



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1411, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2022.

"Dispõe Sobre a Aprovação do Chacreamento Rural "Residencial Vista do Lago", 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 762/2020 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 65.516,00 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. 1º. Ficam aprovados os projetos de parcelamento e implantação do Chacreamento Rural "Residencial Vista do Lago", situado na Zona Rural do Município de São Sebastião do Oeste-MG, com área de 65.516,00m² de propriedade de Vista do Lago Incorporações Ltda, CNPJ: 32.207.574/0001-21, com sede na Rua São Paulo, nº 1957, apto. 402, bairro Santo Antônio, Divinópolis/MG, representada por Fabíola Diniz Moreira, inscrita no CPF nº 045.489.436-84, cuja área passa a ser integrante da Zona Especial de Urbanização para Chacreamento - ZEUC, nos termos do art. 20 da Lei 615/2013.

Art. 2º. A aprovação do Chacreamento Rural segue as normas estabelecidas pela Lei Municipal nº 615/2013, com as alterações pela Lei Municipal nº 656/2015 e Lei Municipal nº 762/2020, correspondendo cada Unidade 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. 3º. O Parcelamento aprovado será destinado para fins de recreio, de uso



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

pessoal mediante a instituição de condomínio.

Art. 4°. Fica o proprietário obrigado a cumprir as obrigações e respectivos prazos, através do termo de compromisso e obrigações, parte integrante do processo de aprovação do referido Condomínio, 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°. Revoga-se o Decreto nº 1256, de 22 de fevereiro de 2019.

Art. 9°. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 14 de fevereiro de 2022.

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, a empresa Vista do Lago Incorporações Ltda., CNPJ: 32.207.574/0001-21, com sede na Rua São Paulo, nº 1957, apto. 402, bairro Santo Antônio, Divinópolis/MG, proprietário do parcelamento do solo Rural denominado “**Residencial Vista do Lago**”, localizado no Município de São Sebastião do Oeste/MG, conforme matrícula nº **R-36.758 GLEBA A**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica, perfazendo uma área total de **65.516,00 m²** 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 de 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 e sarjeta de todas as vias conforme projeto e especificações apresentados, aprovados pela Prefeitura;
 - 1-4) Rede de Eletrificação Urbana, atendendo satisfatoriamente todos as Unidades 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 todas as Unidades do Parcelamento;
- 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.
- 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 intens. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

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 da assinatura deste Termo de Compromisso, o proprietário supracitado, apresenta como garantia real de execução dos serviços da infraestrutura básica corresponde a R\$ 536.960,77 (quinhentos e trinta e seis mil novecentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), previstos na avaliação de infraestrutura, 13 (treze) Unidades 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

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, 14 de fevereiro de 2022.

PROPRIETÁRIO: VISTA DO LAGO INCORPORAÇÕES LTDA
FABÍOLA DINIZ MOREIRA

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 RESIDENCIAL VISTA DO LAGO, MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE/MG.

- 1) Área total do parcelamento – **65.516,00 m²**
- 2) Área total das Unidades – **56.954,02 m²**
- 3) Avaliação da Infraestrutura – **R\$ 536.960,77**
- 4) Avaliação das Unidades em m² – **R\$ 28,40 p/m²**
- 5) Número de Unidades a serem caucionadas – **13 Unidades**
- 6) Área total caucionada – **18.903,96 m²**

Assinaturas

Proprietário:

VISTA DO LAGO INCORPORAÇÕES LTDA
FABÍOLA DINIZ MOREIRA

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:

UNIDADES	QUADRA	ÁREA m ²
1	1	1.361,45
2	1	1.345,52
3	1	1.363,89
4	1	1.382,25
5	1	1400,62
6	1	1418,99
7	1	1437,35
8	1	1.455,72
11	2	1.510,90
12	2	1.529,27
13	2	1.547,63
14	2	1.566,00
15	2	1584,37
		18.903,96

Proprietário:

VISTA DO LAGO INCORPORAÇÕES LTDA
FABÍOLA DINIZ MOREIRA

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE