



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

DECRETO Nº 1380, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.

**Alteram dispositivos do Decreto nº 1212, de 26 de janeiro de 2018; Alteram dispositivos do Decreto nº 1350, de 22 de fevereiro de 2021; Alteram dispositivos do Decreto nº 1366, de 07 de maio de 2021 que “Dispõe Sobre a Aprovação do Chacreamento Rural Condomínio Residencial Liberdade no Município de São Sebastião do Oeste- MG e dá Outras Providências”, bem como o Termo de Compromisso integrante.**

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 correta de 80.247,00m<sup>2</sup>;

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. 1º. Fica alterado o Termo de Compromisso integrante dos Decretos nºs 1212/2018, 1350/2021 e 1366/2021 passando a ter a redação do anexo.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 13 de setembro de 2021.

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 n ° 615, de 09 de maio de 2013 e suas alterações, o Empreendedor **VALDEMAR DE CASTRO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da C.I n° MG-3.150.520. SSP/MG, inscrito no CPF n° 537.683.296-15, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 242, Centro, São Sebastião do Oeste – MG, proprietário do parcelamento do solo Rural denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE**”, localizado no Município de São Sebastião do Oeste/MG, conforme matrícula n° **33.734**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica, perfazendo uma área total de **8,0247ha** (oito hectares, dois ares e quarenta e sete centiares), sedo 80.247,00 (oitenta mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados), compromete-se junto ao Município de São Sebastião do Oeste, representado pelo Prefeito Municipal **BELARMINO LUCIANO LEITE**, ao cumprimento do presente TERMO DE COMPROMISSO.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

- 1) Executar a própria custa, no prazo máximo de 4 (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 das Unidades, 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  $fck \geq 13,5$  Mpa e sarjeta de todas as vias conforme projeto e especificações apresentados, aprovados pela Prefeitura;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

---

- 1-4) Rede de Eletrificação Urbana, atendendo satisfatoriamente todas as Unidades do parcelamento, conforme projeto e especificações aprovado pela concessionária do Serviço;
- 1-5) Executar a arborização das vias e áreas verdes, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura Municipal e licenciado pelo CODEMA – Conselho de Defesa ao Meio Ambiente, 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) Executar a rede de água potável, atendendo satisfatoriamente todas as Unidades do Parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas aprovado.
- 1-8) Executar o sistema de esgotamento sanitário, atendendo todas as Unidades do parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas e aprovadas pela Prefeitura;
- 1-9) Fica o empreendedor responsável pela doação para o Município, em forma de contrapartida para implantação do condomínio, no mínimo 5% da área total do empreendimento, devendo esta área ser transferida para o Município assim que o condomínio for registrado no Cartório de Registro de Imóveis, não havendo nenhum custo ou ônus para o município de São Sebastião do Oeste.
- 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 das Unidades 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

---

### **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, 1-8, 1-9 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 09 de maio de 2013 e sua alteração Lei Municipal nº 656, de 27 de Fevereiro de 2015, no ato da assinatura deste Termo de Compromisso, o proprietário citado acima, apresenta como garantia real de execução das obras e serviços previstos na Cláusula Primeira, deste instrumento 09 (nove) 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

penalidades legais, ficando o Município autorizado a requerer a adjudicação compulsória das Unidades caucionadas.

**CLÁUSULA QUINTA – DA ELEIÇÃO DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Itapeçerica /MG 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.

São Sebastião do Oeste, 13 de setembro de 2021.

---

**Proprietário**

VALDEMAR DE CASTRO NASCIMENTO

CPF nº 537.683.296-15

---

**Prefeito Municipal**

BELARMINO LUCIANO LEITE

---

TESTEMUNHA

---

CPF nº

---

TESTEMUNHA

---

CPF nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO - ANEXO I

CÁLCULO DA ÁREA 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 – **80.246,00 m<sup>2</sup>**
- 2) Avaliação da Infraestrutura – **R\$ 269.630,98**
- 3) Avaliação das Unidades em m<sup>2</sup> – **R\$ 22,25 p/m<sup>2</sup>**
- 4) Número de Unidades a serem caucionadas – **09 chácaras**
- 5) Área total caucionada – **12.120,96 m<sup>2</sup>**

Assinaturas

\_\_\_\_\_  
**Proprietário**

VALDEMAR DE CASTRO NASCIMENTO

CPF nº 537.683.296-15

\_\_\_\_\_  
**Prefeito Municipal**

BELARMINO LUCIANO LEITE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**TERMO DE COMPROMISSO-ANEXO II**

Lista de Unidades caucionados 09 unidades:

| Unidade      | Quadra | Área/m <sup>2</sup> |
|--------------|--------|---------------------|
| 01           | 01     | 1.165,57            |
| 17           | 01     | 1.143,23            |
| 18           | 02     | 1.160,15            |
| 19           | 02     | 1.203,26            |
| 20           | 02     | 1.246,38            |
| 34           | 02     | 1.157,54            |
| 35           | 02     | 988,18              |
| 36           | 03     | 2.482,01            |
| 37           | 03     | 1.574,64            |
| <b>Total</b> |        | <b>12.120,96</b>    |

---

**Proprietário**

VALDEMAR DE CASTRO NASCIMENTO

CPF nº 537.683.296-15

---

**Prefeito Municipal**

BELARMINO LUCIANO LEITE