DECRETO Nº 125/2021 = 01/11/2021

Aprova diretrizes do projeto **"Loteamento Novo Tempo"**, de propriedade de Isolina de Souza 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 Novo Tempo"**, 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 de **Isolina de Souza**, para fins de uso residencial (Quadras A, B e C).

§ 1º O Loteamento possui 23 (vinte e três) lotes, 03 (três) quadras, sistema viário composto de 03 (três) ruas e das calçadas, área institucional, área verde e área de vielas destinadas a Servidão Pública.

§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), área dos Lotes: 4.708,59 m², correspondendo a 51,83% da gleba, Sistema Viário: 2.516,84 m², correspondendo a 27,71% da gleba; Área institucional: 1.012,27 m², correspondendo a 11,14% da Gleba;

Área verde: 467,96 m², correspondendo a 5,15% da gleba; Área de Vielas destinadas a Servidão Pública: 378,34 m², correspondendo a 4,17% da gleba.

Quadra A	- 11 lotes -	área total de	1.909,97	m².
Quadra B	- 08 lotes -	área total de	1.472,89	m².
Quadra C	- 04 lotes -	área total de	1.325,73	m².

Art. 2° A execução de toda infraestrutura do Loteamento é de responsabilidade exclusiva de Isolina de Souza 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, 01 de novembro de 2021.

Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL

Celso Alberto Lourenço Filho
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Márcia Aparecida Evangelista Madeira
ENGENHEIRA CIVIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE CABO VERDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE
APROVA DIRETRIZES DO PROJETO "LOTEAMENTO NOVO TEMPO", DE PROPRIEDADE DE ISOLINA DE SOUZA E TOMA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DECRETO Nº 125/2021= 01/11/2021

Aprova diretrizes do projeto "Loteamento Novo Tempo", de propriedade de Isolina de Souza 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 Novo Tempo"**, 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 de **Isolina de Souza**, para fins de uso residencial (Quadras A, B e C).

§ 1º O Loteamento possui 23 (vinte e três) lotes, 03 (três) quadras, sistema viário composto de 03 (três) ruas e das calçadas, área institucional, área verde e área de vielas destinadas a Servidão Pública.

§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), área dos Lotes: 4.708,59 m², correspondendo a 51,83% da gleba, Sistema Viário:
2.516,84 m², correspondendo a 27,71% da gleba; Área institucional: 1.012,27 m², correspondendo a 11,14% da Gleba; Área verde: 467,96 m², correspondendo a 5,15% da gleba; Área de Vielas destinadas a Servidão Pública: 378,34 m², correspondendo a 4,17% da gleba.

Quadra A - 11 lotes - área total de 1.909,97 m².
Quadra B - 08 lotes - área total de 1.472,89 m².
Quadra C - 04 lotes - área total de 1.325,73 m².

Art. 2º A execução de toda infraestrutura do Loteamento é de responsabilidade exclusiva de Isolina de Souza 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, 01 de novembro de 2021.

CLÁUDIO ANTÔNIO PALMA
Prefeito Municipal

CELSO ALBERTO LOURENÇO FILHO
Secretário de Administração

MÁRCIA APARECIDA EVANGELISTA MADEIRA
Engenheira Civil

Publicado por:
Celso Alberto Lourenço Filho
Código Identificador:CC323B88

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 05/11/2021. Edição 3129
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/

Termo de Vinculação de Lotes Loteamento Novo Tempo

TERMO DE VINCULAÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE-MG E LOTEAMENTO NOVO TEMPO, PARA GARANTIA DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO DE PROPRIEDADE DE ISOLINA DE SOUSA.

Pelo presente Termo de Vinculação de Lotes, que fazem entre si, o Município de Cabo Verde – MG, doravante denominada MUNICÍPIO, e o **LOTEAMENTO NOVO TEMPO**, situado nas imediações do local denominado Ribeirão São José, zona urbana, de propriedade de Isolina de Sousa, CPF nº 090.749.388-64, 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: 165,15 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 18,31 m, confrontando com LT06, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 9,01 m, confrontando com a Rua A, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 18,39 m, confrontando com LT04, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 9,01 m confrontando com a Viela de Servidão 01, fechando assim a área.

QUADRA – B

LOTE N° 1 - ÁREA: 162,79 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 11,02 m, confrontando com LT03, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 13,00 m, confrontando com LT02, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 14,03 m, confrontando com a Rua B, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 13,34 m confrontando com a Rua A, fechando assim a área.

LOTE N° 2 - ÁREA: 182,00 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, deflete a direita até o vértice 2, em uma distância de 14,00 m, confrontando com LT03, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 13,00 m, confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 14,00 m, confrontando com a Rua B, finalmente do vértice 4, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 13,00 m confrontando com o LT01, fechando assim a área.

LOTE N° 8 - ÁREA: 234,27 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, ponto mais ao norte, defletindo a direita até o vértice 2, em uma distância de 14,86 m, confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 3,50 m, segue confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, em uma distância de 1,25m, segue confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 4, defletindo a direita, segue até o vértice 5, em uma distância de 4,17 m, segue confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 5, defletindo a direita, segue até o vértice 6, em uma distância de 8,70 m, segue confrontando com a propriedade de Elza Azevedo Dos Reis, do vértice 6, defletindo a direita, segue até o vértice 7, em uma distância de 16,21 m, confrontando com LT07, do vértice 7, defletindo a direita, segue até o vértice 8, em uma distância em arco de 17,25 m confrontando com a Rua A, finalmente do vértice 8, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 1,67 m confrontando com a Rua A fechando assim a área.

QUADRA – C

LOTE N° 4 - ÁREA: 497,62 m²

DESCRIÇÃO: Iniciando do vértice 1, defletindo a direita segue até o vértice 2, em uma distância de 20,39 m, confrontando com a Rua B, do vértice 2 defletindo a direita, segue até o vértice 3, em uma distância de 3,91m, confrontando com a Rua C, do vértice 3, defletindo a direita, segue até o vértice 4, distância de 16,91 m, segue confrontando com a Rua C, do vértice 4 defletindo a direita, segue até o vértice 5, em uma distância de 15,38 m, confrontando com a LT03, do vértice 5, defletindo a direita, segue até o vértice 6, distância de 11,43 m, segue confrontando com o LT03, finalmente do vértice 6, defletindo à direita segue até o vértice 1, em uma distância de 22,29 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 NOVO TEMPO.**

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, 01 de novembro de 2021.

Loteamento Novo Tempo
Isolina de Sousa
PROPRIETÁRIA

Município de Cabo Verde - MG
Cláudio Antônio Palma
PREFEITO MUNICIPAL