



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

DECRETO n. 1.981/2018

[de 6 de junho de 2018]

APROVA O LOTEAMENTO "MIRANTE DA SERRA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Chefe do Poder Executivo do Município de São João Batista do Glória/MG, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pelos incisos IX e XXV, do art. 71, da Lei Orgânica Municipal, **DECRETA**:

Art. 1º. Fica **aprovado** o loteamento denominado "**MIRANTE DA SERRA**", com área total de **81.400,00m² (100%)**; sendo **49.565,44m² (60,89%)** referentes a lotes que totalizam **278** (duzentos e setenta e oito); **2.443,20m² (3,00%)** referente à área institucional; **19.620,26m² (24,11%)** em sistema viário; **9.771,10m² (12%)** em área verde; tudo conforme projetos e memórias descritivos que fazem parte integrante deste Decreto.

Parágrafo único: a implantação do empreendimento deverá observar o disposto no parágrafo único do art. 2º e art. 6º, ambos da Lei Municipal n. 1.323/2011.

Art. 2º. O imóvel onde será implantado o empreendimento é de propriedade da empresa **DONADEL EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 08.197.553/0001-98, com sede na Rua Capitão Anselmo n. 1495, bairro Cidade Nova, sala 24, na cidade de Franca/SP, matriculado no CRI de Passos sob o n. 80.870 e se encontra em área de expansão urbana por força da Lei n. 1.501/2017.

Art. 3º. Tendo em vista a referida aprovação, o loteamento "**MIRANTE DA SERRA**", em toda sua extensão, passa a fazer parte do perímetro urbano do Município de São João Batista do Glória.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Art. 4º. Fica a proprietária do loteamento em referência, responsável pela implantação, colocação em funcionamento e manutenção de infraestrutura do mesmo, tais como:

I) Pavimentação e abertura de ruas: fica sob encargo da loteadora, a execução a própria custa de abertura e alocação das vias e logradouros públicos, demarcando os lotes e quadras com marcas de concreto, incumbindo-lhe ainda, à loteadora providenciar: **a)** regularização e reforço de sub-base; **b)** pavimentação em blocos intertravados de concreto (tipo "paver"). Os blocos deverão ser de concreto vibroprensado, com resistência final à compressão e abrasão de no mínimo 35MPa, conforme normas da ABNT nas dimensões e modelos constante do projeto; **c)** a execução da pavimentação deverá obedecer as especificações constantes do projeto elaborado pelo Engº Carlos Humberto Rodrigues Silva – CREA 50.634.179-33, apresentado pela loteadora para aprovação.

II) Rede de energia elétrica: - A rede de energia elétrica e de iluminação pública deverá ser implantada em todo o loteamento, atendendo todos os lotes, e será executada por conta única e exclusiva da loteadora, de acordo com projeto devidamente aprovado pela CEMIG, inclusive, realocando a linha de transmissão de energia elétrica existente no imóvel parcelado;

III) Coleta de esgoto: - o sistema projetado deverá ser constituído de rede coletora, estação elevatória de esgoto composta dentre outros equipamentos, de bomba de sucção e grupo gerador, poço de sucção e poço pulmão, casa de bombas e gerador e linha de recalque, nos termos dos projetos elaborados sob responsabilidade técnica do Engenheiro Carlos Humberto Rodrigues Silva – CREA 50.634.179-33;

IV) Rede de abastecimento de água: - A rede de distribuição de água deverá ser implantada em todo o loteamento, atendendo todos os lotes e será executada por conta única e exclusiva da loteadora, de acordo com o projeto apresentado, compondo de ponto de tomada, redes e reservatório metálico com capacidade mínima de 200m³, nos termos dos projetos elaborados sob responsabilidade técnica do Engenheiro Carlos Humberto Rodrigues Silva – CREA 50.634.179-33;

V) Rede de drenagem de águas pluviais: - deverá ser executada nos termos do projeto apresentado pela loteadora e às suas expensas, conforme projeto apresentado, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Carlos Humberto Rodrigues Silva – CREA 50.634.179-33;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

VI) Meio-fio: Deverá a loteadora construir meio-fio, guias e sarjetas em todas as vias e áreas públicas do loteamento, inclusive, rebaixando-os nas esquinas, de maneira a facilitar o acesso de deficientes físicos;

VII) Praças: Execução dos projetos de praças e equipamentos (*plagrounds*), bem como, de arborização, inclusive, das áreas verdes, tudo nos termos dos projetos apresentados.

VIII) Caracterização dos lotes: Após a conclusão do cronograma das obras a empreendedora deverá caracterizar os lotes, com a numeração respectiva e demarcação, fincando-os nos quatro ou mais vértices, piquetes de madeiras ou com concreto.

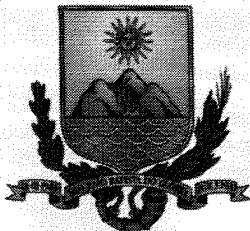
Art. 5º. Os serviços a serem executados pela proprietária do loteamento, previstos no artigo anterior, deverão obedecer aos padrões da Prefeitura Municipal de São João Batista do Glória, SAAE, CEMIG, IGAM, CODEMA e SUPRAM, conforme o caso.

Art. 6º. A proprietária do loteamento fica responsável perante os órgãos expedidores responsáveis pelas licenças para execução de que venham a qualquer tempo provocar impacto ambiental, ficando com isso, o Município de São João Batista do Glória.

Art. 7º. O loteamento ora aprovado sujeita-se aos tributos municipais (IPTU) nos termos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar n. 11/2002) e suas alterações posteriores.

Art. 8º. As construções a serem edificadas no loteamento "**MIRANTE DA SERRA**" deverão obedecer às normas previstas na Legislação Municipal e somente podendo ser iniciadas quando concluídas as obras mencionadas no art. 4º.

Art. 9º. Ficam **alienados fiduciariamente** ao Município de São João Batista do Glória os lotes abaixo declinados até que a proprietária do loteamento implemente a infra-estrutura referida no art. 4º, no **prazo de 02 (dois anos)**, podendo ser prorrogado por medida excepcional, devidamente justificada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

QUADRA J “Avenida Florianópolis”: Lotes de n. 10, 11 e 12;
QUADRA B “Rua Vargem Bonita”: Lotes de n. 01 ao 22;
perfazendo o total de **25 (vinte e cinco) lotes**.

Parágrafo primeiro: Após concluídas as obras de infraestrutura executadas, o Município procederá a vistoria do local através do Serviço de Engenharia, expedindo-se competente certificado de aceitação, nos termos do art. 12 da Lei n. 1.132/2005, não podendo haver liberação parcial de lotes alienados fiduciariamente.

Parágrafo segundo: Findo o prazo para execução dos serviços, sem que estes estejam concluídos, poderá o Município proceder a alienação dos imóveis dados em alienação fiduciária para realização dos serviços, ficando a loteadora obrigada a assinar as referidas escrituras de venda.

Art. 10. Como condição para expedição do Decreto de liberação da alienação, deverá o empreendedor apresentar ainda ao Município a comprovação de averbação na matrícula do imóvel confinante (João Beraldo Silva) da permissão (servidão) de uso da propriedade para sistema de drenagem do loteamento (dissipador de energia e bacia seca).

Art. 11. Para início da alienação dos lotes, além de cumprir a exigência contida no inc. VI do art. 11 da Lei n. 1.132/2005, deverá já ter havido a aprovação do projeto da rede de distribuição de energia elétrica pela CEMIG.

Art. 12. As áreas institucionais, verdes e sistema viário constantes do projeto de loteamento, com sua aprovação, passarão a integrar o patrimônio público municipal, em atendimento ao art. 22 da Lei n. 6.766/79.

Art. 13. Para todos os fins legais, expede-se o presente Decreto, para integral cumprimento de tudo o que nele contém, dele fazendo parte para todos efeitos legais, os termos de compromisso e declarações em anexo, (datados, respectivamente de 30/10/2017 e 01/12/2017), revogando-se as disposições em contrário.

Cumpra-se.

São João Batista do Glória, 6 de junho de 2018.

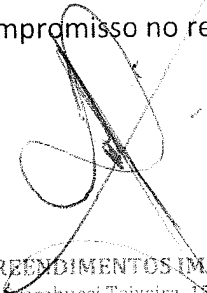

Aparecida Nilva dos Santos
Prefeita Municipal



TERMO DE COMPROMISSO

Donadel Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.197.553/0001-98; estabelecida na Rua Domingas Scarabucci Teixeira, nº 1549 Bairro Cidade Nova, município de Franca, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócio administrador Francisco José Donadel, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13.676.114-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 807.667.577-49, , obrigando-se a:

1. Executar á própria custa, no prazo fixado em cronograma de obras aprovado pela Prefeitura, constando todas as obras equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta lei, tais como abertura das vias, e logradouros públicos, colocação de meio-fio e sarjetas, demarcação de lotes, quadras e logradouros com marcos, rede de abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial e sinalização das vias públicas.
2. Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas no parágrafo anterior.
3. Fazer constar, no contrato de compra e venda, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor.
4. Dar em garantia em primeira, única e especial alienação fiduciária, uma quantidade 25 Lotes, suficientes para garantia de execução das obras e serviços mencionados no item 1 deste termo.
5. Cumprir estritamente as determinações do código tributário municipal.
6. Iniciar as vendas dos lotes somente após o registro do loteamento.
7. Averbar este termo de compromisso no registro de imóveis.


DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Domingas Scarabucci Teixeira, 1549 - Cidade Nova
Telefone: (16) 3723-9377 - Celular: (16) 99960-9377
CEP 14401-173 - FRANCA/SP



8. Após a conclusão do cronograma das obras, todos os lotes estarão fincados nos quatros vértices (ou mais), piquetes de madeiras ou concreto com a numeração respectiva do lote caracterizando a sua demarcação.
9. Que o empreendimento a ser implantado em zona de expansão urbana será na condição de loteamento.
10. Executar rebaixamento de meio-fio, a fim de atender as necessidades de locomoção de deficientes físicos.
11. Instalar placas de sinalização para os nomes de rua.
12. Cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento neste ou outras leis pertinentes;

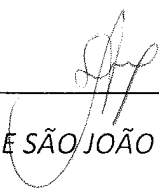
Paragrafo único – No caso de negligência do loteador, os lotes alienados, poderão ser adquiridos pela prefeitura a fim de custear as obras, aqui compromissadas.

São João Batista do Glória /MG, 30 de outubro de 2017.



DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Francisco José Donadel
Sócio Administrador



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA-MG

DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Domingas Scarabucci Teixeira, 1549 - Cidade Nova
Telefone: (16) 3723-9377 - Celular: (16) 99969-9377
CEP 14401-173 - FRANCA/SP



DECLARAÇÃO

Donadel Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.197.553/0001-98; estabelecida na Rua Domingas Scarabucci Teixeira, nº 1549 Bairro Cidade Nova, município de Franca, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócio administrador Francisco José Donadel, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13.676.114-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 807.667.577-49, **declara** perante a prefeitura Municipal de São João Batista do Glória que:

- Irá construir e fazer a manutenção das praças e áreas verdes, integrantes do Loteamento Mirante da Serra (até a entrega das obras de infraestrutura do referido empreendimento), conforme memorial descritivo e exatamente como está especificado no projeto urbanístico.

- Todas as áreas verdes terão em seu entorno, passeios a serem implantados serão por conta empresa loteadora.

São João Batista do Glória, 01 de dezembro de 2017.



DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Francisco José Donadel

Sócio Administrador

DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Domingas Scarabucci Teixeira, 1549 - Cidade Nova

Telefone: (16) 3723-9377 - Celular: (16) 99969-9377


CEP 14401-173 - FRANCA/SP



DECLARAÇÃO

Donadel Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.197.553/0001-98; estabelecida na Rua Domingas Scarabucci Teixeira, nº 1549 Bairro Cidade Nova, município de Franca, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócio administrador Francisco José Donadel, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13.676.114-8 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 807.667.577-49, **declara** que a rede de energia elétrica que atualmente passa dentro da gleba localizada na Avenida Florianópolis s/nº, Município de São João Batista do Glória, Estado de Minas Gerais, onde será implantado o loteamento **Mirante da Serra**, será deslocada, de acordo com as normas da CEMIG.

São João Batista do Glória, 01 de dezembro de 2017.



DONADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Francisco José Donadel
Sócio Administrador

TERMO DE COMPROMISSO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Francisco José Donadel, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 260.131.588-19, residente e domiciliado na Rua Peixoto nº 350 Vila Residencial da Usina de Estreito, município de Pedregulho, São Paulo, sócio administrador da empresa Donadel Empreendimentos Imobiliários Ltda., vem, através deste, assumir o compromisso para execução do Loteamento Mirante da Serra, neste município de São João Batista do Glória\MG, conforme Art. 18, Inciso V, da lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, alterada pela Lei 9.785 de 29 de Janeiro de 1.999, obrigando-se a:

Em fase de implantação e aprovação na forma da lei, compromete-se a **alienar fiduciariamente** como determina a lei do registro público e de parcelamento do solo, para efeito de garantia da realização da infraestrutura do loteamento, incluindo a rede coletora e estação elevatória de esgoto, reservatório de água com capacidade de abastecimento compatível, praças e respectivos equipamentos de esporte e lazer, **25 (vinte e cinco) lotes** abaixo descritos:

Quadra "J" (Avenida Florianópolis) Lotes N.º : 10,11 e 12

Quadra "B" (Rua Vargem Bonita) Lotes N.º : 01 ao 22


[Digite texto]

Do referido loteamento, com valor VENAL total de R\$ 1.668.000,00 (um milhão seiscentos e sessenta e oito mil reais), conforme planilha em anexo.

A empresa se responsabiliza neste ato a providenciar a averbação na matrícula do imóvel de João Beraldo Silva, a permissão (servidão) de uso de sua propriedade para sistema de drenagem do loteamento (dissipador de energia e bacia seca).

Pela expressão da verdade assinam este termo em quatro (04) vias de igual teor, para que tome os efeitos legais.

São João Batista do Glória-MG, 01 de dezembro de 2017.



Francisco José Donadel
CPF: 807.667.577-49
Loteador

[Digite texto]