DECRETO Nº 008/2023 = 31/01/2023

Aprova diretrizes do projeto **"Loteamento Morada do Sol"**, de propriedade de VGF Incorporadora e Construtora Eirelli e toma outras providências.

O Prefeito do Município de Cabo Verde, Estado de Minas Gerais, nos termos do Art. 30, VIII da Constituição da República, Art. 6º de Lei 6.766/1979 e Art. 15 XIV da Lei Orgânica Municipal.

Considerando a competência administrativa do Poder Público Municipal para legislar sobre assuntos de uso e parcelamento do solo urbano consistente em estabelecer normas autorizativas para realização de Loteamentos, bem como procedimentos de elaboração e infraestrutura essencial.

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam aprovadas as diretrizes do projeto **"Loteamento Morada do Sol"**, situado nas imediações do local denominado Ribeirão São José, zona urbana por força da Lei Municipal nº 2.635, de 02/02/2021, de propriedade da **VGF Incorporadora e Construtora Eireli**, CNPJ: 27.185.098/0001-55, NIRE 31600777672, com sede na Avenida Luiz Ornelas de Podestá nº 426, sala B, centro, nesta Cidade de Cabo Verde MG, representada pelo único sócio da Empresa, Sr. Valdir Gonçalves de Figueiredo, CPF. 786.429.656-49 para fins de uso residencial (Quadras A e B).

§ 1º O Loteamento possui 28 (vinte e oito) lotes (5.570,32 m² - 61,32%), 02 (duas) quadras, sendo Quadra A com 2.266,61 m² - 13 lotes e Quadra B com 3.303,71 m² - 15 lotes, sistema viário composto de 01 (uma) rua e calçadas (1.548,39 m² - 17,04%), área institucional (1.136,55 m² - 12,51%), área verde 1

(181,86 m²) e Área verde 2 (346,4 m²), somando 528,26 m² (5,82%) viela destinada a Servidão Pública (300,48 m² - 3,31%).

§2º Conforme Levantamento Planialtimétrico Cadastral apresentado e aprovado, o Loteamento conta com **área loteada de 9.084,00 m²** (Cartório de Registro de Imóveis, matrícula 3.928, Livro 2U, Folha 01).

Art. 2° A execução de toda infraestrutura do Loteamento é de responsabilidade exclusiva de VGF – Incorporadora e Construtora Eirelli, na pessoa de Valdir Gonçalves de Figueiredo, devendo ser objeto de prestação de garantia, por parte da loteadora a vinculação de imóveis situados no local, mediante instrumento público, devendo os lotes serem distribuídos de forma que existam unidades em todas as quadras do loteamento.

§ 1º A critério da Municipalidade, os imóveis previstos neste artigo poderão ser liberados parcialmente, à medida que as infraestruturas de urbanização forem sendo executadas, depois de feitas as vistorias pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, pelas empresas de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º Conforme estabelece o artigo 306 do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento, Lei Municipal Complementar nº 044/2008: "De posse das diretrizes fornecidas pelo Município, o projeto de loteamento será desenvolvido, compondo-se dos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, do memorial descritivo, dos projetos complementares e do cronograma físico-financeiro de execução."

§ 3º- O prazo para que a loteadora possa dar andamento nos Projetos descritos em mencionado artigo será de até um ano, a partir da data deste Decreto, sob pena de caducidade do processo.

§ 4º- Imediatamente após a aprovação de todos os Projetos de Loteamento, a loteadora deverá atender ao que está estabelecido no artigo 309 do Plano Diretor: "aprovado o

loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na Lei n.º 6.766/79, a ser fixado levando-se em conta a extensão e o cronograma das infraestruturas de urbanização. Parágrafo Único: O prazo, previsto no *caput*, inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, a interessada deve protocolá-lo no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

Art. 3º Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cabo Verde, 31 de janeiro de 2023.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Márcia Aparecida Evangelista Madeira
ENGENHEIRA CIVIL

Termo de Vinculação de Lotes
Loteamento "Morada do Sol"

TERMO DE VINCULAÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE-MG E VGF – INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELLI, RELATIVO AO LOTEAMENTO MORADA DO SOL, PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO.

Pelo presente Termo de Vinculação de Lotes, que fazem entre si, o Município de Cabo Verde – MG, doravante denominada MUNICÍPIO, e VGF – Incorporadora e Construtora Eirelli, em relação ao **LOTEAMENTO MORADA DO SOL**, situado nas imediações do local denominado Ribeirão São José, zona urbana, de propriedade da Incorporadora, na pessoa do único sócio, senhor Valdir Gonçalves de Figueiredo, CPF nº 786.429.656-49, neste ato denominada simplesmente LOTEADORA, ajustam as seguintes condições para a vinculação de lotes, necessários para garantia, nos termos da Lei Complementar nº 44, de 26 de junho de 2008, artigo 304, inciso IV, da implantação e conclusão das obras de infraestrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – A LOTEADORA se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os 06 (seis) lotes a seguir discriminados:

QUADRA – A
LOTE Nº 1 - ÁREA: 241,33 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 8,62 m confrontando com LT03, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 12,61 m, confrontando com a Rua A, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 21,10 m, segue confrontando com a Rua A, do vértice 4 defletindo a direita, segue até o vértice 5, em uma distância de 14,90 m, confrontando com a Rua Augustinho Siqueira, finalmente do vértice 5, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 22,38 m confrontando com o LT02, fechando assim a área.

LOTE Nº 5 - ÁREA: 185,19 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, deflete a direita **até o vértice** 3, **em uma distância de** 20,54 m, **confrontando com** LT06, **do vértice** 3, defletindo a direita, **segue até o vértice** 4, **em uma distância de** 9,00 m, **confrontando com a** Rua A, **do vértice** 4, defletindo a direita, **segue até o vértice** 6, **em uma distância de** 20,61 m, **confrontando com o** LT04, **finalmente do vértice**

6, defletindo a direita, **segue até o vértice** 1, **em uma distância de** 9,00 m **confrontando com a propriedade de** José Sebastião Vilas Boas, **de matrícula** 3.206, **fechando assima área.**

LOTE N° 13 - ÁREA: 153,53 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 17,14 m, confrontando com a Área Verde 01, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância em arco de 7,22 m, confrontando com a Rua A, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 4,62 m, segue confrontando com a Rua A, do vértice 4, defletindo a direita, segue até o vértice 5, em uma distância de 20,14 m, confrontando com o LT12, finalmente do vértice 5, defletindo a direita, segue até o vértice 1, em uma distância de 5,79 m, confrontando com a propriedade de Espólio de Júlio Ruela, de matricula 12.433, fechando assim a área.

QUADRA – B

LOTE N° 1 - ÁREA: 198,00 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 22,00 m, confrontando com LT02, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 9,00 m, confrontando com a Área Institucional, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 22,00 m, segue confrontando com a Área Institucional, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 9,00 m confrontando com a Rua A, fechando assim a área.

LOTE N° 2 - ÁREA: 198,00 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 22,00 m, confrontando com LT03, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 9,00 m, confrontando com a Área Institucional, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 22,00 m, confrontando com LT01, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 9,00 m confrontando com a Rua A, fechando assim a área.

LOTE N° 8 - ÁREA: 249,95 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 24,09 m, confrontando com LT09, do vértice 2, defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 10,89 m, confrontando com a Viela de Servidão, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 27,23 m, confrontando com LT07, finalmente

do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 9,00 m confrontando com a Rua A, fechando assim a área.

CLÁUSULA SEGUNDA - Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

Havendo concordância expressa de ambas as partes poderá a loteadora substituir unidade vinculada por outra de mesmo padrão e característica do lote substituído.

CLÁUSULA TERCEIRA - A liberação dos lotes vinculados será feita parcialmente, conforme etapas, na proporção de **01 (um) lote após o cumprimento de 02 (duas) das etapas**, em comum acordo entre as partes, após verificação, pelo MUNICÍPIO, da efetiva realização das etapas previstas.

I. Etapa 1: Serviço topográfico de marcação e estaqueamento para abertura de ruas;

II. Etapa 2: Execução de medidas mitigadoras de lixiviação (curvas de nível, abertura e limpeza de bacias de contenção;

III. Etapa 3: Abertura de ruas;

IV. Etapa 4: Execução de terraplanagem e regularização de *greide* conforme perfis de arruamento;

V. Etapa 5: Execução de rede pluvial;

VI. Etapa 6: Execução de rede de abastecimento de água potável;

VII. Etapa 7: Execução de rede coletora de esgoto sanitário;

VIII. Etapa 8: Execução de meio-fio e sarjetas;

IX. Etapa 9: Execução de pavimentação asfáltica (regularização de subleito, base, imprimação, ligante e revestimento) das vias internas do loteamento;

X. Etapa 10: Implantação de reservatório de água tratada; e

XI. Etapa 11: Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo Único: O período para realização de cada etapa será previsto no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, após a aprovação dos projetos urbanístico e complementares, ressaltando-se que todas as etapas serão finalizadas no período de 30 (trinta) meses.

CLÁUSULA QUARTA – Vencidos todos os prazos para implantação da infraestrutura, não estando totalmente concluída e, ainda, não havendo acordo entre o MUNICÍPIO e a LOTEADORA para sua finalização, o MUNICÍPIO executará as obras e adjudicará ao seu patrimônio os lotes vinculados para cobertura dos custos, devendo os custos cartoriais serem cobertos pela LOTEADORA, bem como quaisquer diferenças entre o

valor dos lotes e o valor gasto pelo MUNICÍPIO, respondendo solidariamente as empresas societárias do **LOTEAMENTO MORADA DO SOL.**

CLÁUSULA QUINTA - Fica eleito o Foro da Comarca de Cabo Verde, Estado de Minas Gerais para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Cabo Verde/ MG, 31 de janeiro de 2023.

Loteamento Morada do Sol
VGF – Incorporadora e Construtora Eirelli
Valdir Gonçalves de Figueiredo
PROPRIETÁRIO

Município de Cabo Verde - MG
Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL