PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

DECRETO N.º 2.227, DE 25 DE MAIO DE 2023.

Aprova loteamento denominado Parque da Reserva LB2, de propriedade do **PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA, Prefeita do Município 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 017076-007/2021, o processo RMBH nº 013/2023, a Anuência Prévia da Agência RMBH, concedida em 20/03/2023 e a aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ocorrida aos 10/05/2023;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado **PARQUE DA RESERVA LB2,** situado na Rua José Pereira Fernandes, lugar denominado por "Antiga Fazenda Campinho", no Município de Pedro Leopoldo, de interesse do **PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro,** inscrita no CNPJ sob o nº 34.120.943/0001-70, com área total de 106.517,45m², identificada na Matrícula 4.213 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo.

Art. 2º - O projeto do loteamento PARQUE DA RESERVA LB2 foi submetido à análise prévia da RMBH, conforme processo nº 013/2023, e analisado consoante às normas vigentes, tendo recebido Anuência Prévia da Agência Metropolitana (RMBH) em 20/03/2023.

Art. 3º - O loteamento PARQUE DA RESERVA LB2 terá um total de 176 (cento e setenta e seis) lotes, totalizando 106.517,42 m², distribuídos em 09 (nove) quadras, com as seguintes áreas individuais:

QUADRA 1

LOTE	**ÁREA (m²)**
1	474,22
2	366,25
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	374,24
ÁREA TOTAL	**4814,71**

PROCURADORIA GERAL

QUADRA 2

LOTE	ÁREA (m²)
1	370,00
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	396,51
9	397,49
10	397,49
11	380,00
12	380,00
13	380,00
14	500,00
ÁREA TOTAL	**5361,49**

QUADRA 3

LOTE	ÁREA (m²)
1	447,75
2	449,29
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	368,06
17	380,24
18	387,60
19	394,96
20	402,32
21	395,69
ÁREA TOTAL	**7905,91**

QUADRA 4

LOTE	ÁREA (m²)
1	421,15
2	421,15

PROCURADORIA GERAL PMPL

3	421,15
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	436,78
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	360,00
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00

ÁREA TOTAL 9260,23

QUADRA 5

LOTE	ÁREA (m^2)
1	432,11
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	383,36
15	375,10
16	375,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	360,00

PROCURADORIA GERAL PMPL

1

21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	378,73
ÁREA TOTAL	**10944,30**

QUADRA 6

LOTE	**ÁREA (m²)**
1	415,85
2	415,85
3	415,85
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	365,99
16	442,84
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	360,00
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
ÁREA TOTAL	**9256,38**

QUADRA 7

LOTE	**ÁREA (m²)**
1	360,00
2	360,00
3	360,00
4	360,00

PROCURADORIA GERAL

5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	372,73
16	372,75
17	378,14
18	374,08
19	360,00
20	360,00
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	413,37
ÁREA TOTAL	**10911,07**

QUADRA 8

LOTE	**ÁREA (m²)**
1	450,00
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	423,59
ÁREA TOTAL	**6273,59**

PROCURADORIA GERAL

QUADRA 9
LOTE ÁREA (m²)
1 363,16
ÁREA TOTAL 363,16

ÁREA TOTAL DE LOTES = 65.090,84

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (m²)
LOTES	176	65.090,84
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	1	5.325,91
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	4	10.651,80
SISTEMA VIÁRIO	-	25.448,87
ÁREA TOTAL	-	**106.517,42**

Art. 4º - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitando o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data em que receber do Município a documentação de aprovação do loteamento e, após a data do seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes e áreas institucionais constantes do projeto aprovado.

Parágrafo único - O loteamento é composto por 176 (cento e setenta e seis) lotes, totalizando 106.517,42 m², distribuídos em 9 (nove) quadras, sistema viário com 25.448,01m², área institucional com 5.325,91m², espaço livre de uso público com 10.647,84m² (sendo, área verde com 9.050,92m² e área de lazer com 1596,92m²), não possuindo área não edificável, áreas de preservação permanente e nem área remanescente, tudo nos exatos termos da Planta aprovada.

Art. 5º - 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 nº 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. 6º - Após a apresentação, por parte do loteador, da hipoteca dos lotes caucionados, através de escritura devidamente registrada junto à matrícula informada no artigo 1º deste Decreto, conforme disposições contidas no Termo de Compromisso firmado em 10/05/2023, pelo Município de Pedro Leopoldo e o PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por intermédio de seus representantes legais, Sr. GUSTAVO JERONIMO VIANA LOBATO GONÇALVES e o Sr. BRUNO CHAVES E SILVA, poderá ser emitido pelo município, mediante requerimento do loteador, o respectivo alvará para implantação do loteamento.

PROCURADORIA GERAL

Art. 7º - 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 10/05/2023, pelo Município de Pedro Leopoldo e o PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por intermédio de seus representantes legais, Sr. GUSTAVO JERONIMO VIANA LOBATO GONÇALVES e o Sr. BRUNO CHAVES E SILVA, sujeitas a garantia através de hipoteca de lotes.

Art. 8º - Sob pena de nulidade do presente Decreto, os valores referentes ao HIS, a serem pagos ao Município com destinação ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária, deverão ser recolhidos respectivamente à conclusão de cada uma das atividades abaixo relacionadas:

ATIVIDADE	**VALOR**
TERRAPLANAGEM	R$ 24.525,83
DRENAGEM	R$ 81.752,77
SISTEMA ÁGUA/ESGOTO	R$ 81.752,77
PAVIMENTAÇÃO	R$ 163.505,54
REDE ELÉTRICA	R$ 57.226,94
TOTAL	**R$ 408.763,86**

Parágrafo único - Sobre os valores acima mencionados, incidirá correção monetária pelo IPCA-E até a data do respectivo pagamento, tendo como marco inicial, 12/04/2023.

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Pedro Leopoldo, aos 25 de maio de 2023.

ELOÍSA HELENA CARVALHO DE FREITAS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL PMPL

TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO E PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A

Aos 25(vinte e cinco) dias do mês de abril de 2023, o **MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**, neste ato representado pela Prefeita Municipal em exercício, Sra. Eloisa Helena Carvalho de Freitas Pereira, e pelo seu secretario de Planejamento Urbano, Gerson Alfredo Viana dos Santos, de outro lado, **PARQUE DA RESERVA LB2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o n.º **34.120.943/0001-70**, com sede na Rua Centauro, n.º 231, sala 201, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG – CEP 30.360-310, de ora em diante denominada LOTEADORA, neste ato representada por GUSTAVO JERONIMO VIANA LOBATO GONÇALVES, brasileiro, administrador, solteiro, inscrito no CPF sob o n.º 075.019.226-75, portador da carteira de identidade n.º MG-13.374.332, residente e domiciliado à Rua Xingu, n.º 376. Apto. 1101, bairro Santa Lúcia - CEP 30.360-690, e BRUNO CHAVES E SILVA, brasileiro, administrador, casado, inscrito no CPF sob o n.º 088.269.116-30, portador da carteira de identidade n.º MG-14.802.277, residente e domiciliado na Rua Denver, n.º 83, bairro Santa Lúcia – CEP 30.360-630 - Belo Horizonte/MG, celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA**, vinculado a execução das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO PARQUE DA RESERVA LB2, situado rua José Pereira Fernandes, "ANTIGA FAZENDA DO CAMPINHO", Maria Cândida, Pedro Leopoldo/MG, de responsabilidade da LOTEADORA, e o fazem em conformidade com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente TERMO DE COMPROMISSO a execução, pela LOTEADORA, ou de quem por ela o fizer, das seguintes obras civis de infraestrutura do LOTEAMENTO PARQUE DA RESERVA LB2.

Atividade	**Custo**	
Terraplanagem	R$	100.000,00
Drenagem	R$	550.000,00
Sistema água/esgoto	R$	575.000,00
Pavimentação	R$	1.200.000,00
Rede Elétrica	R$	375.000,00
Custo Total Obra	**R$**	**2.800.000,00**

3.3. Findo o prazo acima referido, sem que a LOTEADORA tenha tomado às medidas que lhe foram determinadas na notificação, o Município poderá promover a execução da garantia correspondente, nos termos da lei.

3.4. Concluídas as obras, a Prefeitura Municipal realizara vistoria no loteamento, e se pronunciará sobre sua implementação, de acordo com o cronograma físico de obras, projetos e especificações técnicas, podendo solicitar à LOTEADORA laudas 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:

4.1. A liberação da garantia vincular-se-a ao cumprimento do cronograma físico de execução das obras apresentado pala LOTEADORA, A liberação da garantia deverá ser solicitada mediante requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, após a conclusão de cada etapa, conforme o cronograma físico de obras, observada a escala de liberação abaixo:

Atividade	Lotes	Lotes
Terraplanagem	Lote 2, Quadra 8	1
Drenagem	Lote 3, 4 e 5, Quadra 8	3
Sistema água/esgoto	Lote 6, 7 e 8, Quadra 8	3
Pavimentação	Lote 9, 10, 11, 12, 13 e 14 Quadra 8	6
Rede Elétrica	Lote 15 e 16 Quadra 8	2
Total de Lotes		15

4.2. A LOTEADORA deverá apresentar, a cada 06 (seis) meses, relatório simplificado demonstrando o desenvolvimento das obras e correspondência com o cronograma físico de obras.

4.3. Persistirá, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a responsabilidade da LOTEADORA pela segurança e solidez das obras de infraestrutura do loteamento, nos termos do Art. 618 do Código Civil.

4.4. No caso de descumprimento das cláusulas e condições deste termo, o Município, além de executar a garantia correspondente, poderá a qualquer tempo, acionar a LOTEADORA para ressarcimento de qualquer obra que ela venha a assumir, e propor medidas cautelares necessárias.