DECRETO Nº 5.793, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2016

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO MONTE ÉBANO, DE PROPRIEDADE DAS EMPRESAS VR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÕES LTDA E NOEL HENRIQUE SOARES INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, INDICA PARA CAUÇÃO OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Edvaldo Baião Albino (Vadinho Baião), Prefeito de Ubá, no exercício das suas atribuições, nomeadamente as que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 123, de 13 de julho de 2010, que INSTITUI NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO DE UBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado de conformidade com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal de Ubá para parcelamento do solo;

Considerando que orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado apresentou o projeto à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 10, da referida Lei Complementar 123/2010;

Considerando que o empreendedor requereu o decreto de aprovação do loteamento antes de concluídas as obras mínimas exigidas pela Lei Complementar nº 123, de 13 de julho de 2010, assinando termo de compromisso se obrigando a:

I - executar as obras de infraestrutura básica no prazo de 02 (dois) anos, nos termos do § 1º do art. 12, da Lei Complementar 123/2010;

II – declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do outorgante vendedor;

III – caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal, correspondam à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas.

Considerando, por fim, a manifestação favorável da Divisão de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura de Ubá;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento denominado "Monte Ébano", situado na Rua Fioravante Dudra, no Bairro Noeme Batalha, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade das empresas VR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÕES LTDA E NOEL HENRIQUE SOARES INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, conforme requerimento 0982, de 25 de janeiro de 2016, e documentação que o instrui.

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de **53.551,59 m²** (cinqüenta e três mil, quinhentos e cinqüenta e um vírgula cinqüenta e nove metros quadrados), de acordo com o memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrimensor Anízio Pedro Gonçalves CREA(MG) 20.587/D ficam distribuídas do seguinte modo:

I - ÁREA LOTEADA = 53.551,59 m² (100,00%) sendo:
Área de Lotes= 32.637,78 m², que corresponde a 60,95 % da área Loteada;
Área de Ruas= 9.001,04 m², que corresponde a 16,81 % da área Loteada;
Equipamentos Comunitários= 3.445,67 m², corresponde a 6,43 % da área Loteada;
Equipamentos Urbanos/Servidão= 2.385,69 m², correspondente a 4,45 % da área Loteada;
Área Verde= 6.081,41 m², correspondente 11,36 % da área Loteada;

II - O LOTEAMENTO MONTE ÉBANO possui 52 Lotes, sendo: 05 Lotes na Quadra A (3.286,22 m²); 08 Lotes na Quadra B (5.161,52 m²); 12 Lotes na Quadra C (6.876,92 m²); 07 Lotes na Quadra D (5.115,65m²); 13 Lotes na Quadra E (8.009,96 m²); 07 Lotes na Quadra F (4.187,51m²).

III - O LOTEAMENTO MONTE ÉBANO possui uma **ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** com **3.445,67 m²**, a seguir descrita: confrontando-se: 15,20 metros em curva, mais 25,25 metros com a Rua B; 44,37 metros com o Lote 05 da Quadra A; 16,03 metros, mais 98,03 metros com a Área de Servidão; 04,32 metros com Área de Equipamentos Urbanos 1; 12,97 metros com Guarino Colli; 11,16 meros, mais 9,61 metros, mais 43,52 metros, e mais 30,03 metros com Matheus Pereira Xavier; 8,00 metros, mais 10,00 metros com a Área de Equipamentos Urbanos 2;

IV - O LOTEAMENTO MONTE ÉBANO possui 03 (três) **ÁREAS DE EQUIPAMENTOS URBANOS**, a seguir descritas com suas dimensões e confrontações:

ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 1 destinada à implantação da Estação de Tratamento preliminar de Esgoto (ETE): confrontando-se 7,68 metros com a Rua Fioravante Druda; 40,76 metros, mais 16,64 metros com Guarino Colli; 4,32 metros com a Área de Equipamentos Comunitários; 2,50 metros com a Área de Servidão; 52,24 metros com VR Participações Empreendimentos e Locações Ltda e outros; Fica descrita assim a referida área com **268,89 m².**

ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 2 destinada à implantação da Estação Elevatória de Água Tratada (EEAT): confrontando-se 14,68 metros em curva com a Rua B; 10,00 metros, mais 8,00 metros com a Área de Equipamentos Comunitários; por fim 21,25 metros com Matheus Pereira Xavier; Fica descrita assim a referida área com **104,49 m².**

ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 3 destinada à implantação do Reservatório de Água do Loteamento: Confrontando-se 13,45 metros em curva com a Rua C; 56,31 metros com o Condomínio Jardim Alves do Vale; 4,23 metros, mais 3,04 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro; 43,73 metros com o Lote 01 da Quadra E. Fica descrita assim a referida área com **341,21 m².**

V - O LOTEAMENTO MONTE ÉBANO possui 02 (duas) **ÁREAS VERDES**, a seguir descritas com suas dimensões e confrontações:

ÁREA VERDE 1 com **5.669,74 m²,** destinada à preservação ecológica, descrita a seguir com suas dimensões e confrontações: 5,93 metros, mais 44,33 metros com a Rua C; 40,00 metros com o Lote 01 da Quadra C; 2,50 metros, mais 47,25 metros, mais 53,80 metros, e mais 36,68 metros com a Área de Servidão; 73,13 metros com a Rua B; 38,19 metros com a Área de Servidão; por fim 49,43 metros com o Lote 06 da Quadra D.

ÁREA VERDE 2 com **411,67 m²,** destinada à preservação ecológica, descrita a seguir com suas dimensões e confrontações: 74,73 metros com a Rua Fioravante Dudra; 60,45 metros com a Área de Servidão; 12,99 metros com o Lote 08 da Quadra B; por fim 11,34 metros com Sucessores de José Fioravante Gomes.

Art. 3º. O LOTEAMENTO "MONTE ÉBANO" é predominantemente Residencial.

Art. 4º. O registro do projeto, do memorial descritivo e da planilha de lotes do loteamento "Monte Ébano", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste ato, sob pena de caducidade da aprovação, juntamente com o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura e o Cronograma de Execução de Obras devidamente assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico.

§ 1º. Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

§ 2º. Compete ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis observar integralmente as condições impostas para o registro.

Art. 5º. As obras e serviços de infraestrutura, abaixo especificadas, avaliadas no valor de R$ 905.000,00 (novecentos e cinco mil reais) serão executados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação deste Decreto, sendo:

I – R$ 35.000,00 de assentamento de meio-fio;

II – R$ 260.000,00 de calçamento;

III – R$ 90.000,00 de rede de água padrão COPASA (MG);

IV - R$100.000,00 de rede de distribuição elétrica padrão ENERGISA;

V – R$ 110.000,00 de captação pluvial;

VI – R$ 90.000,00 de rede de esgotamento sanitário;

VII – R$ 220.000,00 de movimentação de terra (abertura de via);

VIII – arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50 metros de altura, sendo feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes;

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal.

§ 2º. As vias de circulação poderão ser pavimentadas com pedras poliédricas, pisos de concreto ou asfaltadas.

§ 3º. O presente ato de aprovação do projeto de loteamento constitui licença, para execução das obras e serviços, que terá prazo máximo de validade de 02 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação, exceto se já estiverem concluídos mais de 50% (cinqüenta por cento) das obras de infraestrutura, caso em que o prazo aqui fixado poderá ser prorrogado por mais 02 (dois) anos.

§ 4º. O Cronograma de Execução de Obras e o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura do loteamento deverão ser registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, ficam caucionados 11 (onze) lotes, avaliados em R$ 920.622,06 (novecentos e vinte mil seiscentos e vinte e dois reais e seis centavos), integrantes do loteamento aprovado por este Decreto.

