



Prefeitura Municipal de Olímpio Noronha
Estado de Minas Gerais

Rua 1º de Março, 450 – Centro – CEP: 37488-000 – CNPJ: 18.188.276/0001-00

LEI ORDINÁRIA Nº 004/2018, DE 31/10/2018.

EMENTA: Autoriza o Executivo Municipal a receber da empresa **Terreno Empreendimentos Imobiliários Ltda** lotes em caução com garantia hipotecária como garantia da execução das obras de infraestrutura do Loteamento "Dona Olívia Nogueira 2", bem como para, em caso de descumprimento, autorizar o Executivo vender os lotes caucionados pelos preços mínimos que os recebera em caução, e aplicar o numerário na execução das obras não realizadas pela empresa Loteadora, na forma da Lei.

A Câmara Municipal de Olímpio Noronha, Estado de Minas gerais aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a receber da empresa **Terreno Empreendimentos Imobiliários Ltda** 23 (vinte e três) lotes em caução com garantia hipotecária como garantia da execução das obras de infraestrutura do Loteamento "Dona Olívia Nogueira 2", bem como para, em caso de descumprimento, autorizar o Executivo vender os lotes caucionados pelos preços mínimos iguais aqueles em que os recebera em caução, e aplicar o numerário na execução das obras não realizadas pela empresa Loteadora, na forma da Lei, para efeito de aprovação do Loteamento Dona Olívia Nogueira 2.

Art. 2º A escritura pública a que se refere o artigo anterior seguirá o teor da **inclusa** MINUTA da ESCRITURA PÚBLICA DE CAUÇÃO IMOBILIÁRIA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA PARA EFEITO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO, contendo as seguintes cláusulas:

1) DA TITULARIDADE DO IMÓVEL - Pela outorgante denominada **Terreno Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, me foi dito que é proprietária sem nenhum embaraço do terreno urbano, situado no município de Olímpio Noronha - MG, contendo a área total de 38.649,26 m², denominado Área Remanescente, cujos limites e confrontações se acham descritos na matrícula imobiliária



Prefeitura Municipal de Olímpio Noronha *Estado de Minas Gerais*

Rua 1º de Março, 450 – Centro – CEP: 37488-000 – CNPJ: 18.188.276/0001-00

nº 16.931, do Livro nº "2CK", fls. 0115 e verso, do Ofício Imobiliário da comarca de Lambari, que se encontra livre e desembaraçado de quais quaisquer ônus, onde a mesma pretende implementar o **LOTEAMENTO DONA OLÍVIA NOGUEIRA 2**.

2) EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - A **sociedade empresária Terreno Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, **se compromete perante o Município de Olímpio Noronha** a executar, nos prazos estabelecidos no respectivo cronograma, por conta própria, as obras de infraestrutura do **"LOTEAMENTO DONA OLÍVIA NOGUEIRA 2"**, a ser implantado nesta cidade de Olímpio Noronha, comarca e circunscrição imobiliária de LAMBARI, MG, em terreno urbano, contendo a área total de 38.649,26 m², denominado Área Remanescente, cujos limites e confrontações se acham descritos na matrícula de nº 16.931, livro nº 2CK, folhas 0115 e vº do competente Cartório de Registro de imóveis desta Comarca, constitui-se, pois, de terraplanagem, rede de drenagem de águas pluviais, rede de captação de esgoto sanitário, rede de distribuição de água potável, meio fio e sarjetas, pavimentação em bloquete e rede de energia elétrica e iluminação Pública em conformidade com o projeto aprovado pela CEMIG.

3) DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS - o mencionado **"LOTEAMENTO DONA OLÍVIA NOGUEIRA 2"**, se constituirá do seguinte: LOTES = 104 unidades, somando 21.386,22 m² correspondendo-lhes 55,33%. ÁREA INSTITUCIONAL = 1.971,24 m² o que lhe corresponde 5,10%. SISTEMA VIÁRIO (GA) = 7.847,95 m² o equivalente a 20,30%. (GB) = ÁREA VERDE = 7.443,85 m²; correspondendo 19,26%. TOTAL 38.649,26 m². = 1,0000. LOTES CAUCIONADOS com GARANTIA HIPOTECÁRIA = **23 LOTES**, a seguir identificados: QUADRA "11" = LOTES 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, E 21. QUADRA "12" = LOTES = 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11.

4) FISCALIZAÇÃO - Para execução das obras relacionadas acima, a empresa outorgante se submeterá a fiscalização do Poder Municipal local, realizando, pois, as obras de infraestrutura de acordo com orientações técnicas advindas de pessoal especializado daquele órgão da municipalidade.

5) PRAZO DE CONCLUSÃO - As referidas obras de infraestrutura deverão ser concluídas no prazo de 24 meses a contar da data de



Prefeitura Municipal de Olímpio Noronha *Estado de Minas Gerais*

Rua 1º de Março, 450 – Centro – CEP: 37488-000 – CNPJ: 18.188.276/0001-00

aprovação dos projetos, podendo se prorrogado por mais 24 meses, conforme legislação federal em vigor.

6)- BENEFETORIAS - As benfeitorias acima mencionadas, depois de executadas, assim como os logradouros públicos e áreas institucionais, passarão a integrar, automaticamente o Patrimônio Público.

7) DA CAUÇÃO E GARANTIA HIPOTECÁRIA - Que em garantia da execução integral das obras de urbanização mencionadas neste público instrumento, a empresa outorgante **TERRENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** oferece ao **MUNICÍPIO DE OLÍMPIO NORONHA**, MG, em **primeira e especial garantia hipotecária 23 (vinte e três) lotes** constantes do referido “LOTEAMENTO DONA OLÍVIA NOGUEIRA 2”, localizado nesta cidade a seguir identificados: QUADRA “11” = LOTES06, 07, 08, 09, 10 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21. - QUADRA “12” = LOTES 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, avaliados para efeitos na presente garantia hipotecária pela importância de R\$521.200,00 (quinhentos e vinte e um mil e duzentos reais), ficando estabelecido que os mencionados lotes caucionados não poderão ser vendidos ou gravados de qualquer outra forma pela empresa outorgante.

8) LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Após a conclusão integral das Obras de Infraestrutura do Loteamento Dona Olívia 2, o Município-outorgado fará vistoria ***in loco***, e constatando a conclusão integral das obras de infraestrutura do loteamento, editará Termo de Vistoria e Conclusão das Obras de Infraestrutura e Termo de Liberação dos lotes dados em Caução e Garantia Hipoteca, na forma da Lei.

9) DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO - Caso a empresa outorgante deixar de cumprir as obrigações assumidas nos prazos estabelecidos, o Município adjudicará os Lotes Caucionados e requererá a venda judicial dos lotes caucionados e aplicará o seu produto da venda na execução das obras mencionada neste instrumento sem prejuízo das sanções da Lei Federal 6.766, de 19/12/1979

10) CRONOGRAMA - Que as obras de urbanização e administração do empreendimento, bem como, o atendimento a exigências legais que regem à espécie, cabem exclusivamente a empresa outorgante, sendo que a urbanização devida na forma do respectivo cronograma,



Prefeitura Municipal de Olímpio Noronha
Estado de Minas Gerais

Rua 1º de Março, 450 – Centro – CEP: 37488-000 – CNPJ: 18.188.276/0001-00

aprovado neste ato, tendo por objetivo o cumprimento de todas as normas legais.

11) SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA - o Município de Olímpio Noronha - MG, poderá ainda, a qualquer momento, conceder a outorgante, a liberação da totalidade da garantia aludida, (cf. item 6), desde que a mesma ofereça com substituição, seguro-garantia e/ou bens imóveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus com valor atualizado.

12) RESPONSABILIDADE - A empresa outorgante assume total responsabilidade pelas dimensões e divisas do terreno loteado, bem como, pela demarcação dos lotes aprovados, quer em relação a terceiros, quer em relação a própria municipalidade.

13) TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO - Atendendo exigência legal estabelecida no parágrafo 1º do artigo 4º da Lei Federal de nº 6.766 de 19/12/1979 e alterações posteriores, passam a integrar o patrimônio do Município de Olímpio Noronha-MG, os imóveis constituídos pelas áreas de característica pública enunciadas no item 2 deste instrumento, e para tal, a empresa outorgante sede e transfere par o Município de Olímpio Noronha - MG, a título gratuito, o domínio, a posse, direito e ação sobre os evidenciados imóveis, obrigando-se pela evicção de direito, tudo em caráter irrevogável e irretratável, encontrando-se, pois, os referidos bens, livres de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, dúvidas, dívidas, arrestos, sequestros, penhoras, bem como, nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória; estabelecendo-se também, que a empresa outorgante deverá providenciar, às sua expensas, a lavratura e o registro da presente escritura pública de aprovação, inclusive a transferência das áreas que possam a integrar o patrimônio público deste município.

14) ALVARÁ DE URBANIZAÇÃO - Somente será liberado o alvará de urbanização, após o efetivo registro desta escritura pública com a transferência das áreas destinadas a municipalidade.

15) VALOR DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA - As obras de infraestrutura do Loteamento Dona Olívia Nogueira 2 foram orçadas pelo Engenheiro Rodrigo de Castro Serrano - CAU Nº A42297-5 no valor de **R\$ 401.626,78 (quatrocentos e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos)**.



Prefeitura Municipal de Olímpio Noronha
Estado de Minas Gerais

Rua 1º de Março, 450 – Centro – CEP: 37488-000 – CNPJ: 18.188.276/0001-00

16) VALOR DOS LOTES CAUCIONADOS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Os Lotes ofertados em caução com garantia hipotecária foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação Patrimonial do Município de Olímpio Noronha, designada pelo Decreto nº 003/2018, de 01/01/2018, pelo valor de **R\$ 521.200,00 (quinhentos e vinte e um mil e duzentos reais)**.

16) - FORO DE ELEIÇÃO - Fica eleito o foro desta Comarca de Lambari-MG, para dirimir quaisquer dúvida litígio ou pendências advindas deste instrumentos.

Art. 3º As despesas com a execução desta Lei correrão à conta de dotações próprias, podendo o Executivo, se necessário, remanejar créditos orçamentários ou abrir créditos suplementares.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Ato consumado no Paço Municipal de Olímpio Noronha, aos 31 de outubro de 2018.

Carlos Alberto de Castro Pereira

Prefeito Municipal

João Leonardo Pinelli

Gerente do Dep. De Adm. e Finanças