



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

DECRETO EXECUTIVO N.º 034/2017, DE 03 DE JULHO DE 2017.

"Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de chacreamento, denominado "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA**", localizado na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste Município, na forma e condições que especifica".

FERNANDO JOSÉ PINTO, Prefeito do Município de Delfinópolis/MG, no uso das atribuições de seu cargo, com fundamento na Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015,

Considerando, a manifestação e aprovação da área técnica do Setor de Engenharia do Município, que concluiu pela regularidade da aprovação do projeto,

DECRETA:

Art. 1.º - Fica aprovado o plano de parcelamento de solo para chacreamento de recreio no Município de Delfinópolis, sob a denominação de "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA**", localizado na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste Município, em Zona Urbana, com área de 42.299 m², objeto da Matrícula nº 25.275, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, de propriedade da **PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**.

Art. 2.º - O chacreamento se dará em 21 (vinte e um) lotes, com áreas respectivas conforme especificações abaixo descritas:

Descrição	Área	%
Área Verde	4.549,85m ²	10.76%
Vias de Circulação	4.183,97m ²	9.89%
Área Institucional	3.511,16m ²	8.30%
Lotes	30.054,02m ²	71.05%
Área Total	42.299m ²	100%

Art. 3.º - A aprovação do presente loteamento encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.224/2015, no Plano Diretor de Delfinópolis, Lei Complementar n. 2.202, de 27 de agosto de 2014, e subsidiariamente, no que couber e for necessário, nas Leis Federais n. 6.766/79, 4.771/65 (Código Florestal) e no Decreto n. 43.710, de 08 de Janeiro de 2004 (Regulamentador da Lei Florestal Mineira) e Instrução Normativa da SEAM n. 002/2001.

Art. 4.º - As benfeitorias a serem executados no "**CHACREAMENTO PRAIA DA PEDRA**" são de inteira responsabilidade do **LOTEADOR**, devendo observar os regramentos previstos para a espécie nas legislações vigentes; e ainda, o **LOTEADOR** se obriga a implantar e executar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da data de expedição deste Decreto, as seguintes obras de infra-estrutura:

- I – Rede de Energia Elétrica;
- II – Rede de Abastecimento de Água;
- III – Rede de Esgotamento Sanitário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

- IV – Rede de Captação de águas pluviais.
- V – Arruamento devidamente encascalhado.

Art. 5.º - Para o cumprimento das obrigações constantes do Termo de Obrigações do Empreendedor, cujo documento constitui o Anexo Único deste decreto:

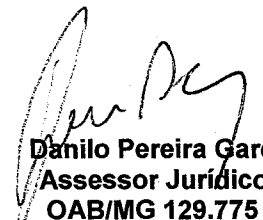
I - A Loteadora, PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por AFONSO DANELUCI, brasileiro, agricultor, casado, portador do CPF 183.787.306-20 e do RG MG 892.431 SSP, residente e domiciliado nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote nº 3, da quadra B, com área de 2.890,55 m², referente matrícula nº 25.275, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

Art. 6.º – Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 03 de julho de 2017.


FERNANDO JOSÉ PINTO
PREFEITO MUNICIPAL


Danilo Pereira Garcia
Assessor Jurídico
OAB/MG 129.775



TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

Aos vinte e nove dias do mês junho de dois mil e dezessete, comparece nas dependências da Prefeitura do Município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, a empresa **PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por AFONSO DANELUCI, brasileiro, agricultor, casado, portador do CPF 183.787.306-20 e do RG MG 892.431 SSP, residente e domiciliado nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, proprietária da área onde será implantado o chacreamento denominado "**CHACREAMENTO PRAIA DE PEDRA**", localizado na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste Município, em Zona Urbana, com área de 42.299 m², objeto da Matrícula nº 25.275, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG.

Cláusula Primeira - Na forma do que dispõe a Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015 referida empresa se compromete e se obriga a executar no loteamento acima identificado, às suas expensas e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, da data da expedição deste Decreto, de acordo com os projetos aprovados pelo Município e ainda, a cumprir com o disposto no artigo 24, da Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015 .

Cláusula Segunda - O parcelamento de solo rural transformado em urbano na modalidade chacreamento, somente poderá ser feito por meio de condomínio e se comprometendo a empresa a atender aos seguintes requisitos:

I – obedecer rigorosamente aos incisos de I ao VII do parágrafo 3.º do artigo 7.º da presente Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015

II – reservar uma faixa de 15,00 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

III – vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local, respeitando inclusive servidões que possam eventualmente se localizar na gleba, objeto do parcelamento, e os preceitos legais competentes;

IV – vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;

V – implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo, devidamente cascalhadas e compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;

VI – demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;

VII – obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;

VIII – implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios.

IX – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa;

X – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais


- XI – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG — Companhia Energética de Minas Gerais;
- XII – cerca divisória em todo o perímetro do condomínio;
- XII – a preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 20% (vinte por cento) da largura das calçadas; e
- XIV – implantar meios de coleta e destinação final do lixo doméstico, de forma autônoma ou em parceria com o Poder Público Municipal.
- XV - O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural.
- XVI – Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras de infraestrutura.
- XVII – Fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada.
- XVIII – Averbar junto ao Registro de Imóveis o presente **TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR** à margem da matrícula de todas as chácaras criadas; e

Cláusula Terceira - Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Obrigações Empreendedor a loteadora, PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, empresa privada, inscrita no CNPJ 26.114.315/0001-53, situada nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, neste ato representada por AFONSO DANELUCI, brasileiro, agricultor, casado, portador do CPF 183.787.306-20 e do RG MG 892.431 SSP, residente e domiciliado nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Fazenda Praia Vermelha, s/n, oferecem em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote nº 3, da quadra B, com área de 2.890,55 m², referente matrícula nº 25.275, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

Cláusula Quarta – E assim, por estarem justos e acertados, assinam este termo em 3 (três vias) na presença de duas testemunhas, elegendo o foro da comarca de CÁSSIA o único para execução ou discussão judicial deste termo.

Delfinópolis, 29 de junho de 2017.

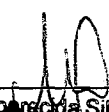

FERNANDO JOSÉ PINTO
PREFEITO MUNICIPAL


AFONSO DANELUCI

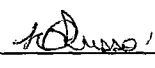
PRAIA DA PEDRA LOTEAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI

Testemunhas:

Nome _____


Meire Aparecida Silva Inoue
Assessor Municipal
CPF: 002.846.246-89
RG: 13.325.172 SSP/MG

Nome _____


Luciane Cristina Silva Russo
Chefe da Divisão de Secretaria
CPF: 185.181.158-33
RG: 24.652.534-4 - SSP/SP

RG _____

RG _____