LOTE N.º 01	**QUADRA "D"**
FRENTE	19,37 metros em curva com a Rua C;
FUNDOS	10,51 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	46,18 metros com o Lote 02;
LATERAL ESQUERDA	36,00 metros, mais 13,75 metros com Condomínio Jd. Alves do Vale;
ÁREA	597,78 metros quadrados;
VALOR	R$ 71.727,62

LOTE N.º 02	**QUADRA "D"**
FRENTE	05,40 metros em curva, mais 11,35 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,04 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,70 metros com o Lote 03;
LATERAL ESQUERDA	46,18 metros com o Lote 01;
ÁREA	748,68 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.834,11

LOTE N.º 03	**QUADRA "D"**
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,50 metros com o Lote 04;
LATERAL ESQUERDA	50,70 metros com o Lote 02;
ÁREA	759,97 metros quadrados;
VALOR	R$ 91.188,80

LOTE N.º 04	**QUADRA "D"**
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,14 metros com o Lote 05;
LATERAL ESQUERDA	50,50 metros com o Lote 03;
ÁREA	754,81 metros quadrados;
VALOR	R$ 90.569,65

LOTE N.º 05	**QUADRA "D"**
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	49,79 metros com o Lote 06;
LATERAL ESQUERDA	50,14 metros com o Lote 04;
ÁREA	749,47 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.928,90

LOTE N.º 06	**QUADRA "D"**
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	14,93 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	49,43 metros com a Área Verde 1;
LATERAL ESQUERDA	49,79 metros com o Lote 05;
ÁREA	742,30 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.068,57

LOTE N.º 01	QUADRA "E"
FRENTE	14,00 metros em curva com a Rua C;
FUNDOS	08,58 metros, mais 11,14 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	43,73 metros com a Área de Equipamentos Urbanos 3;
LATERAL ESQUERDA	40,83 metros com o Lote 02;
ÁREA	652,30 metros quadrados;
VALOR	R$ 78.269,47

LOTE N.º 02	QUADRA "E"
FRENTE	05,42 metros em curva, mais 11,34 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	40,83 metros com o Lote 01;
LATERAL ESQUERDA	45,00 metros com o Lote 03;
ÁREA	663,04 metros quadrados;
VALOR	R$ 79.558,16

LOTE N.º 03	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	45,00 metros com o Lote 02;
LATERAL ESQUERDA	45,08 metros com o Lote 04;
ÁREA	678,31 metros quadrados;
VALOR	R$ 81.390,41

LOTE N.º 04	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,04 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	45,08 metros com o Lote 03;
LATERAL ESQUERDA	44,03 metros com o Lote 05;
ÁREA	668,32 metros quadrados;
VALOR	R$ 80.191,71

LOTE N.º 05	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	06,82 metros, mais 08,22 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	44,03 metros com o Lote 04;
LATERAL ESQUERDA	44,17 metros com o Lote 06;
ÁREA	657,51 metros quadrados;
VALOR	R$ 78.894,62

§ 1º. Os lotes indicados no caput serão caucionados por escritura pública e liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ubá.

§ 2º. Em caso de negligência do loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 7º. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

Art. 8º. O projeto, o memorial descritivo e a planilha de lotes, assinados pelo proprietário e o Engenheiro Agrimensor Anízio Pedro Gonçalves CREA(MG) 20.587/D, serão utilizados como fonte para o cadastramento e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 9º. Constitui parte integrante do presente Decreto o Cronograma de Execução de Obras (Anexo I) e o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura do loteamento (Anexo II).

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 17 de fevereiro de 2016.

EDVALDO BAIÃO ALBINO
(Vadinho Baião)
Prefeito Municipal

FRANCISCO ANTÔNIO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

PEDRO RAYMUNDO
Procurador Geral

Publicação: DO-e de 22/02/2016.

