



LEI MUNICIPAL Nº 1.171/2015, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2015

Aprova o Loteamento Jardim Pinheiro e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica aprovado o Loteamento **Jardim Pinheiro** de propriedade da Sra. **Marisa Carlos Amaral e Outros**, CPF nº. 106.369.606-25, CI M-033.191-1 SSP/MG, uma área de terreno urbano, identificada como “área de terreno de expansão urbana”, com acesso pela Rodovia BR 482, perímetro urbano desta cidade, imóvel devidamente registrado no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 02, Protocolo Nº. 29.597 – fls. 244, Matrícula Nº. 8671, Registro em de 22 de janeiro de 2015, constante de uma Área Total de terreno de medindo 60.433,00 m² (sessenta mil, quatrocentos e trinta e três metros quadrados).

Art. 2º – O Loteamento Jardim Pinheiro, a que se refere o Art. 1º desta Lei, será constituído por:

I – 07 (sete) Quadras de “A” a “G”, ocupando uma área total de 32.404,09 m² (trinta e dois mil, quatrocentos e quatro, vírgula nove metros quadrados), sendo que cada Quadra deverá ser constituída por uma Área desdobrada em Lotes, como segue:

- a) Quadra A: Área de 7.481,30 m² (sete mil, quatrocentos e oitenta e um, vírgula trinta metros quadrado), desdobrada em 42 (quarenta e dois) lotes;
- b) Quadra B: Área de 5.679,86 m² (cinco mil, seiscentos e setenta e nove, vírgula oitenta e seis metros), desdobrada em 30 (trinta) lotes;
- c) Quadra C: Área de 7.013,24 m² (sete mil e treze, vírgula vinte e quatro metros quadrados), desdobrada em 33 (trinta e três) lotes;
- d) Quadra D: Área de 5.729,36 m² (cinco mil, setecentos e vinte e nove, vírgula trinta e seis metros quadrados), desdobrada em 24 (vinte e quatro) lotes;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG

Tel.:(32)3746 - 1306

- e) Quadra E: Área de 4.141,87 m² (quatro mil, cento e quarenta e um, vírgula oitenta e sete metros quadrados), desdobrada em 24 (vinte e quatro) lotes;
- f) Quadra F: Área de 1.824,29 m² (mil, oitocentos e vinte e quatro, vírgula vinte e nove metros quadrados), desdobrada em 09 (nove) lotes;
- g) Quadra G: Área de 534,17 m² (quinhentos e trinta e quatro, vírgula dezessete metros quadrados), desdobrada em 03 (três) lotes.

II – 03 (três) ruas pré-denominadas como Ruas, “A”, “B” e “C”, totalizando uma Área de 12.834,61 m² (doze mil, oitocentos e trinta e quatro, vírgula sessenta e um metros quadrados);

III – 01 praça pré-denominadas como Praça “1”, na qual deverá ser implantada, projetos de paisagismo e lazer para desfruto público, totalizando uma Área de 497,25 m² (quatrocentos e noventa e sete, vírgula vinte e cinco metros quadrados);

IV – Uma Área Verde com 3.791,92 m² (três mil, setecentos e noventa e um, vírgula noventa e dois metros quadrados) no qual deverá ser plantada o máximo possível de árvores nativas e algumas frutíferas;

V – Uma Área de Servidão à Cemig (Companhia Energética de Minas Gerais) com 3.724,76 m² (três mil, setecentos e vinte e quatro, vírgula setenta e seis metros quadrados);

VI – Uma faixa de domínio da Rodovia Brasil 482 com 7.180,37 m² (sete mil, cento e oitenta, vírgula trinta e sete quadrados).

Art. 3º – As áreas destinadas às ruas e às praças integrarão o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

Art. 4º – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e seguidas com os seguintes melhoramentos de infraestrutura, conforme código de postura do município e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria:

- I – rede de drenagem pluvial;
- II – rede de coleta de esgoto;
- III – rede de abastecimento de água potável;
- IV – postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- V – pavimentação e meios-fios.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG

Tel.:(32)3746 - 1306

Parágrafo único – Fica estabelecido o prazo de 02 (dois) anos, após a publicação desta Lei, para que seja executada a infraestrutura de que trata este artigo, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade e após a devida vistoria do município.

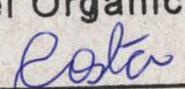
Art. 5º – Fica instituída como Caução, a Quadra B: Área de 5.679,86 m² (cinco mil, seiscentos setenta e nove, vírgula oitenta e seis metros quadrados), que deverá constar no registro do Loteamento no Cartório competente.

Parágrafo único – A Caução, a que se refere este artigo, deverá ser pactuada, nos termos do Anexo I, Contrato de Caução, parte integrante desta Lei.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Espera Feliz, 23 de novembro de 2015.


João Carlos Cabral de Almeida
Prefeito Municipal

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 23 / 11 / 2015
Art. 86 Lei Orgânica

Visto



Anexo I

CONTRATO DE CAUÇÃO OBJETO DA LEI MUNICIPAL Nº1171/2015 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2015

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG**, representado pelo Prefeito(a) Municipal, **Sr. João Carlos Cabral de Almeida**, com endereço profissional na Praça Dr. José Augusto, nº. 251, nesta cidade, e de outro lado o Sr. **Marisa Carlos Amaral**, brasileira, maior, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 106.369.606-25, residente e domiciliado na Rua Governador Bias Fortes, 174, Centro, Espera Feliz/MG, neste ato doravante denominado **LOTEADOR**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

O presente Contrato de Caução tem como finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata a Lei Municipal nº. 1.171 de 23 de novembro de 2015, a qual aprovou o Loteamento Denominado "**Loteamento Jardim Pinheiro**", imóvel devidamente registrado no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, no Livro N.º 02, Protocolo N.º 29.597 – fls. 244, Matrícula N.º 8671, Registro em de 22 de janeiro de 2015, constante de uma Área Total de terreno de medindo 60.433,00 m² (sessenta mil, quatrocentos e trinta e três metros quadrados) e área a ser ocupada por lotes de 32.404,09 m² (trinta e dois mil, quatrocentos e quatro, vírgula nove metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: Dar-se o valor do Presente Termo de Caução, o valor correspondente a 18% (dezoito por cento) dos lotes em relação a área a ser ocupada por lotes, como demonstra o quadro a seguir:



Lotes números	Quantidade	Área total em m ²	Localização
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30.	30 Lotes	5.679,86 m ² (cinco mil, seiscentos setenta e nove, vírgula oitenta e seis metros quadrados).	Quadra B

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo do presente Contrato de Caução, para que seja executada a infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta, será de 02(dois) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua totalidade, após a devida vistoria do município.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

- o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
- o Município reserva-se o direito de vistoriar e de fiscalizar a utilização da Área de terras de que trata o presente Contrato de Caução, com a finalidade de verificar o exato cumprimento da Lei 1.171/2015, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:

- fica o LOTEADOR, a partir da assinatura do presente Contrato de Caução, obrigado ao pagamento de qualquer taxa, imposto ou encargo, que incida ou venha a incidir sobre as áreas dos lotes, inclusive as despesas decorrentes de sua utilização e manutenção.
- o LOTEADOR compromete-se a destinar às ruas e às praças que integram o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

c) As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por rede de drenagem pluvial, rede de coleta de esgoto sanitário, rede de abastecimento de água potável, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, pavimentação e meio-fios. O LOTEADOR compromete-se executar obras de infraestrutura para atendimento das exigências da Lei Municipal 1.171/2015, objeto deste contrato, atendendo as exigências do código de postura do município, do código de obras, do código do meio e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria;

d) Apresentar, em até 45 dias após o encerramento de cada quadrimestre, relatório circunstanciado sobre as obras de infraestrutura executadas no Loteamento.

g) a LOTEADOR responderá pelas perdas e danos que causar a terceiros, ao meio ambiente e ao patrimônio do Município, no limite de sua responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSGRESSÃO CONTRATUAL:

A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além das perdas e danos, inclusive a transferência automática ao domínio público municipal, dos lotes ora caucionado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Espera Feliz/MG para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato de Caução, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Espera Feliz/MG, 23 de novembro de 2015.

Prefeito(a) Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306

Marisa Carlos Amaral

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____

2) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____

