

LEI Nº 2.541, de 10 de Junho de 1991

Autoriza o Executivo Municipal a assinar contrato mediante acordo para conclusão de obras de loteamento, recebimento parcial e outros pactos, com a Imobiliária João Paulo II Ltda. e dá outras providências.

O Povo do Município de Itaúna, por seus representantes na Câmara Municipal decreta, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a assinar contrato, mediante acordo, para execução das obras de urbanização do Bairro João Paulo II, nesta cidade, com a Imobiliária João Paulo II Ltda, nos seguintes termos:

“CONTRATO MEDIANTE ACORDO PARA CONCLUSÃO DE OBRAS DE LOTEAMENTO, RECEBIMENTO PARCIAL E OUTROS PACTOS, QUE ENTRE SI FAZEM: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA – MG, entidade de direito público, CGC-MF 18.309.724/0001-87, com sede e foro na Praça Dr. Augusto Gonçalves, 538, Centro, Itaúna, devidamente representada pelo Prefeito Municipal, Sr. OSMANDO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, neste ato como a PRIMEIRA CONTRATANTE; IMOBILIÁRIA JOÃO PAULO II LTDA., denominação anterior Imobiliária Nogueira Penido Ltda., sociedade com sede e foro em Belo Horizonte – MG, Rua Bernardo Guimarães, 2.981, Bairro Santo Agostinho, CGC-MF 16.965.675/0001-05, neste ato representada por seu sócio-gerente, Sr. Gilberto Renato Filizzola de Lima, brasileiro, empresário, na forma do contrato social, ou por meio do procurador ao final assinado, neste ato como SEGUNDA CONTRATANTE; mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: Que a SEGUNDA CONTRATANTE, no processo de aprovação de loteamento de nº 1.833, em 30/04/81, assumiu a obrigação pela execução das obras de urbanização do Bairro João Paulo II, nesta cidade, conforme termo de acordo assinado naquele processo.

SEGUNDA: Que não tendo as referidas obras, em sua totalidade, sido concluídos até hoje, a PRIMEIRA CONTRATANTE, por este instrumento, mediante doação em pagamento de lotes, de nºs 20/21/22/23/24/25/26/27 da quadra nº 10 (dez) do referido Bairro, decorrentes do projeto de remanejamento (Processo nº 5991, de 23/07/90), que neste ato são transferidos a posse e domínio à Prefeitura, cujo registro se dará após a transcrição do projeto de modificação no Registro de Imóveis, assume a execução parcial e complementar das obras do referido loteamento, indicadas como sendo nas ruas, a saber: Rua 6, Rua 7, Rua João Caetano, Rua Tarcísio Ribeiro, Rua 3, Rua Maurílio Fonseca e Rua 4.

TERCEIRA: Que por este instrumento, fica prorrogado por um prazo de mais de 02 (dois) anos em favor da loteadora IMOBILIÁRIA JOÃO PAULO II LTDA., a contar da data da assinatura deste Termo, para que ele execute ou complemente as obras restantes do loteamento no trecho fora do recebido pela Prefeitura, acima indicado, nos termos do acordo primitivo assinado.

I – Que, a título de caução, a loteadora oferece os lotes de nºs 18 e 19 da quadra 10 e 01/0713/19 da quadra 08, que serão liberados em favor da loteadora tão logo fiquem concluídas as obras, com o seu total recebimento pelo Poder Público Municipal.

II – Se as obras de infra-estrutura não forem concluídas até o prazo fixado na Cláusula Terceira, os lotes acima caucionados serão transferidos do domínio do Município como área complementar, destinados a equipamentos urbanos, independentemente de escritura pública, nos termos e normas do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79.

III – Caso a garantia caucionada no inciso I da presente cláusula seja insuficiente para o custeio total das obras assumidas, a loteadora e seus proprietários não se eximirão das responsabilidades complementares, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

IV – Que a título de reforço de garantia do Poder Público Municipal, sem prejuízo do disposto no inciso anterior, a Prefeitura fica sub-rogada em todos os direitos atribuídos à loteadora, no contrato padrão do loteamento, no tocante a direito de cobrança do pro-rata e solidariedade dos promissários compradores na execução das obras, em caso de impossibilidade absoluta da loteadora e de seus proprietários honrarem o compromisso firmado através do presente contrato.

QUARTA: Que a loteadora paga, ainda, ao Poder Público Municipal, o débito referente ao IPTU, objeto do Processo de Execução Fiscal nº 578, 1ª Secretária, mediante dação em pagamento com o lote de nº 15, da quadra 7, do Loteamento João Paulo II:

I – Que a loteadora paga ainda ao Poder Público Municipal, os impostos relativos a IPTU do loteamento referente aos exercícios de 1988, 1989, 1990 e 1991, mediante dação em pagamento com os seguintes lotes: 16, 17, 18 e 19 todos da quadra 7, do referido loteamento.

QUINTA: Que a sentença homologatória deste acordo, servirá de título transmissivo das propriedades indicadas nas cláusulas Segunda, Quarta, caput e inciso I, deste contrato, cuja posse e domínio definitivo são outorgados à Prefeitura Municipal de Itaúna, para os fins de registro no Cartório de Imóveis.

SEXTA: Que da mesma forma, a sentença servirá de título público, para fins apenas de averbação no registro de imóveis, da caução oferecida no inciso I da Cláusula Terceira.

SÉTIMA: Que após a assinatura deste acordo, a PRIMEIRA CONTRATANTE, Prefeitura, desiste como de fato desistido fica, dos seguintes processos em curso nesta Comarca, autorizando a sua extinção nos termos do artigo 267 do CPC, a saber:

- a) Ação de Executivo Fiscal, Autos nº 578 em curso pela 1ª Secretaria e Douto Juízo da 1ª Vara, cm liberação da penhora.
- b) Ação de Medida Cautelar de Arresto de Bens Imóveis, Autos nº 53 em curso pela 1ª Secretaria e Douto Juiz da 1ª Vara, desistindo e ficando liberados todos os lotes, ali arrestados, arcando a loteadora com as custas de averbação pendente no Registro de Imóveis, bem como as custas processuais.
- c) Ação Ordinária de Rescisão de Contrato de Execução de Obras, Cumulada com Ressarcimento de Gastos e Perdas e Danos, Autos nº 54 em cursos pela 1ª Secretaria e Douto Juiz da 1ª Vara, correndo por conta da loteadora as custas do processo.
- d) Que cada parte fica responsável ao pagamento de seus advogados, em todos os processos.

OITAVA: Que a PRIMEIRA CONTRATANTE, Prefeitura, assume o compromisso de após a assinatura deste acordo, liberar imediatamente guias e certidões para a transferência ou escritura de quaisquer lotes no referido Bairro João Paulo II, devendo no entanto a loteadora fazer constar das guias de informação para ITBI e escrituras, que a Prefeitura se reserva no direito de não aprovar plantas, ou construções, antes da conclusão das obras de urbanização, salvo no setor já recebido e de responsabilidade da Prefeitura, que fica liberado para a construção com aprovação definitiva.

NONA: Que a SEGUNDA CONTRATANTE, fica quitada em relação ao trecho do loteamento de responsabilidade complementar da Prefeitura, bem como os impostos pagos.

DÉCIMA: Que as partes contratantes, por si, seus sucessores a qualquer título, obrigam-se mutuamente ao cumprimento do presente contrato, sob pena de suprimimento, adjudicação ou outorga judicial.

DÉCIMA PRIMEIRA: Que a PRIMEIRA CONTRATANTE, Prefeitura, juntamente com a Segunda, considerando presentes e resguardados os interesses de todos no processo, especialmente do Poder Público Municipal, de terceiros adquirentes de lotes, considerando ainda o seu largo benefício social, atendidas as formalidades legais, requerem de comum acordo, a dispensa do trânsito em julgado da respeitável sentença, para que de imediato possa este instrumento produzir os seus devidos efeitos, inclusive Transcrição no Registro de Imóveis.

I – Que as partes autorizam por este instrumento e expedição da respectiva Carta de Sentença, ou mandado, como de direito, para as devidas averbações.

DÉCIMA SEGUNDA: Que as partes, dão ao presente contrato o valor de Cr\$6.499.592,00 (seis milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e noventa e dois cruzeiros).

DÉCIMA TERCEIRA: Que as partes elegem o Foro de Itaúna – MG para a solução de quaisquer pendências, ou questões decorrentes deste Instrumento, renunciando a qualquer outro.

DÉCIMA QUARTA: E por estarem assim, justos e contratados, assinam este instrumento juntamente com as duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos”.

Art. 2º Os recursos financeiros para ocorrer as despesas provenientes desta Lei, são os consignados no Orçamento Municipal.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaúna, 10 de Junho de 1991

Osmando Pereira da Silva
Prefeito Municipal