Valério A. Ribeiro
ADVOGADO
OAB-MG 74.204

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS: LOTEAMENTO MONTE ÉBANO

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R$ 220.000,00	11,00	33,00	40,00	10,00	6,00							
2	REDE DE ESGOTO	R$ 90.000,00							15,00	35,00	30,00	20,00		
3	REDE DE ÁGUA	R$ 90.000,00									20,00	20,00	30,00	15,00
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R$ 110.000,00				30,00	40,00	30,00						
5	MEIO FIO E SARJETA	R$ 35.000,00												
6	PAVIMENTAÇÃO	R$ 260.000,00												
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R$ 100.000,00							100,00					
	TOTAL MENSAL		24.200,00	72.600,00	88.000,00	55.000,00	57.200,00	33.000,00	113.500,00	31.500,00	45.000,00	36.000,00	27.000,00	13.500,00
			2,67%	8,02%	9,72%	6,08%	6,32%	3,65%	12,54%	3,48%	4,97%	3,98%	2,98%	1,49%
	TOTAL ACUMULADO		24.200,00	96.800,00	184.800,00	239.800,00	297.000,00	330.000,00	443.500,00	475.000,00	520.000,00	556.000,00	583.000,00	596.500,00
			2,67%	10,70%	20,42%	26,50%	32,82%	36,46%	49,01%	52,49%	57,46%	61,44%	64,42%	65,91%

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R$ 220.000,00												
2	REDE DE ESGOTO	R$ 90.000,00												
3	REDE DE ÁGUA	R$ 90.000,00	15,00											
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R$ 110.000,00												
5	MEIO FIO E SARJETA	R$ 35.000,00	25,00	25,00	25,00	25,00								
6	PAVIMENTAÇÃO	R$ 260.000,00	21,00	29,00	31,00	19,00								
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R$ 100.000,00												
	TOTAL MENSAL		76.850,00	84.150,00	89.350,00	58.150,00	-	-	-	-	-	-	-	-
			8,49%	9,30%	9,87%	6,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL ACUMULADO		673.350,00	757.500,00	846.850,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00
			74,40%	83,70%	93,57%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R$ 220.000,00												
2	REDE DE ESGOTO	R$ 90.000,00												
3	REDE DE ÁGUA	R$ 90.000,00												
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R$ 110.000,00												
5	MEIO FIO E SARJETA	R$ 35.000,00												
6	PAVIMENTAÇÃO	R$ 260.000,00												
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R$ 100.000,00												
	TOTAL MENSAL		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	TOTAL ACUMULADO		905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00	905.000,00
			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS: LOTEAMENTO MONTE ÉBANO

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	(%) DA OBRA
1	TERRAPLANAGEM	R$ 220.000,00	24,31%
2	REDE DE ESGOTO	R$ 90.000,00	9,94%
3	REDE DE ÁGUA	R$ 90.000,00	9,94%
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R$ 110.000,00	12,15%
5	MEIO FIO E SARJETA	R$ 35.000,00	3,87%
6	PAVIMENTAÇÃO	R$ 260.000,00	28,73%
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R$ 100.000,00	11,05%
	TOTAL:	R$ 905.000,00	100,00%

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

OBRA: LOTEAMENTO MONTE ÉBANO

PROPR.: VR PARTICIPAÇÕES, EMPREEND. E LOCAÇÕES

CNPJ:

DATA: 18/jan/16

1º OFÍCIO

VALÉRIO AUGUSTO RIBEIRO

Hélio A. Ribeiro
ADVOGADO
OAB-MG 74.204

2º OFÍCIO

R.T.: ANIZIO PEDRO GONÇALVES
ENG. AGRIMENSOR - CREA 20.587/D

NOEL HENRIQUE SOARES

USO DA PREFEITURA / CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO VIANA JÚNIOR
2º Ofício de Notas

Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
F28FA52203-NOEL HENRIQUE SOARES.....
Juiz de Fora, 21/01/2016.
NONIOBE ALMEIDA MOREIRA- ESCREVENTE
Emol:R$5,83 FCR:R$1,38 FRJ:R$0,25 Total:R$ 5,83

Selo de Autenticidade BZL 50005 RECONHECIMENTO DE FIRMA

CARTÓRIO VIANA JÚNIOR
2º Ofício de Notas

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
F28FA52205-VALERIO AUGUSTO RIBEIRO.....
Juiz de Fora, 21/01/2016.
NONIOBE ALMEIDA MOREIRA-ESCREVENTE
Emol:R$5,83 FCR:R$1,38 FRJ:R$0,25 Total:R$ 5,83

Selo de Autenticidade BZL 50004 RECONHECIMENTO DE FIRMA

TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ E AS EMPRESAS VR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS E LOCAÇÕES LTDA E NOEL HENRIQUE SOARES INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "MONTE ÉBANO".

O **Município de Ubá**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o Nº 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, Centro, CEP 36.500-000, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, **Francisco Antônio Nascimento**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Ubá na Rua do Rosário, 107, Centro, CEP 36.500-000, portador da Cédula de Identidade 43.760/D CREA/MG, CPF 424.261.116-15, e VR **Participações Empreendimentos e Locações Ltda.,** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 13.992.157/0001-92 , representada neste ato pelo sócio Valério Augusto Ribeiro, brasileiro, advogado, RG OABMG-74.204, CPF: 644.675.206-78 residente e domiciliada à Rua Marechal Deodoro, nº 852, apto 400, centro, em Juiz de Fora/MG e **Noel Henrique Soares Incorporações e Construção Ltda-ME**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 19.241.776/0001-21, representada neste ato pelo sócio Noel Henrique Soares, brasileiro, casado, empresário, identidade nº MG-730.014-PC/MG, CPF: 119.629.766-53, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, nº 500, apto 301, Bairro Santa Helena, no Rio de Janeiro/RJ, pelo presente Termo de Acordo/Compromisso, ajustam as condições para a execução do Loteamento denominado "Monte Ébano":

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Loteador se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios dentro do prazo especificado na Cláusula Quarta: I - Movimento de terra e abertura das vias de circulação; II - Assentamento de meio-fio e sarjetas; III - Captação pluvial subterrânea e superficial com as devidas obras de arte (bueiros); IV - Delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos; V - Arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50m de altura, feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo

com as divisas dos lotes; VI - Abastecimento de água potável, esgoto sanitário e rede de energia elétrica; VII – Pavimentação; VIII – Construção da Estação Elevatória de Água Tratada.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Loteador estará sujeito à fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá durante a execução dos serviços e das obras complementares.

CLÁUSULA TERCEIRA – Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o Loteador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá, descumprimento das exigências legais do Loteamento.

CLÁUSULA QUARTA – O Loteador se compromete a executar todas as obras de infra-estrutura citadas na Cláusula Primeira deste Termo, no prazo de 02 (dois) anos, sob pena de caducidade do ato de aprovação, exceto se já estiverem concluídos mais de 50% (cinqüenta por cento) das obras de infra-estrutura, caso em que o prazo fixado poderá ser prorrogado por mais 02 (dois) anos.

CLÁUSULA QUINTA – O Loteador se obriga a submeter a registro o Loteamento "Monte Ébano", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.
Parágrafo único. Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

CLÁUSULA SEXTA – Como garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana, ficam caucionados 11 (onze) lotes, no valor de R$ 920.622,06 (novecentos e vinte mil seiscentos e vinte e dois reais e seis centavos), descritos a seguir, integrantes do loteamento aprovado, cujo valor comercial total corresponde ao custo estimado das obras previstas:

LOTE N.º 01	QUADRA "D"
FRENTE	19,37 metros em curva com a Rua C;
FUNDOS	10,51 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	46,18 metros com o Lote 02;
LATERAL ESQUERDA	36,00 metros, mais 13,75 metros com Condomínio Jd. Alves do Vale;
ÁREA	597,78 metros quadrados;
VALOR	R$ 71.727,62

LOTE N.º 02	QUADRA "D"
FRENTE	05,40 metros em curva, mais 11,35 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,04 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,70 metros com o Lote 03;
LATERAL ESQUERDA	46,18 metros com o Lote 01;
ÁREA	748,68 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.834,11

LOTE N.º 03	QUADRA "D"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,50 metros com o Lote 04;
LATERAL ESQUERDA	50,70 metros com o Lote 02;
ÁREA	759,97 metros quadrados;
VALOR	R$ 91.188,80

LOTE N.º 04	QUADRA "D"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	50,14 metros com o Lote 05;
LATERAL ESQUERDA	50,50 metros com o Lote 03;
ÁREA	754,81 metros quadrados;
VALOR	R$ 90.569,65

LOTE N.º 05	QUADRA "D"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	49,79 metros com o Lote 06;
LATERAL ESQUERDA	50,14 metros com o Lote 04;
ÁREA	749,47 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.928,90

LOTE N.º 06	QUADRA "D"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	14,93 metros com a Área de Servidão;
LATERAL DIREITA	49,43 metros com a Área Verde 1;
LATERAL ESQUERDA	49,79 metros com o Lote 05;
ÁREA	742,30 metros quadrados;
VALOR	R$ 89.068,57

LOTE N.º 01	QUADRA "E"
FRENTE	14,00 metros em curva com a Rua C;
FUNDOS	08,58 metros, mais 11,14 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	43,73 metros com a Área de Equipamentos Urbanos 3;
LATERAL ESQUERDA	40,83 metros com o Lote 02;
ÁREA	652,30 metros quadrados;
VALOR	R$ 78.269,47

LOTE N.º 02	QUADRA "E"
FRENTE	05,42 metros em curva, mais 11,34 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	40,83 metros com o Lote 01;
LATERAL ESQUERDA	45,00 metros com o Lote 03;
ÁREA	663,04 metros quadrados;
VALOR	R$ 79.558,16

LOTE N.º 03	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,00 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	45,00 metros com o Lote 02;
LATERAL ESQUERDA	45,08 metros com o Lote 04;
ÁREA	678,31 metros quadrados;
VALOR	R$ 81.390,41

LOTE N.º 04	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	15,04 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	45,08 metros com o Lote 03;
LATERAL ESQUERDA	44,03 metros com o Lote 05;
ÁREA	668,32 metros quadrados;
VALOR	R$ 80.191,71

LOTE N.º 05	QUADRA "E"
FRENTE	15,00 metros com a Rua C;
FUNDOS	06,82 metros, mais 08,22 metros com Herdeiros de Antônio Jacob da Paixão Carneiro;
LATERAL DIREITA	44,03 metros com o Lote 04;
LATERAL ESQUERDA	44,17 metros com o Lote 06;
ÁREA	657,51 metros quadrados;
VALOR	R$ 78.894,62

Parágrafo primeiro. Os lotes indicados no caput serão liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infra-estrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ubá.

Parágrafo segundo. Em caso de negligência do Loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infra-estrutura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Na execução das obras e serviços, obriga-se o Loteador a observar o Código Municipal de Posturas e a legislação aplicável.

CLÁUSULA OITVA – Fica eleito o Foro da Comarca de Ubá para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (vias) de igual teor e forma.

Prefeitura Municipal de Ubá, 25 de fevereiro de 2016.

Francisco Antônio Nascimento
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
Representante do Município de Ubá

VR Participações Empreendimentos e Locações Ltda
Valério Augusto Ribeiro
Representante Legal

Noel Henrique Soares Incorporações e Construção Ltda-ME
Noel Henrique Soares
Representante Legal

TESTEMUNHAS: 1- _____

2- _____