PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

DECRETO N.º 1.873, DE 11 DE MARÇO DE 2019.

Aprova loteamento denominado Residencial Portal das Acácias II, de propriedade da **Imobiliária Cazanga Ltda**.

CRISTIANO ELIAS DOS REIS COSTA, Prefeito Municipal de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto no inciso IV do artigo 90, da "LOM" (Lei Orgânica do Município) e na Lei Municipal nº 3.446 de 16/09/2016, tendo em vista o processo PMPL nº 38874-089/2012, o processo o processo ARMBH nº 058/2018, a Anuência Previa da Agência RMBH, concedida em 12/12/2018 e a aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ocorrida aos 15/01/19;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado Residencial Portal das Acácias II, situado no lugar denominado por Ferradores, no Município de Pedro Leopoldo, de interesse da Imobiliária Cazanga Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.440.626/0001-35, com área total de 163.826,58 m², identificada na Matrícula 28824 do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo.

Art. 2º - O projeto do loteamento Residencial Portal das Acácias II foi submetido à análise prévia da ARMBH, conforme processo 058/2018 e, analisado consoante às normas vigentes, tendo recebido Anuência Prévia da Agência Metropolitana (ARMBH) em 12/12/2018.

Art. 3º - O loteamento Residencial Portal das Acácias II terá um total de 254 (duzentos e cinqüenta e quatro) lotes, totalizando 163.826,58m², distribuídos em 13 (treze) quadras, com as seguintes áreas individuais:

Quadra 01:

Lote 01 – 371,16 m²
Lote 02 – 360,77 m²
Lote 03 – 360,44 m²
Lote 04 – 360,00 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 360,00 m²

PROCURADORIA

Lote 11 – 360,00 m²
Lote 12 – 360,00 m²
Lote 13 – 360,00 m²
Lote 14 – 360,00 m²
Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 379,75 m²
Lote 18 – 362,31 m²
Lote 19 – 364,45 m²
Lote 20 – 378,34 m²
Lote 21 – 377,48 m²
Lote 22 – 377,55 m²
Lote 23 – 377,62 m²
Lote 24 – 377,69 m²
Lote 25 – 377,77 m²
Lote 26 – 377,84 m²
Lote 27 – 377,91 m²
Lote 28 – 377,98 m²
Lote 29 – 378,05 m²
Lote 30 – 378,12 m²
Lote 31 – 378,20 m²
Lote 32 – 378,29 m²

Quadra 02:

Lote 01 – 360,71 m²
Lote 02 – 362,76 m²
Lote 03 – 367,31 m²

Quadra 03:

Lote 01 – 360,76 m²
Lote 02 – 360,29 m²
Lote 03 – 360,29 m²
Lote 04 – 360,20 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 360,00 m²
Lote 11 – 360,00 m²
Lote 12 – 360,00 m²
Lote 13 – 360,00 m²
Lote 14 – 360,00 m²
Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 360,00 m²

Lote 18 – 380,22 m²
Lote 19 – 369,41 m²
Lote 20 – 382,24 m²
Lote 21 – 376,08 m²
Lote 22 – 376,66 m²
Lote 23 – 376,66 m²
Lote 24 – 376,66 m²
Lote 25 – 376,66 m²
Lote 26 – 376,66 m²
Lote 27 – 376,66 m²
Lote 28 – 376,66 m²
Lote 29 – 376,66 m²
Lote 30 – 376,66 m²
Lote 31 – 376,66 m²
Lote 32 – 377,41 m²

Quadra 04:

Lote 01 – 360,95 m²
Lote 02 – 367,82 m²
Lote 03 – 368,86 m²
Lote 04 – 361,36 m²
Lote 05 – 365,14 m²
Lote 06 – 426,01 m²
Lote 07 – 479,98 m²
Lote 08 – 472,91 m²
Lote 09 – 448,51 m²
Lote 10 – 500,03 m²
Lote 11 – 522,63 m²
Lote 12 – 539,83 m²
Lote 13 – 550,64 m²

Quadra 05:

Lote 01 – 366,90 m²
Lote 02 – 361,78 m²
Lote 03 – 364,27 m²
Lote 04 – 366,39 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 360,00 m²
Lote 11 – 360,00 m²
Lote 12 – 360,00 m²
Lote 13 – 360,00 m²
Lote 14 – 360,00 m²

Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 360,00 m²
Lote 18 – 371,83 m²
Lote 19 – 365,76 m²
Lote 20 – 372,41 m²
Lote 21 – 375,51 m²
Lote 22 – 375,56 m²
Lote 23 – 375,56 m²
Lote 24 – 375,56 m²
Lote 25 – 375,56 m²
Lote 26 – 375,56 m²
Lote 27 – 375,65 m²
Lote 28 – 375,65 m²
Lote 29 – 375,65 m²
Lote 30 – 375,72 m²
Lote 31 – 375,79 m²
Lote 32 – 375,86 m²

