Prefeitura Mun. de Chapada Gaúcha-MG
Certifico que esta Lei foi publicada no Quadro Oficial de publicações no dia 07/06/16
Responsável

LEI 725 /2016

"APROVA LOTEAMENTO TOLEDO, NA ZONA URBANA DA CIDADE DE CHAPADA GAÚCHA - MG E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS."

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. 1°- Fica aprovado o Loteamento denominado Toledo, na zona urbana da cidade de Chapada Gaúcha – MG, com área total de 102.066,20m² (cento e dois mil sessenta e seis metro e vinte 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. Diego Sales Piassa, CREA 127.721/D-MG.

§ 1° - O Loteamento será dividido em 17 (dezessete) quadras distintas, Subdivididas em 254 (duzentos e cinquenta e quatro) Lotes, com área total de 102, 066,20m² sendo, 04 Lotes na Quadra 01 (lotes 01 ao 04); 05 Lotes na Quadra 02 (Lotes 01 ao 05); 01 Lote na Quadra 03 (Lote 01); 14 Lotes na Quadra 04 (lotes 01 ao 14); 13 Lotes na Quadra 05 (lotes 01 ao 13); 38 Lotes na Quadra 06 (Lotes 01 ao 38); 22 Lotes na Quadra 07 (Lotes 01 ao 22); 20 Lotes na Quadra 08 (Lotes 01 ao 20); 08 Lotes na Quadra 09 (Lotes 01 ao 09); 22 Lotes na Quadra 10 (Lotes 01 ao 22); 22 Lotes na Quadra 11 (Lotes 01 ao 22); 20 Lotes na Quadra 12 (Lotes 01 ao 20); 07 Lote na Quadra 13 (Lotes 01 ao 07); 20 Lotes na Quadra 14 (Lotes 01 ao 20); 20 Lotes na Quadra 15 (Lotes 01 ao 20); 17 lotes na Quadra 16(Lotes 01 ao 17); 1 Lote na Quadra 17 (Lote 1). 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;

§2° - O Loteamento conta ainda com 08 (oito) ruas, denominadas prolongamento da Rua "01", Rua "A", Rua Flamboyant, Rua "B", Rua "2" e Rua "C", Rua "Açucena", Rua "D", Rua "C" e Rua "D". Que somam 40.913,28m², que passarão a integrar o patrimônio público municipal no ato do registro do projeto aprovado.

Art. 2° -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. 3° - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Chapada Gaúcha – MG, 07 de junho de 2016.

VICENTE GONÇALVES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO

Aos quatorze dias do mês de Abril 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 ANANIAS BERWANGER TOLEDO brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade n° MG 15.093.221, inscrito no CPF/MF sob n° 102.621.276-60 residente e domiciliado na rua João branco n° 100, Centro, nesta cidade de Chapada Gaúcha, Estado de Minas Gerais e CLAUDIA BERWANGER TOLEDO brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade n° MG-10.141.005, inscrita no CPF/MF sob n° 054.338.636-89, residente e domiciliada na rua João Branco n° 80, ficou certo e ajustado o seguinte:
Os seguintes nomeados, proprietários de um imóvel denominado Fazenda Serra das Araras – PADSA, com a área de **15,63,60 ha (quinze hectares, sessenta e três ares e sessenta 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 Inventario, partilha amigável e adjudicação, lavrada no livro 12, fls. 165/171, em 13//07/2011, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Arinos - MG, no livro 2-RG sob a matrícula 7838, tendo solicitado à Prefeitura Municipal de Chapada Gaúcha, a aprovação de um loteamento, com área total de **150.630,60 m² (cento e cinquenta mil seiscentos e três metros e sessenta centímetros quadrados),** perfazendo 254 (duzentos e cinquenta e quatro) lotes, que recebeu a denominação de Loteamento **"Toledo"** , por este termo comprometem-se, de acordo com os dispositivos da Lei Municipal n°889/2002, e Lei Federal n° 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 **40.913,28 m²** (quarenta mil novecentos e treze metros e vinte e oito 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;
2.2.Galerias e obras complementares para escoamento das águas pluviais;
2.3.Sistema de captação de esgoto sanitário;
2.4.Rede de abastecimento de água potável;
2.5.Rede de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública;
2.6.Quadras e lotes devidamente demarcados;
2.7.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 dispensado 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 importas por lei ou assumidas neste TERMO.
CLÁUSULA QUINTA- 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, 45 (quarenta e cinco) lotes, assim especificado **(quadra 15: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), (quadra 16: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20), quadra 17: lotes 8,9,10,11,12)** 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 liberado 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 SEXTA- 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 5ª, no prazo de 180(cento e oitenta) dias, a contar da data da aprovação do loteamento.

CLÁUSULA SETIMA- Caso os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lote 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 OITAVA - 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, 14de abril de 2016.

VICENTE GONÇALVES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal
MUNICÍPIO DE CHAPADA GAÚCHA

ANANIAS BERWANGER TOLEDO

CLÁUDIA BERWANGER TOLEDO

Testemunhas;
1_____

Doc._____

2_____

Doc._____