



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N° 1392, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

Altera Decreto n° 1382, de 13 de setembro de 2021, que “Alteram dispositivos do Decreto n° 1319, de 19 de agosto de 2020 que “Dispõe Sobre a Aprovação do Chacreamento Condomínio Cachoeira das Pedras”, 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 n° 615/2013, com as alterações através da Lei Municipal n° 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 175.000,00 m²;

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°. Fica alterado o Termo de Compromisso integrante do Decreto n° 1319/2020, passando a ter a redação do anexo.

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

São Sebastião do Oeste, 04 de novembro de 2021.

Belarmino Luciano Leite
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento, em conformidade com a Lei Municipal nº 615, de 09 de maio de 2013 e sua alteração Lei Municipal nº 656, de 27 de Fevereiro de 2015, a empresa Real Incorporadora Ltda, CNPJ: 31.637.811/0001-21, representada pelos sócios Rinaldo Henrique Jesuíno, CPF 057.121.746-00, Moises Nascimento da Silva CPF 102.857.446-07, Matheus Francisco da Silva CPF 104.677.576-66 e Jovita Cristina da Silva CPF 018.565.446-05, com sede na Rua Bananal, nº 557, Loja, Bairro Vila Belo Horizonte, Divinópolis/MG, proprietário do parcelamento do solo Rural denominado **“Condomínio Cachoeira das Pedras”**, localizado na Comunidade de Mendonça, no Município de São Sebastião do Oeste/MG, conforme matrícula nº **R-33.633**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica, perfazendo uma área **17,5000 ha** (dezessete hectares e cinquenta ares) sendo 175,000.00 m² (cento e setenta e cinco mil metros quadrados) 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 48 (quarenta e oito) meses, 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) Colocação 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 todos 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 todos 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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, 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 nas 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 supracitado, apresenta como garantia real de execução das **obras orçadas no valor de R\$1.375.982,74 (um milhão trezentos e setenta e cinco mil novecentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos)** previstos na avaliação de infraestrutura, 18 (dezoito) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 das unidades caucionadas.

CLÁUSULA QUINTA – DA ELEIÇÃO DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Itapeverica /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 2020.

PROPRIETÁRIO:

REAL INCORPORADORA LTDA - CNPJ 31.637.811/0001-21
RINALDO HENRIQUE JESUÍNO - CPF 057.121.746-00
SÓCIO ADMINISTRADOR

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 DAS UNIDADES A SEREM CAUCIONADOS EM GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO CACHOEIRA DAS PEDRAS, MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE/MG.

- 1) Área total do parcelamento – **175.000,00 m²**
- 2) Área total das unidades – **112.124,61 m²**
- 3) Avaliação da Infraestrutura – **R\$1.375.982,74**
- 4) Avaliação das chácaras em m² – **R\$ 134,00 p/m²**
- 5) Número de unidades a serem caucionadas – **18 chácaras**
- 6) Área total caucionada – **11.737,78 m²**

Assinaturas

Proprietário:

REAL INCORPORADORA LTDA - CNPJ 31.637.811/0001-21

RINALDO HENRIQUE JESUÍNO - CPF 057.121.746-00

SÓCIO ADMINISTRADOR

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 18 unidades:

Chácara	Quadra	Área/m ²
8	08	601,20
9	08	605,07
10	08	604,60
5	09	600,00
6	09	600,00
7	09	600,00
8	09	600,00
9	09	600,00
10	09	600,00
11	09	1208,68
12	09	600,00
13	09	600,00
14	09	600,00
15	09	600,00
16	09	600,00
17	09	600,00
18	09	600,00
19	09	918,23
Total		11.737,78

Proprietário:

REAL INCORPORADORA LTDA - CNPJ 31.637.811/0001-21

RINALDO HENRIQUE JESUÍNO - CPF 057.121.746-00

SÓCIO ADMINISTRADOR

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE