na JUCESP 230549/13-5, data do cadastro na junta: 10/07/2013, neste ato legalmente representada por seu administrador PAULO SÉRGIO MENEGUETI, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira Profissional nº 2602335444-CREA/SP, inscrito no CPF/MF nº 059.079.368-35, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com ELIANA MARTINS DE LARA MENEGUETI, portadora do CI RG nº 17.192.435-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 067.576.618-45, residente e domiciliado na rua José Carneiro Mesquita, nº 390, Centro, na cidade de Luiz Antônio, Estado de São Paulo, ficou certo e ajustado o seguinte:

Os seguintes nomeados, proprietários de um imóvel denominado Fazenda Serra das Araras – PADSA, com a área de **6,13,30 ha (seis hectares, treze arez e trinta centiares)**, situado no distrito e município de Chapada Gaúcha, Estado de Minas Gerais, havido por compra a Antoninho Toledo e Maria Lucia Berwanger Toledo, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 14, fls. 170/171, em 22/06/2012, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos - MG, no livro 2-RG, sob R-3, referente a matrícula 8290, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Chapada Gaúcha, a aprovação de um loteamento, com área total de **61.330,00m² (sessenta e um mil e trezentos e trinta metros quadrados)**, perfazendo 165 (cento e sessenta e cinco) lotes, que recebeu a denominação de Loteamento “**Jardim Nossa Senhora Aparecida**”, por este termo comprometem-se, de acordo com os dispositivos da Lei Municipal nº889/2002, e Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a dar fiel cumprimento às seguintes obrigações estabelecidas nas cláusulas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os proprietários comprometem-se a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas destinadas ao sistema viário do loteamento, num total de **24.586,25 m²** (vinte e quatro mil e quinhentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), e isso tão logo esteja ele devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA- Comprometem-se a executar, à própria custa, dentro do prazo de dois **04 (quatro) anos**, a contar da aprovação do Loteamento, tudo de acordo com os projetos apresentados perante a Prefeitura municipal, em estrita conformidade com o “cronograma de execução das obras de infraestrutura em anexo”, relacionadas abaixo:

2.1.-Abertura de vias de circulação;

2.1.2.Galerias e obras complementares para escoamento das águas pluviais;



- 2.1.3.Sistema de captação de esgoto sanitário;
- 2.1.4.Redes de abastecimento de água potável;
- 2.1.5.Redes de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- 2.1.6.Quadras e lotes devidamente demarcados;
- 2.1.7.Terraplanagem, projeto de guias e sarjeta, pavimentação asfáltica/calçamento em bloquete e meio –fio de todas as vias.

CLÁUSULA TERCEIRA- No caso de a Prefeitura não possuir a rede mestra de esgoto nas imediações, fica dispensada a obrigatoriedade de sua execução, ficando os adquirentes compradores de lotes obrigados à construção de fossas sépticas quando autorizadas às edificações.

CLÁUSULA QUARTA- Os loteadores comprometem-se a não outorgar qualquer escritura DEFINITIVA de lotes antes de concluídas as obras previstas na cláusula 1ª deste instrumento, bem como antes de cumpridas as demais exigências importadas por lei ou assumidas neste TERMO.

CLÁUSULA QUINTA- Comprometem-se os proprietários a mencionar, nas escrituras definitivas ou compromissos de venda e compra de lotes, as condições que os lotes só poderão receber construção e edificações, após executadas as seguintes obras de infraestrutura: rede de abastecimento de água potável, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação asfáltica.

CLÁUSULA SEXTA- Também se comprometem os proprietários a designar nas escrituras definitivas as restrições que eventualmente gravem os lotes, principalmente as faixas não-edificadas e a natureza residencial do loteamento.

CLÁUSULA SÉTIMA- Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que se trata a cláusula 3ª retro, os proprietários caucionaram à Prefeitura Municipal de Chapada Gaúcha, 25,38% (vinte e cinco virgula trinta e oito por cento) da área total do loteamento apresentado por 28 (vinte e oito) lotes, assim especificado (**quadra 04: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28**); os quais não serão objetos de comercialização até a fiel liberação por parte do poder público municipal, que serão objetos de ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO MEDIANTE GARANTIA HIPOTECÁRIA, os quais somente serão liberados após competente termo de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura a ser expedido pela Prefeitura, pelo o que não poderão tais lotes ser objeto de negociação antes da liberação.

CLÁUSULA OITAVA- Os proprietários comprometem-se, cível e criminalmente, a abrir as matrículas dos respectivos lotes e levar a registro no cartório competente, à própria custa, as respectivas hipotecas conforme mencionada na cláusula 7ª, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação do loteamento.

CLÁUSULA NONA- Caso os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados, bem como aplicar o seu



produto nas obras mencionadas na cláusula 3ª deste instrumento, sem prejuízo de os mesmos sofrerem as cominações na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

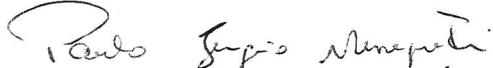
CLÁUSULA DÉCIMA- A proprietária fica ciente de que todas as obras relacionadas neste Termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos os interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer tipo de indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após a vistoria regular. Estando assim justos e contratados, assinam o presente Termo na presença de duas testemunhas, maiores, capaz, aqui domiciliadas e residentes.

Chapada Gaúcha - MG, 16 de novembro de 2015


MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA

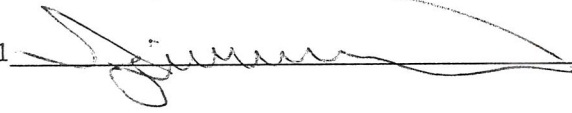
Vicente Gonçalves de Almeida
PREFEITO MUNICIPAL
CHAPADA GAÚCHA-MG

VICENTE GONÇALVES DE ALMEIDA – Prefeito Municipal

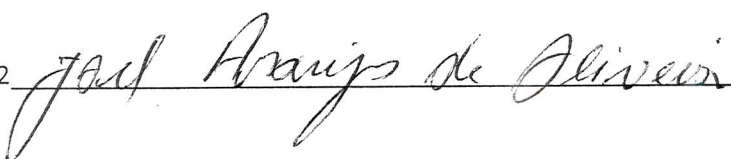

M & C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PAULO SÉRGIO MENEGUETI - Responsável

Testemunhas;

1 

Doc. 070.993.386.09

2 

Doc. M 4 173 427