

## DECRETO Nº 938/2020

"Dispõe sobre a autorização para execução do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de **CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL**, de propriedade da Empresa **Por do Sol Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 26.626.959/0001-20**, localizado no Município de Alto Caparaó/MG."

O Prefeito do Município de Alto Caparaó-MG, José Gomes Monteiro, no uso de suas atribuições legais, consoante o disposto no art. 14 e incisos I, II, XII e XIV do Art. 15, da Lei Orgânica Municipal, em conformidade com os incisos I, II e VIII do Art. 30, e, Art. 31 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e, Art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, e,

Considerando requerimento apresentado pelo proprietário, devidamente instruído de documentação prevista na legislação pertinente, pleiteando o parcelamento do imóvel, com vistas a transformar em **CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL**;

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado, nas condições deste ato, e autorizada a execução do projeto de parcelamento de solo, na modalidade de **CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL**, sobre o imóvel localizado no Córrego Boa Vista, neste Município, com **área loteada de 98.656,49m<sup>2</sup>** (noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis metros e quarenta e nove centímetros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhumirim/MG, Matrícula 12.290, Livro 2, em conformidade com plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes dos arquivos da Prefeitura Municipal de Alto Caparaó/MG.

**Art. 2º** - O projeto de loteamento "Condomínio Residencial" é composto por 56 (cinquenta e seis) lotes, com áreas e confrontações descritas nos

memoriais descritivos, os quais fazem parte integrante deste Decreto, definido um total de **64.713,49m<sup>2</sup>** (sessenta e quatro mil, setecentos e treze metros e quarenta e nove centímetros quadrados) de lotes, 13.760,59m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e sessenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) de vias, e 20.182,41m<sup>2</sup> (vinte mil, cento e oitenta e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados) de APP.

**Art. 3º.** - As construções a serem realizadas nos lotes constantes do projeto de parcelamento do solo ora aprovado, condicionadas à conclusão das obras de infraestrutura, deverão observar as seguintes regras, sob pena de indeferimento do requerimento de Alvará de Licença de Construção e Localização:

I – As categorias de uso permitidas no loteamento são “Residencial/unifamiliar”;

II – É vedada a subdivisão dos lotes estabelecidos neste Decreto.

III – Só é permitida a construção de imóvel com no máximo 2 pavimentos.

**Parágrafo único** - Compreende Categoria Residencial, para os fins deste artigo, a edificação unifamiliar, de uso residencial, escalonada, destinada à habitação permanente correspondente a uma unidade habitacional por lote ou conjunto de lotes.

**Art. 4º.** - Em razão da localização do loteamento, o Município não se responsabilizará pelo fornecimento, nem mesmo pela manutenção do sistema de abastecimento de água, energia elétrica, limpeza das vias públicas, coleta de lixo e entulho, sendo de responsabilidade do condomínio realizar tais manutenções, transportando o lixo e entulho até o local indicado pelo Município para a coleta.

**Art. 5º.** - Será obrigação do proprietário de cada lote a instalação de biodigestor como mini estação de tratamento de esgoto, sendo vedada sua substituição por fossa séptica, sendo obrigação da Empresa loteadora garantir e fiscalizar o cumprimento desta obrigação, sob pena de responsabilidade solidária, inclusive responsabilidade penal.

**Art. 6º.** - A Secretaria Municipal de Obras acompanhará os demais atos pertinentes, com estrita observância às diretrizes expedidas, especialmente as constantes no referido Termo de Compromisso.

**Art. 7º.** - O não cumprimento das obrigações estabelecidas neste artigo, pelos proprietários, no prazo previsto no Termo de Compromisso em anexo, redundará na caducidade desta aprovação, nos termos do artigo 12, parágrafo único, da Lei 6.766/79.

**Art. 8º.** - A aprovação definitiva do projeto de regularização do parcelamento de solo, na modalidade de loteamento residencial, dependerá necessariamente de aceitação expressa do Poder Público Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de apresentação do requerimento específico pelo proprietário do imóvel objeto do parcelamento, consoante disposto no artigo 16, da Lei 6.766/79, mediante competente Termo de Verificação, previsto no inciso V, do artigo 18, da mencionada Lei.

**Art. 9º.** - Este Decreto entre em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** - Revogam-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE.  
PUBLIQUE-SE.  
CUMPRA-SE.**

Alto Caparaó - MG, 01 de dezembro de 2020.

***José Gomes Monteiro***  
***Prefeito Municipal***

# **ANEXO I**

## **TERMO DE COMPROMISSO**

**O MUNICÍPIO DE ALTO CAPARAÓ - MG**, de um lado, por meio do Prefeito Municipal, **JOSÉ GOMES MONTEIRO**, denominado **COMPROMITENTE**, e, de outro lado, a Empresa **POR DO SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, **CNPJ 26.626.959/0001-20**, com sede no Sítio Boa Vista, s/n, Zona Rural do Município de Alto Caparaó, estado de Minas Gerais, representada por Ronaldo Henrique Gomes, CPF n 305.447.506-91, RG M-1.695.834 SSP/MG e Caio Marcial Gomes, CPF n 067.144.616-90, RG MG-11.928.452 SSP/MG, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, RESOLVEM celebrar o presente Termo de Compromisso, com fulcro no inciso V do art. 11, §2º do art. 38 e inciso X do art. 35 da Lei Federal 15.424/04 e da Lei Federal 13.465/17 e mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Obrigações do Compromissário:**

- 1.1 – O COMPROMISSÁRIO se compromete a adotar o que se segue:
- a) realizar a demarcação e manutenção das áreas de servidão e áreas públicas descritas no Projeto Urbanístico aprovado;
  - b) executar as medidas necessárias para preservação das áreas verdes e áreas de APP;
  - c) fiscalizar e exigir de cada proprietário o cumprimento das obrigações assumidas em relação a instalação dos biodigestores residenciais, sendo vedada a substituição por fossa séptica ou outro mecanismo que possa causar contaminação;
  - d) executar e concluir as obras de infraestrutura apresentadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme projetos aprovados, como condição para comercialização dos lotes e emissão de autorização para construção;

### **CLÁUSULA SEGUNDA - Da Responsabilidade do Compromissário:**

2.1 - O descumprimento das obrigações previstas no presente termo implicará a adoção das providências legais cabíveis, inclusive execução judicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Da Divulgação para conhecimento público**, as partes promoverão ampla divulgação do teor do presente termo de compromisso, nos meios de comunicação social, para fins de fiscalização do seu cumprimento pela fiscalização municipal.

**CLÁUSULA QUARTA** - Da Fiscalização Municipal - A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes deste termo será realizada por fiscais e técnicos do Município.

**CLÁUSULA QUINTA** - Da Eficácia – O presente termo de compromisso, depois de assinado pelas partes, terá vigência imediata.

**CLÁUSULA SEXTA**- Da força executiva extrajudicial e do Foro – Atribui-se ao presente termo a força executiva descrita no artigo 784, III do CPC e §1º do art. 21 do Decreto nº 9.310/18, considerando que a obrigação é certa, líquida e exigível, sendo suficiente para apuração do débito o relatório emitido pelo fiscal do Município das obras inadimplidas injustificadamente.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Para conhecer e julgar as ações oriundas do presente termo será competente o foro da Comarca de Manhumirim – MG.

Alto Caparaó - MG, 01 de dezembro de 2020.

**JOSÉ GOMES MONTEIRO**  
*Prefeito Municipal*

**POR DO SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
*Ronaldo Henrique Gomes e Caio Marcial Gomes*

**TESTEMUNHAS:**

**NOME:**  
**CPF:**

**NOME:**  
**CPF:**