



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

---

DECRETO Nº 1394, DE 17 DE NOVEMBRO 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. Revoga-se o Decreto nº 1380, de 13 de setembro de 2021.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 17 de novembro 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, 17 de novembro 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 – **80.247,00 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