



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N° 1217, DE 19 DE ABRIL DE 2018.

"Dispõe Sobre a Aprovação do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Bela Vista, no Município de São Sebastião do Oeste- MG e dá Outras Providências".

O Prefeito Municipal de São Sebastião do Oeste-MG, usando das atribuições legais de seu cargo, considerando o disposto na Lei Municipal na 615/2013, com as alterações através da Lei Municipal na 656/2015 e,

CONSIDERANDO a apresentação de requerimento e os documentos necessários ao parcelamento do solo, situado na zona rural do Município de São Sebastião do Oeste-MG, com área de 3.000m²;

CONSIDERANDO a aprovação técnica dos projetos pela área de engenharia e considerando o atendimento de todas as exigências contidas na análise jurídica realizada pela Procuradoria;

DECRETA:

Art. 1°. Ficam aprovados os projetos de parcelamento e implantação do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Bela Vista, situado na Zona Rural do Município de São Sebastião do Oeste-MG, com área de 3.000 m²; de propriedade do Senhor ADEMIR GERALDO DA SILVA, portador do CPF 035.604.006-27, C.I MG-12.181.639/SSP/MG, cuja área passa a ser integrante da Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC, nos termos do art. 20 da Lei 615/013.

Art. 2°. A aprovação do, Chacreamento Rural segue as normas estabelecidas pela Lei Municipal n. 615/2013 com as alterações pela Lei Municipal na 656/2015, correspondendo cada chácara com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas e outras áreas de uso comum ao condomínio, conforme consta da convenção de condomínio apresentada.

Art. 3°. O Parcelamento aprovado será destinado para fins de recreio, de uso pessoal mediante a instituição de condomínio rural.

Art. 4°. Fica o proprietário obrigado a cumprir as obrigações e respectivos prazos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

através do termo de compromisso e obrigações, parte integrante do processo de aprovação do referido Chacreamento, sujeitando-se, além das sanções previstas no referido Termo, às penas previstas na Legislação vigente, em razão do descumprimento.

Art. 5°. Compete ao proprietário, para o início da execução das obras de urbanização:

I - solicitar a Secretaria Municipal de Administração a expedição do Alvará de Execução de Obras, referentes às obras de sua responsabilidade, conforme o termo de obrigação e doação:

II - solicitar aos concessionários de serviços públicos a aprovação dos respectivos projetos.

Art. 6°. Previamente ao início da execução das obras de infraestrutura, a proprietária deverá obter, complementarmente, as demais licenças junto aos órgãos técnicos competentes no âmbito municipal, estadual e federal, quando necessário.

Art. 7°. Compete à Prefeitura Municipal:

I - realizar vistorias periódicas para fiscalizar a execução das obras de infraestrutura, conforme o termo apresentado pela Incorporadora, de acordo com as normas técnicas definidas;

II - rejeitar a execução das obras executadas em desacordo com as Normas Técnicas vigentes e especificações dos projetos aprovados;

III - expedir o Termo de Verificação e Recebimento de Obras de Infraestrutura após sua aceitação, liberando, em seguida, a respectiva garantia.

Art. 8°. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 26 de janeiro de 2018.

Belarmino Luciano Leite
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente instrumento, em conformidade com a Lei Municipal nº 615, de 09 de maio de 2013 e suas alterações, o Empreendedor **ADEMIR GERALDO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, casado, portador do CPF 035.604.006-27, C.I MG-12.181.639/SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Ubá, nº181, Bairro Itaí, Divinópolis MG, proprietário do parcelamento do solo Rural denominado "**RESIDENCIAL BELA VISTA**", localizado no Município de São Sebastião do Oeste/MG, conforme matrícula nº **27.327**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica, perfazendo uma área total de **3.00,00ha** (três hectares) compromete-se junto ao Município de São Sebastião do Oeste - MG, representado pelo Prefeito Municipal BELARMINO LUCIANO LEITE, ao cumprimento do presente TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

- 1) Executar a própria custa, no prazo Máximo de 02(quatro) anos, conforme cronograma físico apresentado, todas as obras de infraestrutura, para implantação do citado parcelamento, a saber:
 - 1-1) Terraplanagem necessária à abertura das vias, conforme projeto e especificações apresentados, aprovados pela Prefeitura, inclusive com a demarcação de Lotes, Quadras e Logradouros, com a colocação de marcos de concreto;
 - 1-2) Pavimentação de todas as vias conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura;
 - 1-3) Implantação de meio-fio de concreto e sarjeta de todas as vias conforme projeto e especificações apresentados, aprovados pela Prefeitura;
 - 1-4) Rede de Eletrificação Urbana, atendendo satisfatoriamente todos os lotes do parcelamento, conforme projeto e especificações aprovado pela concessionária do Serviço;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

- 1-5) Arborização das vias e áreas verdes, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura Municipal, bem como cumprir qualquer condicionante incluso na "Licença de Instalação".
- 1-6) Drenagem pluvial do parcelamento conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura;
- 1-7) Rede de água potável, atendendo satisfatoriamente todos os lotes do Parcelamento;

- 2) Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços.

- 3) Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal.

- 4) Iniciar a venda dos lotes somente após o registro do Parcelamento.

- 5) Entregar a Fiscalização da Prefeitura as Anotações de Responsabilidade Técnica de Execução das Obras pelo menos 15(quinze) dias antes do início das mesmas, sob pena de paralisação de todas as obras.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

As obras de infraestrutura do parcelamento relacionadas nos itens 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, deste Termo de Compromisso serão executadas de acordo com o Cronograma Físico de Obras apresentado que passa a fazer parte integrante deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CAUÇÃO

Em garantia a execução das obras de infraestruturas do parcelamento e de conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 615, de 2013 e suas alterações, no ato



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

da assinatura deste Termo de Compromisso, o proprietário supracitado, apresenta como garantia real de execução das **obras orçadas no valor de R\$132.118,49 (cento e trinta e dois mil, cento e dezoito reais e quarenta e nove centavos)** de previstos na avaliação de infraestrutura, 03 (três) chácaras deste parcelamento, descritas em tabela anexa, parte integrante deste documento.

PARAGRAFO ÚNICO

O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPECERICA fica desde já, autorizado a gravá-los com Cláusula de Inalienabilidade, até comprovação da execução das obras caucionadas, através de documento de liberação, a ser expedido pela prefeitura municipal de São Sebastião do Oeste – MG,

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

Caso o empreendedor não execute as obras e serviços previstos neste termo no prazo que consta o cronograma de execução, a que se refere à Cláusula Segunda, o Município promoverá a execução, cobrando do mesmo, o custo das obras acrescido das penalidades legais, ficando o Município autorizado a requerer a adjudicação compulsória dos Lotes caucionados.

CLÁUSULA QUINTA – DA ELEIÇÃO DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itapeçerica /M.G para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Termo de Compromisso, por mais privilegiado que outro possa ser.

E por estarem assim ajustados e acordados, aceitam e assinam este Termo de Compromisso, em três vias de igual forma e teor e forma na presença de duas testemunhas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

São Sebastião do Oeste, 18 de abril de 2018.

Proprietário:

ADEMIR GERALDO DA SILVA

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE

TESTEMUNHA

CPF n°

TESTEMUNHA

CPF n°



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO - ANEXO I

CÁLCULO DA ÁREA DE LOTES A SEREM CAUCIONADOS EM GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE, MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE/MG.

- 1) Área total do parcelamento – **30.000 m²**
- 2) Área total dos lotes – **25.526,94 m²**
- 3) Avaliação da Infraestrutura – **R\$132.118,49**
- 4) Avaliação das chácaras em m² – **R\$ 40,00 p/m²**
- 5) Número de lotes a serem caucionadas – **03 chácaras**
- 6) Área total caucionada – **3.694,54m²**

Assinaturas

Proprietário:

ADEMIR GERALDO DA SILVA

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO-ANEXO II

Lista de lotes caucionados:

CHÁCARAS	QUADRA	ÁREA m ²
11	01	1.000,00
17	01	1.347,27
18	01	1.347,27

Proprietário:

ADEMIR GERALDO DA SILVA

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE