



DECRETO Nº 017 de 21 de março de 2.019

“Dispõe sobre a aprovação de loteamento na forma e condições que especifica e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio do Grama, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, previstas no art. 10, incisos IV e XV da Lei Orgânica do Município e considerando:

a) Considerando o requerimento de aprovação do loteamento **"Jesus Gomes Pereira"**, situado na Estrada de acesso à localidade de "Taquaral", bairro centro, zona urbana da sede do município;

b) Considerando a competência exclusiva do município para deliberar sobre a matéria, conforme disposições do art. 10, incisos IV e XV da Lei Orgânica Municipal;

c) Considerando a análise técnica e o parecer final do Setor de Engenharia do município, pela regularidade do projeto em todos os seus aspectos,

DECRETA:

Art.1º - Este decreto dispõe sobre a aprovação do loteamento denominado **"Jesus Gomes Pereira"**, situado na estrada de acesso à localidade de "Taquaral", bairro centro, na área urbana do município de Santo Antônio do Grama-MG.

Art. 2º - Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo na modalidade de loteamento, denominado **"Jesus Gomes Pereira"**, localizado na área urbana do município, em terreno com área total equivalente a 24.985,85 m² (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº. 5.633, Livro 2 RG, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Casca - MG, de propriedade de Jesus Gomes



Pereira, brasileiro, casado, portador do CPF nº 276.056.046-53; e de Maria Cristina Pereira Rabello, brasileira, casada, portadora do CPF nº 676.269.806-97, ambos residentes e domiciliados à Rua Manoel da Fonseca nº 65, centro, em Santo Antônio do Gramma - MG, de conformidade com a planta de parcelamento, memoriais descritivos, cronograma de execução da urbanização e demais documentos componentes do projeto, arquivados no setor cadastral do município.

Parágrafo 1º.- a urbanização do loteamento será efetivada de conformidade com o Cronograma de Atividades, Planilha de Previsão Orçamentária e Cronograma Físico constantes do Anexo I deste Decreto, proposta pelos proprietários do empreendimento e ora aprovada.

Parágrafo 2º.- A área total do loteamento é de 9.983,72 m², equivalente a 39,957% da área do registro do imóvel.

Parágrafo 3º.- O loteamento é composto por 20 (vinte) lotes, totalizando a área dos lotes 4.803,78 m², equivalente a 48,116% da área total do loteamento.

Art. 3º - Passam a constituir bens de domínio público, sem ônus para o município, as seguintes áreas públicas constantes do projeto do loteamento aprovado por este Decreto:

I- **Sistema Viário**, com área de 2.336,68 m², correspondente a 23,404% da área total loteada;

II- **Áreas Verdes/Lazer**, medindo 2.613,56m², correspondentes a 26,179 % da área total loteada;

III- **Área Institucional**, medindo 229,70 m², correspondente a 2,301% da área total loteada.

Art. 4º - Fica estabelecida caução real, oferecida como garantia da execução das obras e serviços de responsabilidade dos loteadores, que



será objeto de registro conjuntamente com os lotes do referido loteamento, incidindo a caução em 04 (quatro) lotes, de conformidade com o Termo de Caução de Imóveis Urbanos que integra o presente Decreto na forma do Anexo II, a saber:

- I - Quadra “D”: lote 01 com área de 224,52 m².
- II- Quadra “D”: lote 02 com área de 209,90 m².
- III- Quadra “D”: lote 03 com área de 201,91 m².
- IV- Quadra “D”: lote 04 com área de 223,05 m².

§ 1º - O registro das áreas institucionais estabelecidas neste decreto será de inteira responsabilidade dos loteadores, que deverão fornecer ao município de Santo Antônio do Gramma a respectiva certidão comprobatória expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, conjuntamente com o registro da totalidade do loteamento.

§ 2º - A certidão a que se refere o parágrafo 1º. deverá ser entregue mediante protocolo ao setor de cadastro imobiliário do município, bem como a certidão do registro da caução real estabelecida neste decreto, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias).

§ 3º. - Nos termos do § 1º do art. 12 da lei nº. 6.766, de 19/12/1979, o projeto aprovado deverá ser executado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme estabelecido no Cronograma de Execução constante do Anexo I deste Decreto.

§ 4º.- O prazo previsto no § 3º. poderá ser prorrogado em caso de necessidade, mediante justificativa e a critério do Município, observado o limite previsto na Lei 6.766, de 19/12/1979.

§ 5º.- Caso seja verificada a insuficiência dos bens dados em garantia, previstos no “caput” e incisos I, II, III e IV do art. 4º., em razão do andamento das obras de urbanização e da variação de seus custos em comparação com o valor dos imóveis, o município poderá, mediante justificativa e fundamentação técnica, exigir a complementação da



garantia, seja por meio do caucionamento de novos lotes ou por outra forma permitida em lei.

§ 6º.- O cumprimento integral, pelos Loteadores, das obrigações instituídas neste Decreto, especialmente as estabelecidas no Termo de Caução constante do Anexo II, incluindo ainda eventual incidência de fatos de terceiros, é condição para a sua plena eficácia, sob pena de caducidade e revogação deste instrumento.

Art. 5º - Será de inteira responsabilidade do loteador, para fins de execução das obras de urbanização do loteamento e de sua entrega definitiva, a obtenção das respectivas licenças ambientais, quando necessárias, junto aos órgãos competentes.

Art. 6º - Fica aprovado o calendário de obras/execução apresentado pelo loteador, constante do anexo I deste Decreto.

Art. 7º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio do Grama, 21 de Março de 2019

Cláudio Cimprício Ribeiro
Prefeito Municipal



ANEXO II - TERMO DE CAUÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

TERMO DE CAUÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS (LOTES) QUE FAZEM ENTRE SI O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA E JESUS GOMES PEREIRA e MARIA CRISTINA PEREIRA RABELLO, PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO**, PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA DO LOTEAMENTO “JESUS GOMES PEREIRA”, SITO NA ESTRADA DE ACESSO À LOCALIDADE DE TAQUARAL, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO.

Pelo presente Termo de Caução de Imóveis Urbanos (lotes), que fazem entre si, O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA-MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob n.º 18.836.973/0001-20, com sede à Rua Padre João Coutinho, n.º 121, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Cláudio Cimprício Ribeiro, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 731.828.856-34, doravante denominado MUNICÍPIO; e **JESUS GOMES PEREIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do CPF nº 276.056.046-53 e do RG nº. M-9002148; e **MARIA CRISTINA PEREIRA RABELLO**, brasileira, casada, aposentada, portadora do CPF nº 676.269.806-97 e do RG nº. MG-1.730.264, ambos residentes e domiciliados na Praça Manoel Dias da Fonseca nº 65, centro, em Santo Antônio do Gramma - MG, neste ato denominados simplesmente LOTEADORES, proprietários do imóvel destinado ao loteamento “**Jesus Gomes Pereira**”, situado na estrada de acesso à localidade de “Taquaral”, zona urbana deste município, ajustam as seguintes condições para a **caução de imóveis necessários à garantia da implantação de infra-estrutura do supracitado loteamento**, conforme Cronograma de Atividades, Planilha de Previsão Orçamentária e Cronograma Físico constantes do Anexo I do Decreto Municipal nº. 017, de 21 de março de 2019, mediante as seguintes cláusulas:



CLÁUSULA PRIMEIRA — OS LOTEADORES se obrigam a oferecer como garantia das obras e serviços de urbanização os lotes nºs. 01 (um), 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da quadra “D” do citado loteamento, a saber:

- lote 01/Quadra “D”: com área de 224,52 m².
- lote 02/Quadra “D”: com área de 209,90 m².
- lote 03/Quadra “D”: com área de 201,91 m².
- lote 04/Quadra “D”: com área de 223,05 m².

CLÁUSULA SEGUNDA - Os lotes acima descritos não poderão ser comercializados até que haja liberação do gravame pelo Município, através de Certidão a ser emitida para os fins de direito, inclusive para cancelamento da caução junto ao Registro de Imóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente, na medida em que as obras forem sendo executadas, a juízo e critério exclusivo da Administração e mediante parecer do Setor de Engenharia.

CLÁUSULA QUARTA – Na hipótese de inexecução das obras de urbanização pelos LOTEADORES, total ou parcial, nos prazos fixados, ocasionando a necessidade de o município promover por sua conta tais obras, além da execução da garantia objeto deste Termo, o município poderá exigir a sua complementação, seja por meio do caucionamento de novos lotes ou por outro meio permitido em lei, garantido o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA QUINTA – O cumprimento integral das obrigações instituídas no presente Termo, incluindo a eventual incidência de fatos de terceiros, é condição para a plena eficácia do Decreto Municipal nº. 017, de 21/03/2019, sob pena de sua caducidade ou revogação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO GRAMA
Rua Padre João Coutinho, 121
CNPJ nº 18.836.973/0001-20 – Tel.: (31)3872-5005
35388-000 – Santo Antônio do Gramma – MG

CLÁUSULA SEXTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Rio Casca -MG para as ações decorrentes deste Termo.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Santo Antônio do Gramma-MG, 21 de março de 2019.

CLÁUDIO CIMPRÍCIO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL

LOTEADORES:

JESUS GOMES PEREIRA

MARIA CRISTINA PEREIRA RABELLO

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome

CPF

RG

2. _____

Nome

CPF

RG