Quadra 06:

Lote 01 – 362,13 m²
Lote 02 – 367,50 m²
Lote 03 – 367,50 m²
Lote 04 – 362,14 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 369,63 m²
Lote 11 – 375,00 m²
Lote 12 – 375,00 m²
Lote 13 – 369,64 m²
Lote 14 – 360,00 m²
Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 360,00 m²
Lote 18 – 360,00 m²

Quadra 07:

Lote 01 – 488,52 m²
Lote 02 – 476,35 m²
Lote 03 – 438,63 m²
Lote 04 – 408,32 m²
Lote 05 – 384,86 m²
Lote 06 – 364,21 m²

Lote 07 – 360,72 m²
Lote 08 – 362,81 m²
Lote 09 – 364,91 m²
Lote 10 – 367,37 m²
Lote 11 – 370,36 m²
Lote 12 – 373,35 m²
Lote 13 – 373,98 m²
Lote 14 – 372,65 m²
Lote 15 – 371,33 m²
Lote 16 – 361,14 m²
Lote 17 – 363,20 m²

Quadra 08:

Lote 01 – 363,11 m²
Lote 02 – 360,45 m²
Lote 03 – 393,64 m²
Lote 04 – 398,04 m²
Lote 05 – 410,58 m²
Lote 06 – 422,23 m²
Lote 07 – 425,91 m²
Lote 08 – 421,54 m²
Lote 09 – 369,63 m²
Lote 10 – 548,33 m²

Quadra 09:

Lote 01 – 365,85 m²
Lote 02 – 363,02 m²
Lote 03 – 363,02 m²
Lote 04 – 366,41 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 360,00 m²
Lote 11 – 360,00 m²
Lote 12 – 360,00 m²
Lote 13 – 360,00 m²
Lote 14 – 360,00 m²
Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 360,00 m²
Lote 18 – 375,65 m²
Lote 19 – 360,05 m²
Lote 20 – 374,83 m²
Lote 21 – 375,21 m²

Lote 22 – 375,21 m²
Lote 23 – 375,21 m²
Lote 24 – 375,21 m²
Lote 25 – 375,26 m²
Lote 26 – 375,32 m²
Lote 27 – 375,32 m²
Lote 28 – 375,32 m²
Lote 29 – 375,32 m²
Lote 30 – 375,32 m²
Lote 31 – 375,38 m²
Lote 32 – 375,40 m²

Quadra 10:

Lote 01 – 374,63 m²
Lote 02 – 380,00 m²
Lote 03 – 374,64 m²
Lote 04 – 360,00 m²
Lote 05 – 360,00 m²
Lote 06 – 360,00 m²
Lote 07 – 360,00 m²
Lote 08 – 360,00 m²
Lote 09 – 360,00 m²
Lote 10 – 360,00 m²
Lote 11 – 360,00 m²
Lote 12 – 360,00 m²
Lote 13 – 360,00 m²
Lote 14 – 360,00 m²
Lote 15 – 360,00 m²
Lote 16 – 360,00 m²
Lote 17 – 369,63 m²
Lote 18 – 375,00 m²
Lote 19 – 375,00 m²
Lote 20 – 369,64 m²
Lote 21 – 360,00 m²
Lote 22 – 360,00 m²
Lote 23 – 360,00 m²
Lote 24 – 360,00 m²
Lote 25 – 360,00 m²
Lote 26 – 360,00 m²
Lote 27 – 360,00 m²
Lote 28 – 360,00 m²
Lote 29 – 360,00 m²
Lote 30 – 360,00 m²
Lote 31 – 360,00 m²
Lote 32 – 360,00 m²
Lote 33 – 360,00 m²

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Parágrafo único - O loteamento é composto por 254 lotes, divididos em 13 quadras, possuindo área total de 163.826,58m², sistema viário com 44.036,71m², espaço livre de uso público com 16.531,57m², área verde com 3.806,86 m², praça com 8.401,97 m², área de lazer com 4.322,74 m², área institucional com 8.198,56 m², área de lotes com 95.059,74 m², não possuindo área verde em área de preservação permanente, faixa de domínio, área não edificável e nem área remanescente.

Art. 4° - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 18 da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade

Parágrafo único - Após seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes, as áreas institucionais e áreas de lazer, constantes do projeto aprovado.

Art. 5° - Após a apresentação, por parte do loteador, da hipoteca dos lotes caucionados, através de escritura devidamente registrada junto à matrícula informada no artigo 1° deste Decreto, conforme disposições contidas no Termo de Compromisso firmado em 15/02/2019, pelo Município de Pedro Leopoldo e a Imobiliária Cazanga Ltda, por intermédio de seus administradores, Srs. Bernardo Melgaço Vaz e Lécio Rodrigues de Sousa, poderá ser emitido pelo município, mediante requerimento do loteador, o respectivo alvará para implantação do loteamento.

Art. 6° - As obras de urbanização do loteamento e que estão a cargo e responsabilidade da empresa loteadora deverão ser executadas de acordo com o cronograma aprovado pelo Termo de Compromisso firmado em 15/02/2019, pelo Município de Pedro Leopoldo e a Imobiliária Cazanga Ltda., sujeitas a garantia através de hipoteca de lotes.

Art. 7° - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Pedro Leopoldo, aos 11 de março de 2019.

CRISTIANO ELIAS DOS REIS COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Aprova loteamento denominado Residencial Portal das Acácias II, a requerimento da Agropecuária Ferradores Ltda.

(8)

À Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo

A/C Secretaria de Planejamento Urbano

IMOBILIÁRIA CAZANGA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.440.626/0001-35, Nire nº 31208679575, com sede social na cidade de Arcos/MG, à rua Jarbas Ferreira Pires, nº 412, loja 02, Centro, neste ato representada por seus administrador não sócio, BERNARDO MELGAÇO VAZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI-MG.8.411.565-SSPMG e CPF.: 056.658.426-30 e por seu sócio administrador LÉCIO RODRIGUES DE SOUSA, brasileiro, casado, engenheiro, CREA/MG.: 54.332/D e CPF.: 486.807.536-53, residente e domiciliado na cidade de Arcos/MG, à rua Josafá de Sousa Rabelo, nº 53, Centro, nos termos da 3ª alteração de seu contrato social, datada de 04/09/2014, registrada na JUCEMG sob o nº 5371842, em 12/09/2014, proprietária da gleba de terreno urbano localizada no lugar conhecido como "Ferradores", com área de 163.826,58 m², objeto da matrícula 28.824 do CRI/Pedro Leopoldo, vem expor e requerer o seguinte:

1 – A Agropecuária Ferradores Ltda., CNPJ 25.963.398/0001-92, sediada em Pedro Leopoldo/MG, transmitiu a propriedade da área de terreno acima referida a Imobiliária Cazanga Ltda., conforme consta de escritura pública de transmissão de domínio, lavrada em 31/01/2019, livro 169-N, folhas 106/108 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo, a qual foi registrada na referida matrícula com o R-02 em 11/02/2019 (documento anexo).

2 – Portanto, a área de terreno acima referida, constante da matrícula 28.824 do CRI/PL passou para a propriedade da requerente Imobiliária Cazanga Ltda., assumindo a mesma os direitos e obrigações inerentes e relacionados ao loteamento imobiliário denominado "Residencial Portal das Acácias II", que já recebeu anuência prévia da ARMBH, bem como da LP + LI 004/2016 de 14/06/2016 do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Pedro Leopoldo (documento anexo).

3 – O loteamento terá 13 (treze) quadras e um total de 254 (duzentos e cinquenta e quatro) lotes, tudo conforme projeto e completa documentação já em poder da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo, encaminhada pela Agência Metropolitana à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

4 – A requerente pretende realizar todas as obras de urbanização do loteamento, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início imediatamente após aprovação e expedição de alvará de construção pelo Município de Pedro Leopoldo.

5 – A execução das obras de urbanização será garantida pela requerente através de hipoteca de 51 (cinquenta e um) lotes, adiante relacionados:

Quadra 08 – 10 lotes – Nº 01 a 10;

Quadra 09 – 32 lotes – Nº 01 a 32;

Quadra 10 – 9 lotes – Nº 01 a 09.

5.1 – As obras de urbanização estão orçadas em R$ 4.060.000,00 (quatro milhões e sessenta mil reais), conforme orçamento anexo, sendo certo que os lotes acima relacionados são suficientes para garantia de execução das referidas obras, já que a requerente fará a comercialização deles pelo valor mínimo de R$79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais) cada lote.

5.2 – A requerente apresenta a seguinte planilha para liberação parcelada dos lotes que serão dados em garantia pela execução das obras de urbanização, observado o parágrafo terceiro do artigo 171 da Lei 3.034, de 01/07/2008:

DESCRIÇÃO DE CADA ETAPA	**LOTES A SEREM LIBERADOS**	**TOTAL LOTES A LIBERAR POR ETAPA**
Locação, Abertura de Vias e Terraplanagem.	Lotes 01 a 04 da quadra 08.	04
Drenagem pluvial.	Lotes 05 a 09 da quadra 08.	05
Rede de Esgoto.	Lote 10 da quadra 08; Lotes 01 a 04 da quadra 09.	05
Rede de Água.	Lotes 05 a 11 da quadra 09.	07
Pavimentação.	Lotes 12 a 29 da quadra 09.	18
Obras Complementares (meio-fio e sarjetas).	Lotes 30 e 31 da quadra 09.	02
Eletrificação e Iluminação Pública.	Lote 32 da quadra 09; Lotes 01 a 06 da quadra 10.	07

(10)

Demarcação de lotes, Sinalização Viária, Arborizações.	Lotes 07 a 09 da quadra 09.	03
Total de lotes		51

OBS: O preço de venda médio de cada lote é de R$79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais).

Ante o exposto, já estando nesta Prefeitura toda documentação pertinente ao loteamento, requer a aprovação do mesmo.

Nestes termos, pede deferimento.

Pedro Leopoldo, 15 de fevereiro de 2019.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Fls: 111

IMOBILIÁRIA CAZANGA LTDA.

Bernardo Melgaço Vaz

Lécio Rodrigues de Sousa

TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO – RESIDENCIAL PORTAL DAS ACÁCIAS II.

AGROPECUÁRIA FERRADORES LTDA, com sede na Rua Comendador Antonio Alves, 358, 1º andar, sala 06, Centro, Município de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, CEP 33600-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.963.398/0001-92, neste ato representada por seu Diretor Geraldo Nelson Lopes, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. M-8.861.357 emitida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 001.843.066-04, residente e domiciliado na Rua Padre Sinfrônio, n. 473,Bairro Triângulo, Município de Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais e pela Diretora Cristiana Simões Zica Géo, brasileira, casada, empresária, com endereço à Praça Coronel Benjamin Guimarães, nº 65, sala 1.302, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, CEP 30130-030, Carteira de identidade nº M-4.596.389 SSP-MG, CPF nº. 012.582.856-06, doravante denominada "**CEDENTE**";

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Fls.: 112
G

IMOBILIÁRIA CAZANGA LTDA., com sede no município de Arcos, Estado de Minas Gerais, na Rua Jarbas Ferreira Pires, n. 412, loja 02, centro, CEP 35.588-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.11.440.626/0001-35, neste ato representada por seu administrador não sócio Srs. Bernardo Melgaço Vaz, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade MG 8.411.565 SSP/MG, CPF 056.658.426-30, residente e domiciliado nesta Cidade de Arcos (MG), na Rua Professora Terezinha Figueiredo Cunha n.824, Bairro Cidade Nova e por seu sócio administrador Lécio Rodrigues de Sousa, Brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Cidade de Arcos (MG), à Rua Josafá de Sousa Rabelo, nº 53, Centro com CPF 486.807.536-53, CREA (MG) 54332/D e CI-MG 3.255.807 SSP/MG; doravante denominada "**CESSIONÁRIA**"

CONSIDERANDO:

(i) que a CEDENTE já obteve, em seu nome, anuência da ARMBH para aprovação pela PMPL de loteamento urbano denominado "Residencial Portal das Acácias II", a ser implantado em área de 163.826,58m², objeto da matrícula 28.824 do CRI/Pedro Leopoldo, bem como já obteve a LP+LI 004/2016 de 14/06/2016 do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM de Pedro Leopoldo/MG, a título de licença prévia e instalação do loteamento acima referido, com 31 condicionantes;

(ii) que a CEDENTE já transmitiu, através de escritura pública lavrada em 31/01/2019, do livro 169-N, folhas 106/108 do 2º Ofício de Notas de Pedro Leopoldo/MG, a propriedade do imóvel objeto da matrícula 28.824 do CRI/PL, conforme consta do R-02 da citada matrícula efetivado em 11/02/2019.

(iii) que a CESSIONÁRIA tem como objeto social, além de outras atividades, o loteamento de imóveis próprios, com ou sem benfeitorias, declarando detentora

de know how e capacidade econômico/financeira para executar loteamentos urbanos.

(iv) que a CESSIONÁRIA, antes de celebrar o presente instrumento, tomou conhecimento de todos os projetos do citado empreendimento imobiliário, especialmente aqueles que foram elaborados pela Geoline, como também diligenciou no sentido de verificar a boa origem do terreno no qual o loteamento em tela será implantado, dando-se como satisfeita de todas as informações recebidas e pesquisadas, decidindo pela celebração deste instrumento.

RESOLVEM, celebrar o presente termo de transferência de direitos e obrigações para implantação do loteamento urbano denominado – Residencial Portal das Acácias II, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 – A CEDENTE cede em caráter irrevogável e irretratável a CESSIONÁRIA todos os direitos e obrigações inerentes e referentes ao loteamento a ser implantado em imóvel urbano com área de 163.826,58m², objeto da matrícula 28.824 do CRI/PL.

2 – A CESSIONÁRIA recebe também em caráter irrevogável e irretratável todos os direitos, bem como assume em caráter irrevogável e irretratável, todas as obrigações, inerentes e referentes ao loteamento a ser implantado em imóvel urbano com área de 163.826,58m², objeto da matrícula 28.824 do CRI/PL.

3 – Caberá a CESSIONÁRIA requerer perante a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo a aprovação do loteamento "Residencial Portal das Acácias II", apresentando o orçamento das obras de urbanização, cronograma de execução, garantia de execução das obras de urbanização, bem como qualquer outro expediente e obrigação prevista e que venha ser exigida pela Prefeitura local, isentando a CEDENTE de qualquer obrigação e responsabilidade.

4 – A CEDENTE declara que relativamente as condicionantes constantes da LP+LI 004/2016, já cumpriu as constantes dos itens 26, 29 e 30. O item 26 refere-se a doação de um trator cortador de grama, a qual foi cumprida através da entrega já efetuada a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo de um trator cortador de grama giro zero, conforme nota fiscal 33.224 emitida pela Comercial Mineira de Máquinas, no valor de R$ 22.900,00. O item 29 refere-se a uma doação de câmera fotográfica, a qual foi cumprida através de entrega já efetuada a Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo de uma câmera fotográfica, modelo EOS T5i Premium Kit, com EF-S 18-55mm f/3.5-5.6 IS STM e lente EF-S 55-250MM IS II, 1gadjet bag 300 DG, 1 controle remoto RC-6 e 1 cartão de memória 8G, conforme nota fiscal 618 da Universe Comércio e Tecnologia Dital EPP, no valor de R$ 2.980,00. O item 30 refere-se a doação de 10 kits com 4 toners cada compatível, ciano, magenta, yellow, black para HP laser jet pro 200 color MFP, M276 NW, conforme nota fiscal 10.058.614 emitida pela firma Juliana Ferreira de Souza, no valor de R$ 2.990,00. Demais condicionantes

deverão ser cumpridas pela CESSIONÁRIA, na forma e prazos constantes da referida LP+LI 004/2016 de 14/06/2016. A cessionária se declara ciente que referido certificado tem validade até 14/06/2020, cabendo a mesma requerer sua prorrogação antes de seu vencimento.

5 – O presente instrumento será levado ao conhecimento da Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo para que a CESSIONÁRIA possa requerer a aprovação do loteamento em questão eu seu próprio nome.

6 – A CEDENTE assinará todos os demais documentos necessários que vierem a serem exigidos pelos órgãos públicos para a concretização da cessão em favor da CESSIONÁRIA.

E, por estarem, assim de acordo, assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas, em duas vias de igual forma e conteúdo.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
FLS: 113
G

Pedro Leopoldo, 15 de fevereiro de 2019.

AGROPECUÁRIA FERRADORES LTDA.

Geraldo Nery Lopes — Cristiana Simões Zica Géo

IMOBILIÁRIA CAZANGA LTDA.

Bernardo Melgaço Vaz — Lécio Rodrigues de Sousa

CRONOGRAMA FÍSICO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

BAIRRO PORTAL DAS ACACIAS II

ITEM	SERVIÇO	UNID.	QTDE.	VALOR	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08
1	LOCAÇÃO E ABERTURA DE RUAS.	M²	44.040,00	65.000,00	30%	40%	30%					
2	TERRAPLENAGEM (CORTE E ATERRO).	M³	36.000,00	270.000,00		10%	20%	20%	25%	25%		
3	REDE DE ÁGUA PLUVIAL DIAMENTROS DE 400; 600 E 800 MM INCLUSIVE POÇO DE VISITA E BOCA DE LOBO.	ML	1.513,00	350.000,00				20%	20%	20%	20%	20%
4	REDE COLETORA DE ESGOTO, INCLUINDO LIGAÇÕES DOMICILIARES .	ML	4.600,00	370.000,00								
5	REDE DE AGUA POTÁVEL SENDO: RESERVATÓRIO; BOOSTER; REDE ALIMENTADORA; DE DISTRIBUIÇÃO; DE RECALQUE E LIGAÇÕES DOMICILIARES.	ML	4.600,00	535.000,00								
6	EXECUÇÃO DE MEIO FIO E SARJETAS.	ML	8.400,00	170.000,00								
7	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.	M²	39.440,00	1.540.000,00								
8	EXTENSÃO DE ENERGIA.	POSTES	120	580.000,00								
9	DEMARCAÇÃO DE LOTES.	LOTES	254	30.000,00								
10	SINALIZAÇÃO VIÁRIA E IDENTIFICAÇÃO DE VIAS.	VB	1,00	60.000,00								
11	PLANTIO DE ÁRVORES E VEDAÇÃO DE ÁREAS VERDES	VB	1,00	90.000,00								
CUSTO TOTAL PREVISTO:				4.060.000,00								

ITEM	SERVIÇO	UNID.	QTDE.	VALOR	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	MÊS 22	MÊS 23	MÊS 24
1	LOCAÇÃO E ABERTURA DE RUAS.	M²	44.040,00	65.000,00								
2	TERRAPLENAGEM (CORTE E ATERRO).	M³	36.000,00	270.000,00								
3	REDE DE ÁGUA PLUVIAL DIAMENTROS DE 400; 600 E 800 MM INCLUSIVE POÇO DE VISITA E BOCA DE LOBO.	ML	1.513,00	350.000,00								
4	REDE COLETORA DE ESGOTO, INCLUINDO LIGAÇÕES DOMICILIARES .	ML	4.600,00	370.000,00								
5	REDE DE AGUA POTÁVEL SENDO: RESERVATÓRIO; BOOSTER; REDE ALIMENTADORA; DE DISTRIBUIÇÃO; DE RECALQUE E LIGAÇÕES DOMICILIARES.	ML	4.600,00	535.000,00								
6	EXECUÇÃO DE MEIO FIO E SARJETAS.	ML	8.400,00	170.000,00	40%	30%						
7	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.	M²	39.440,00	1.540.000,00	25%	25%	25%	25%				
8	EXTENSÃO DE ENERGIA.	POSTES	120	580.000,00			10%	30%	30%	30%		
9	DEMARCAÇÃO DE LOTES.	LOTES	254	30.000,00						100%		
10	SINALIZAÇÃO VIÁRIA E IDENTIFICAÇÃO DE VIAS.	VB	1,00	60.000,00								100%
11	PLANTIO DE ÁRVORES E VEDAÇÃO DE ÁREAS VERDES	VB	1,00	90.000,00						30%	40%	30%
CUSTO TOTAL PREVISTO:				4.060.000,00								

Proprietário: IMOBILIARIA CAZANGA LTDA CNPJ: 11.440.626/0001-35

RT: LÉCIO RODRIGUES DE SOUSA CREA: 54332/D

APROVAÇÃO:

ITEM	SERVIÇO	UNID.	QTDE.	VALOR	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16
1	LOCAÇÃO E ABERTURA DE RUAS.	M²	44.040,00	65.000,00								
2	TERRAPLENAGEM (CORTE E ATERRO).	M³	36.000,00	270.000,00								
3	REDE DE ÁGUA PLUVIAL DIAMENTROS DE 400; 600 E 800 MM INCLUSIVE POÇO DE VISITA E BOCA DE LOBO.	ML	1.513,00	350.000,00								
4	REDE COLETORA DE ESGOTO, INCLUINDO LIGAÇÕES DOMICILIARES .	ML	4.600,00	370.000,00	20%	20%	20%	20%	20%			
5	REDE DE AGUA POTÁVEL SENDO: RESERVATÓRIO; BOOSTER; REDE ALIMENTADORA; DE DISTRIBUIÇÃO; DE RECALQUE E LIGAÇÕES DOMICILIARES.	ML	4.600,00	535.000,00				20%	20%	20%	20%	20%
6	EXECUÇÃO DE MEIO FIO E SARJETAS.	ML	8.400,00	170.000,00								30%
7	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA.	M²	39.440,00	1.540.000,00								
8	EXTENSÃO DE ENERGIA.	POSTES	120	580.000,00								
9	DEMARCAÇÃO DE LOTES.	LOTES	254	30.000,00								
10	SINALIZAÇÃO VIÁRIA E IDENTIFICAÇÃO DE VIAS.	VB	1,00	60.000,00								
11	PLANTIO DE ÁRVORES E VEDAÇÃO DE ÁREAS VERDES	VB	1,00	90.000,00								
CUSTO TOTAL PREVISTO:				4.060.000,00								

(17)

IMOBILIARIA CAZANGA LTDA
Rua Jarbas Ferreira Pires, 412 - Loja 02 - Fone (037) 3351-1666 - Arcos/MG - CEP 35.588-000

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO Fls: 117

LOTEAMENTO PORTAL DAS ACACIAS II
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

ITEM	SERVIÇO	UNID.	QTDE	VALOR PREVISTO	PREVISÃO		
					EXECUÇÃO	INICIO	CONCLUSÃO
1	Locação e abertura de ruas	m^2	44.040,00	65.000,00	03 meses	mês 01	mês 03
2	Terraplenagens de ruas (Corte e aterro)	m^3	36.000,00	270.000,00	05 meses	mês 02	mês 06
3	Rede de água pluvial	ml	1.513,00	350.000,00	05 meses	mês 04	mês 08
4	Rede coletora de esgoto incluindo ligações.	ml	4.600,00	370.000,00	05 meses	mês 09	mês 13
5	Rede de distribuição de água potável incluindo ligações, reservatório e adultora.	ml	4.600,00	535.000,00	05 meses	mês 12	mês 16
6	Execução de meio fio e sarjetas	ml	8.400,00	170.000,00	03 meses	mês 16	mês 18
7	Pavimentação asfáltica	m^2	39.440,00	1.540.000,00	04 meses	mês 17	mês 20
8	Extensão de energia	Postes	120,00	580.000,00	04 meses	mês 19	mês 22
9	Demarcação de lotes	Lotes	254,00	30.000,00	01 mês	mês 22	mês 22
10	Sinalização Viaria	vb	1,00	60.000,00	01 mês	mês 24	mês 24
11	Plantio de Arvores e Vedaçoes de Areas	vb	1,00	90.000,00	03 meses	mês 22	mês 24
VALOR TOTAL PREVISTO				**4.060.000,00**			

OBS: O mês 01 refere-se ao primeiro mês após aprovação e expedição de Alvará para implantação das obras.
O mês 24 refere-se ao vigesimo quarto mês após aprovação e expedição do Alvará

IMOBILIARIA CAZANGA LTDA
LÉCIO RODRIGUES DE SOUSA

(18)

TERMO DE COMPROMISSO ENTRE O MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO E A IMOBILIÁRIACAZANGA LTDA

Aos 04 dias do mês de fevereiro de 2019, nesta cidade de Pedro Leopoldo, de um lado o **MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **CRISTIANO ELIAS DOS REIS COSTA**, e do outro lado, **IMOBILIÁRIA CAZANGA LTDA.**, empresa privada, situada em Arcos, estabelecida à Rua Jarbas Ferreira Pires, 412, loja 02, Centro, inscrita no CNPJ 11.440.626/0001-35, neste ato representado pelo **BERNARDO MELGAÇO VAZ**, portador do RG MG 8.411.565 SSP MG, CPF 056.658.426-30, residente e domiciliado e **LÉCIO RODRIGUES SOUSA**, portador do RG M-3.255.807 SSP MG, CPF-MF 486.807.536-53, nos termos da 3ª alteração de seu contrato social, datada de 04/09/2014, registrada na JUCEMG sob o nº 5371842, em 12/09/2014, doravante denominado, **LOTEADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Compromisso e garantia para a execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado **"RESIDENCIAL PORTAL DAS ACÁCIAS II"**, situado no lugar conhecido por Ferradores, no Município de Pedro Leopoldo/MG, o fazem segundo as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso, a prestação, pelo **LOTEADOR**, de garantia para execução das obras de infraestrutura constantes do documento anexo (Anexo nº 01), no loteamento denominado **"RESIDENCIAL PORTAL DAS ACÁCIAS II"**, situado no lugar conhecido por Ferradores, Município de Pedro Leopoldo/MG.

§1° - O **LOTEADOR** deverá providenciar o registro do loteamento no Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pedro Leopoldo, protocolando seu pedido no prazo de 30 (trinta) dias, após receber do Município a documentação de aprovação do loteamento.

§2° - As obras de infraestrutura do loteamento deverão ter início imediatamente após aprovação e expedição de Alvará de construção, pelo Município de Pedro Leopoldo, devendo estar concluídas no prazo de até 24 meses, observando o cronograma físico (Anexo nº 01).

CLÁUSULA SEGUBNDA – DA GARANTIA

A garantia a ser prestada pela execução das obras ora compromissada será a hipoteca de imóveis, incidente sobre 51 (cinquenta e um) lotes do referido loteamento, conforme artigo 171 da Lei 3,034, de 01/07/2008, a seguir discriminados:

Quadra 08 – 10 lotes – Nº 01 a 10;

Quadra 09 – 32 lotes – Nº 01 a 32;

Quadra 10 – 9 lotes – Nº 01 a 09.

§1º - a hipoteca incidente sobre os lotes deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de registro do loteamento no Cartório Registro de Imóveis, mediante escritura a ser devidamente inscrita no Registro. O desatendimento do prazo previsto acima implicará na caducidade de aprovação concedida ao projeto e no consequente cancelamento de seu registro imobiliário.

§2º - O **LOTEADOR**, na escritura da constituição da hipoteca, outorgará procuração ao **MUNICÍPIO** para alienação dos lotes caucionados a terceiros, ou sua transferência para o patrimônio público municipal, no caso de descumprimento de qualquer cláusula ou condição ajustada neste Termo de Compromisso, ou na hipótese de descumprimento das normas legais pertinentes.

§3º - O valor da garantia destina-se a cobrir despesas por ventura decorrentes da execução das obras, caso o **LOTEADOR** não venha a executá-la.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

O **MUNICÍPIO** realizará vistorias no decorrer da implantação do loteamento, para fiscalização e acompanhamento das obras compromissadas.

§1º - No caso das obras não serem realizadas, ou realizadas em desacordo com as especificações e o cronograma físico anexo, ou no caso de descumprimento dos prazos fixados neste último, o **MUNICÍPIO** notificará o **LOTEADOR**, determinando-lhe a correção ou nova execução das obras.

§2º - Findo o prazo acima referido sem que o **LOTEADOR** tenha tomado as medidas que lhes foram determinadas na notificação, o **MUNICÍPIO** poderá promover o embargo do empreendimento. Neste caso poderá ser executada a garantia

correspondente, aplicando-lhes ainda, as medidas administrativas, civis e penais previstas na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79.

§3º - Concluídas as obras, a Prefeitura Municipal realizará vistoria no loteamento, e se pronunciará sobre sua implementação, de acordo com cronograma físico de obras, projetos e especificações técnicas, podendo solicitar ao **LOTEADOR** laudos técnicos, ensaios e exames que por ventura se tornem necessários. Estando conforme, procederá ao recebimento definitivo das obras, lavrando-se o respectivo termo.



CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

São ajustadas ainda as seguintes disposições finais:

§1º - Nenhum dos lotes hipotecados poderá ser vendido, prometido à venda, reservado ou mesmo objeto de quaisquer outros instrumentos que manifestem a vontade de aliená-los sob pena de incidirem as sanções administrativas, civis e penais pertinentes, devendo esta ressalva constar da escritura de constituição da hipoteca.

§2º - A liberação da garantia vincular-se-á ao cumprimento do cronograma físico de execução das obras apresentado pelo **LOTEADOR**. A liberação da garantia deverá ser solicitada mediante requerimento dirigida à Prefeitura Municipal, após a conclusão de cada etapa, conforme o cronograma físico de obras, observada a escala de liberação abaixo:

DESCRIÇÃO DE CADA ETAPA	LOTES A SEREM LIBERADOS	TOTAL LOTES A LIBERAR POR ETAPA
Locação, Abertura de Vias e Terraplanagem.	Lotes 01 a 04 da quadra 08.	04
Drenagem pluvial.	Lotes 05 a 09 da quadra 08.	05
Rede de Esgoto.	Lote 10 da quadra 08; Lotes 01 a 04 da quadra 09.	05
Rede de Água.	Lotes 05 a 11 da quadra 09.	07
Pavimentação.	Lotes 12 a 29 da quadra 09.	18
Obras Complementares (meio-fio e sarjetas).	Lotes 30 e 31 da quadra 09.	02
Eletrificação e Iluminação Pública.	Lote 32 da quadra 09; Lotes 01 a 06 da quadra 10.	07
Demarcação de lotes, Sinalização Viária, Arborizações.	Lotes 07 a 09 da quadra 09.	03
Total de lotes		51

OBS: O preço de venda médio de cada lote é de R$79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais).

§3° - O **LOTEADOR** deverá apresentar, a cada 06 (seis) meses, relatório simplificado demonstrando o desenvolvimento das obras e sua correspondência com o cronograma físico de obras.

§4° - Persistirá, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a responsabilidade do **LOTEADOR** pela segurança e solidez das obras de infra-estrutura do loteamento, nos termos do Art. 618 do Código Civil.

§5° - No caso de descumprimento das cláusulas e condições deste termo, o Município, além de executar a garantia correspondente, poderá a qualquer tempo, acionar o **LOTEADOR** para ressarcimento de qualquer obra que ela venha a assumir, e propor as medidas cautelares necessárias.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pedro Leopoldo para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes da implementação do objeto do presente termo.

E, por estarem justas e controladas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Pedro Leopoldo, 15 de fevereiro de 2019

Imobiliária Cazanga LTDA

Cristiano Elias dos Reis Costa

Prefeito Municipal

Testemunhas: