



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

DECRETO Nº. 2524 DE 05 DE AGOSTO DE 2019

“Aprova Loteamento “Jardim Alice II”, que tem como responsável a empresa Dubai Caxambu Jardim Alice Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Caxambu, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, conforme o disposto no artigo 74, inciso XI, da Lei Orgânica Municipal promulgada em 17 de Março de 1990 e demais atualizações posteriores; e art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Complementar Municipal nº 11/2000, que dispõe sobre o parcelamento do Uso do Solo e da outras providencias.

CONSIDERANDO que o projeto de loteamento “Jardim Alice II” apresenta 134 (cento e trinta e quatro) lotes, sendo os lotes nº 01 a 08 na Quadra 01, lotes nº 01 a 18 na Quadra 02, lotes nº 01 a 26 na Quadra 03, lotes nº 01 a 23 na Quadra 04, lotes nº 01 a 20 na Quadra 05, lotes nº 01 a 18 na Quadra 06, lotes nº 01 a 21 na Quadra 07, nos termos do memorial descritivo e projeto de loteamento aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano;

CONSIDERANDO que 41 (quarenta e um) lotes, correspondentes a 30% do total foram dados em caução e que sua liberação será progressiva, conforme Termo de Acordo e Compromisso referente à aprovação do parcelamento do solo destinado ao loteamento residencial “Jardim Alice II”;


1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente manifestaram favoravelmente à aprovação do loteamento “Jardim Alice II”, ressaltando não existir no projeto intervenção em área de preservação permanente em observância da Legislação, e nos termos dos Pareceres Jurídicos da Procuradoria do Município de Caxambu;

CONSIDERANDO que o feito foi regularmente instruído, recolhidas taxas e demais incidências da espécie, documentos e certidões necessárias, memoriais e levantamentos topográficos aprovados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de loteamento denominado, “Jardim Alice II”, localizado paralelamente a Rua José Major Ribeiro, entre os Bairros Jardim Alice e Trançador, Município de Caxambu/MG, bem com os projetos complementares Urbanístico de Loteamento, Paisagístico e Arborização, Terraplanagem e Sistema de Drenagem Pluvial já aprovados pelas Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e com as respectivas áreas:

I - Área em Sistema Viário: 13.065,61m² (22,87%);

II - Área em lotes com 34.537,67m² (60,47%);

III - Área em para Servidão de drenagem pluvial com 76,99m² (0,13%);

IV - Área em Espaços Livres de uso público com 9.439,39m² (16,53%);

V - Área Total com 57.119,66m² (100%).

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

Art. 2º. O requerente transferirá ao Município de Caxambu a área de 22.581,99m², correspondente a 39,53% da área total, como descrito na planta topográfica.

Art. 3º. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, nos termos do art. 37 da Lei 6.766 de 19 de Dezembro de 1979.

Parágrafo Único. Só será expedido alvará de construção para os proprietários dos lotes, após satisfação, pelo loteador, em termos formais da legislação aplicável, com consequentemente expediente liberatório da Secretaria Municipal Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

Art. 4º. Ficam aprovados os prazos de execução das obras de implantação do empreendimento, bem como as definições dos padrões de lotes descritos do projeto aprovado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e com prazo de validade descrito no Alvará.

Art. 5º. A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com as Leis nº 6.766/79 e nº 4771/65 e Leis Complementares Municipais nº 11/2000 e 12/2000 e posteriores alterações, e demais disposições legais.

Parágrafo Único - O loteador deverá apresentar no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o Processo Administrativo nº 9820, o respectivo Termo de Acordo e Compromisso referente à Aprovação do Parcelamento de Solo destinado à Loteamento residencial - Jardim Alice II para serem devidamente averbados no registro do loteamento.



3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

Art. 6º. A presente aprovação tem a validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do respectivo ato, sob pena de caducidade, ao teor do art. 18, *caput*, da Lei 6.766/79.

Art. 7º. Fica sendo parte integrante deste decreto, o Termo de Acordo e Compromisso referente à Aprovação do Parcelamento de Solo destinado à Loteamento residencial – Jardim Alice II.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Caxambu - MG, 05 de agosto de 2019.



DIOGO CURI HAUEGEN

Prefeito Municipal



LUIZ HENRIQUE DIÓRIO DE SOUZA

Secretário Municipal de Administração interino



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO REFERENTE À APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO DESTINADO À LOTEAMENTO RESIDENCIAL – JARDIM ALICE II

COMPROMISSO DE GARANTIA REAL DE EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA EM LOTEAMENTO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAXAMBU / MG FIRMADO ENTRE A DUBAI CAXAMBU JARDIM ALICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E O MUNICÍPIO DE CAXAMBU.

Pelo presente compromisso de **garantia real de execução de infraestrutura urbana** em loteamento ou parcelamento do solo urbano, na forma da legislação pertinente que celebram entre si, de um lado o **Município de Caxambu/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.008.870/0001-72, com sede de seu governo e administração na Prefeitura Municipal, situada a Praça 16 de Setembro, nº24 – centro – Caxambu / MG, CEP 37.440-000, neste ato representada pelo atual Prefeito, **DIOGO CURI HAUEGEN**, aqui simplesmente denominado **Município-compromissário** e de outro lado, a empresa empreendedora denominada **DUBAI JARDIM ALICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 26.672.701/0001-60, com sede na AV. das Andorinhas, nº269, Bairro Cidade Jardim – Lagoa da Prata / MG, CEP 35.590-000, representada neste por seu procurador **GUILERME ARANTES LAGE**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº MG-10.474.950 expedido por SSP/MG, CPF/MF nº 046.569.196-08, casado, residente e domiciliado na Av. Camilo Soares, nº 711, centro, Caxambu/MG, adiante denominado **compromitente-loteador** têm justo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXAMBU-MG

e contratada a presente garantia real de execução de obras de infraestrutura urbana exigidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e posteriores alterações. Mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O empreendedor se compromete a executar toda a infraestrutura exigida pela Prefeitura, quais sejam:

1. **Sistema de Abastecimento de Água, conforme projeto a ser aprovado pela COPASA/MG.**
2. **Sistema de Coleta de esgoto sanitário, conforme projeto a ser aprovado pela COPASA/MG.**
3. **Sistema de eletrificação, conforme projeto a ser aprovado pela CEMIG.**
4. **Terraplanagem e Pavimentação, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Caxambu/MG.**
5. **Sistema de Drenagem Pluvial, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Caxambu/MG.**

Parágrafo Primeiro: As obras de Rede de Abastecimento de Água, Rede Coletora de Esgoto sanitário e Rede de Energia Elétrica, só serão iniciadas após aprovação dos respectivos projetos e entrega dos mesmos à Prefeitura Municipal.

Parágrafo Segundo: Para a garantia de execução total da obra será caucionado o percentual de 30% dos lotes, ou seja, 41 lotes do total de 134, os quais serão:

- Lotes 01 a 18 da quadra 02
- Lotes 18 a 25 da quadra 03
- Lotes 15, 16, 17 e 18 da quadra 06.
- Lotes 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 16, 17 e 18 da quadra 05

Parágrafo Terceiro: De acordo com o cronograma Físico Financeiro apresentado a seguir, à medida que forem feitas as obras, os lotes caucionados serão liberados pela Prefeitura na seguinte proporção:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

- Com a conclusão da Terraplanagem e Pavimentação, que corresponde a 31,90% das obras, serão liberados 13 (treze) lotes da calção, sendo 06 (seis) lotes para Terraplanagem e 07 (sete) lotes para a Pavimentação.
- Com a conclusão do Sistema de Drenagem Pluvial, correspondente a 10,63% das obras, serão liberados 5 (cinco) lotes da calção.
- Com a conclusão do Sistema de Abastecimento de Água, que corresponde a 13,19% das obras, serão liberados 5 (cinco) lotes da calção.
- Com a conclusão do Sistema de Coleta de Esgoto Sanitário, correspondente a 6,81% das obras, serão liberados 3 (três) lotes da calção.
- Com a conclusão da Urbanização (sarjetas e meio-fio), correspondente a 14,50% das obras, serão liberados 6 (seis) lotes.
- Com a conclusão da Rede de Eletrificação, correspondente a 22,97% das obras, serão liberados 9 lotes da calção.

Parágrafo Quarto: Caso o empreendedor não execute as obras, a Prefeitura poderá vender esses lotes caucionados, e caso o valor arrecadado pela venda seja inferior ao custo da obra, a Prefeitura poderá executar judicialmente o empreendedor para ser ressarcida da diferença, visando cobrir os custos finais da obra.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

O comprometente-loteador obriga-se a executar as obras e serviços de infraestrutura urbana, no prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos, a contar da data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento ou parcelamento urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE LIBERAÇÃO DAS GARANTIAS

3.1 – Fica estabelecido que a medida em que as obras de que trata a cláusula primeira forem executadas de fato, os bens oferecidos em garantia serão liberados no Cartório de Registro de Imóveis, após Termo de Inspeção firmada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano ou por quem designado.

3.2 – Fica convencionado que, o Prefeito expedirá certificado de conclusão e aceitação das obras, para fins de baixa ou cancelamento da garantia junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro.

CLAUSULA QUARTA – DAS OBRAS A SEREM EXECUTADAS NA RUA PALMIRO MOREIRA E AV. ÁPIO CARDOS E DO PARQUE ECOLÓGICO

4.1 – Fica convencionado que o COMPROMITENTE-LOTEADOR fornecerá ao MUNICÍPIO-COMPROMISSÁRIO todas as manilhas necessárias para recuperação das galerias existentes na Rua Palmiro Moreira e Av. Ápio Cardoso, conforme ofício nº 01/2019/Dubai (anexo), quais sejam:

I – 07 metros de manilhas de concreto armado com 800mm de diâmetro;

II – 51 metros de manilhas em concreto armado com 1000mm de diâmetro;

4.2 – Fica convencionado ainda que o comprometente-loteador criará o Parque Ecológico Jardim Alice na área "Espaço Livre de Uso 3", conforme ofício nº 01/2019/Dubai (anexo), e arcará com todos os custos inerentes a sua construção que contará com:

I – Academia ao ar livre;

II – Play Ground;

III – Paisagismo com plantio de grama esmeralda;

IV – Passarela para acesso;

V – Bancos de jardim;

VI – Iluminação;

VII – Cercamento dos taludes laterais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

CLAUSULA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro desta cidade e comarca de Caxambu para dirimir todas e quaisquer pendências que não puder ser resolvida administrativamente pelas partes envolvidas, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem as partes justas e acordadas, firma o presente contrato de garantia em quatro vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico, na presença de testemunhas abaixo declinadas.

Caxambu, 23 de julho de 2019.

DIOGO CURI HAEGEN
Prefeito Municipal

GUILHERME ARANTES LAGE
Dubai Caxambu Jardim Alice Emp. Imob. SPE Ltda
Compromitente-loteador

Testemunhas:

Camila Pereira de Azevedo Carvalho

CPF: 117.133.116-90

Leandro de Castro e Alves

CPF: 073.370.636-36