LEI MUNICIPAL Nº 1.137/2015, DE 12 DE MAIO DE 2015

Aprova o Loteamento Adalto Luiz e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica aprovado o Loteamento Adalto Luiz de propriedade do Sr. Adalto Luiz da Silva, CPF nº. 126.850.706-72, CI M-2.317.490 PC/MG, uma área de terreno urbano, identificada como "área de terreno remanescente", com acesso pela Rodovia BR 482, perímetro urbano desta cidade, imóvel devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 02, Protocolo Nº. 27.504 – fls. 225, de 13 de março de 2014, Matrícula Nº. 8405 de 01 de abril de 2014, constante de uma Área Total de terreno de medindo 129.974,00 m² (cento e vinte nove mil novecentos e setenta e quatro metros quadrados).

Art. 2º – O Loteamento Adalto Luiz, a que se refere o Art. 1º desta Lei, será constituído por:

I – 06 (seis) Quadras de "A" a "F", ocupando uma área total de 72.223,11 m² (setenta e dois mil, duzentos e vinte e três, vírgula onze metros quadrados), sendo que cada Quadra deverá ser constituída por uma Área desdobrada em Lotes, como segue:

a) Quadra A: Área de 35.621,78 m² (trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e um, vírgula setenta e oito metros quadrado), desdobrada em 59 (cinquenta e nove) lotes;
b) Quadra B: Área de 11.236,26 m² (onze mil, duzentos e trinta e seis, vírgula vinte e seis metros), desdobrada em 32 (trinta e dois) lotes;
c) Quadra C: Área de 3.483,34 m² (três mil, quatrocentos e oitenta e três, vírgula trinta e quatro metros quadrados), desdobrada em 13 (treze) lotes;

d) Quadra D: Área de 15.897,51 m² (quinze mil, oitocentos e noventa e sete, vírgula cinquenta e um metros quadrados), desdobrada em 25 (vinte e cinco) lotes;

e) Quadra E: Área de 2.624,40 m² (dois mil, seiscentos e vinte e quatro, vírgula quarenta metros quadrados), formada por um único lote;

f) Quadra F: Área de 3.359,82 m² (três mil, trezentos e cinquenta e nove, vírgula oitenta e dois metros quadrados), desdobrada em 11 (onze) lotes.

II – 06 (seis) ruas pré-denominadas como Ruas, "A", "B", "C", "D" E" e "F", totalizando uma Área de 11.180,56 m² (onze mil, cento e oitenta, vírgula cinquenta e seis metros quadrados).

III – 02 praças pré-denominadas como Praça "1" e Praça "2", nas quais deverão ser implantados projetos de paisagismo e lazer para desfruto público, totalizando uma Área de 9.547,71 m² (nove mil, quinhentos e quarenta e sete, vírgula setenta e um metros quadrados).

IV – Uma Área de Servidão com 115,75 m² (cento e quinze, vírgula setenta e cinco metros quadrados).

V – Uma Área Verde com 18.812,24 m² (dezoito mil, oitocentos e doze metros, vírgula vinte e quatro e um metros quadrados) no qual deverá ser plantada o máximo possível de árvores nativas e algumas frutíferas;

VI – Uma faixa de domínio da Rodovia BR 482 com Área de 18.094,63 m² (dezoito mil, noventa e quatro, vírgula sessenta e três metros quadrados).

Art. 3º – As áreas destinadas às ruas e às praças integrarão o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

Art. 4º – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por meios-fios, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, rede de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de água potável e pavimentação, conforme código de postura do município e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria.

Parágrafo único – Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos, após a publicação desta Lei, para que seja executada a infraestrutura de que trata este artigo, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade e após a devida vistoria do município.

Art. 5º – Fica instituída como Caução, a Quadra D: Área de 15.897,51 m² (quinze mil, oitocentos e noventa e sete, vírgula cinquenta e um metros quadrados), que deverá constar no registro do Loteamento no Cartório competente.

Parágrafo único – A Caução, a que se refere este artigo, deverá ser pactuada, nos termos do Anexo I, Contrato de Caução, parte integrante desta Lei.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Espera Feliz, 12 de maio de 2015.

João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal

Publicado por afixação na sede da Prefeitura em 12 / 05 / 2015
Art. 86 Lei Orgânica
Visto

Anexo I

MINUTA DO CONTRATO DE CAUÇÃO
OBJETO DA LEI MUNICIPAL Nº 1.137/2015, DE 12 DE MAIO DE 2015

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG**, representado pelo Prefeito(a) Municipal, **Sr. João Carlos Cabral de Almeida**, com endereço profissional na Praça Dr. José Augusto, nº. 251, nesta cidade, e de outro lado o Sr. **Adalto Luiz da Silva**, brasileiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 126.850.706-72, residente e domiciliado no endereço Fazenda Tabuleiro, Zona Rural desta cidade, neste ato doravante denominado **LOTEADOR**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

O presente Contrato de Caução tem como finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata a Lei Municipal nº. 1.137 de 12 de maio de 2015, a qual aprovou o Loteamento Denominado "**Loteamento Adalto Luiz**", imóvel devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 02, Protocolo Nº. 27.504 – fls. 225, de 13 de março de 2014, Matrícula Nº. 8405 de 01 de abril de 2014, constante de uma Área Total de terreno de medindo 129.974,00 m² (cento e vinte nove mil novecentos e setenta e quatro metros quadrados) e área a ser ocupada por lotes de 72.223,11 m² (setenta e dois mil, duzentos e vinte e três, vírgula onze metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: Dar-se o valor do Presente Termo de Caução, o valor correspondente a 22% (vinte e dois por cento) dos lotes em relação a área a ser ocupada por lotes, como demonstra o quadro a seguir:

Lotes números	Quantidade	Área total em m²	Localização
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,	25 Lotes	15.897,51 (quinze mil, oitocentos e noventa e	Quadra D

19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.		sete, vírgula cinquenta e um metros quadrados)	

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo do presente Contrato de Caução, para que seja executada a infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta, será de 02(dois) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade, após a devida vistoria do município.

CLÁSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

a) o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
b) o Município reserva-se o direito de vistoriar e de fiscalizar a utilização da Área de terras de que trata o presente Contrato de Caução, com a finalidade de verificar o exato cumprimento da Lei 1.137/2015, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:

a) fica o LOTEADOR, a partir da assinatura do presente Contrato de Caução, obrigado ao pagamento de qualquer taxa, imposto ou encargo, que incida ou venha a incidir sobre as áreas dos lotes, inclusive as despesas decorrentes de sua utilização e manutenção.

b) o LOTEADOR compromete-se a destinar às ruas e às praças que integrarão o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

c) As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por meios-fios, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, rede de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de água potável e pavimentação. O LOTEADOR compromete-se executar obras de infraestrutura para atendimento das exigências da Lei Municipal 1.137/2015, objeto deste contrato, atendendo as exigências do código de postura do município, do código de obras, do código do meio e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria;

d) Apresentar, em até 45 dias após o encerramento de cada quadrimestre, relatório circunstanciado sobre as obras de infraestrutura executadas no Loteamento.

g) a LOTEADOR responderá pelas perdas e danos que causar a terceiros, ao meio ambiente e ao patrimônio do Município, no limite de sua responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSGRESSÃO CONTRATUAL:

A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além das perdas e danos, inclusive a transferência automática ao domínio público municipal, dos lotes ora caucionado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Espera Feliz/MG para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato de Caução, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Espera Feliz/MG, 12 de maio de 2015

JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito(a) Municipal

ADALTO LUIZ DA SILVA

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____
2) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____