

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. 2080/2019

[de 19 de março de 2019]

APROVA O LOTEAMENTO "ALTO DA GLÓRIA III" 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 "**ALTO DA GLÓRIA III**", com área total de **28.994,76m² (100%)**; sendo **15.499,35m² (53,46%)** referentes a lotes que totalizam **73** (setenta e três); **879,30m² (3,03%)** referente a área institucional (equipamento comunitário); **7.373,81m² (25,43%)** em sistema viário; **5.242,30² (18,08%)** em área verde; tudo conforme projetos e memoriais descritivos que fazem parte integrante deste Decreto.

Art. 2º. O imóvel onde será implantado o empreendimento é de propriedade de **EGNO FERREIRA SILVA**, CPF 083.112.758-90 RG 17.204.124 SSP/SP e outros, residente e domiciliado na Rua do Professor n. 838, AP. 64, Jardim São Luiz, Ribeirão Preto/SP, matriculado no CRI de Passos sob o n. **82.896** e se encontra em **área urbana** por força da **Lei n. 1.118/2004**.

Art. 3º. Ficam os proprietários do loteamento em referência, responsáveis pela implantação, colocação em funcionamento e manutenção de infra-estrutura, tais como:

l) Pavimentação e abertura de ruas: fica sob encargo dos loteadores, 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 execução de base com 20cm de espessura, de maneira a conformar o leito transversal e longitudinalmente; **b)** pavimentação em paralelepípedo de concreto, sobre coxim de areia; **c)** a execução da pavimentação deverá obedecer as especificações



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

constantes do projeto elaborado pelo Eng^o Valdir Barbosa – CREA 62.463, 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 dos loteadores, de acordo com projeto devidamente aprovado pela CEMIG;

III) Coleta de esgoto: - o sistema projetado deverá ser constituído de rede coletora, de modo a encaminhar os efluentes coletados ao emissário existente e ETE já em funcionamento, nos termos dos projetos elaborados sob responsabilidade técnica do Eng^o Valdir Barbosa – CREA 62.463;

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 dos loteadores, de acordo com o projeto elaborado sob responsabilidade técnica do Eng^o Valdir Barbosa – CREA 62.463;

V) Rede de drenagem de águas pluviais: - deverá ser executada nos termos do projeto apresentado pelos loteadores e às suas expensas, conforme projeto apresentado, sob responsabilidade técnica do Eng^o Valdir Barbosa – CREA 62.463;

VI) Meio-fio: Deverão os loteadores 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 e demais equipamentos públicos: Execução dos projetos de praça com academia ao ar livre, sinalização viária e paisagismo, 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 concreto.

Art. 4º. Os serviços a serem executados pelos proprietários 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, atentando-se ainda para a escoreita observância aos



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

padrões técnicos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e Lei da Acessibilidade.

Art. 5º. Os proprietários do loteamento ficam responsáveis perante os órgãos expedidores com a obtenção das licenças para execução de obras que venham a qualquer tempo provocar impacto ambiental, ficando com isso, o Município de São João Batista do Glória totalmente isento de qualquer responsabilidade.

Art. 6º. 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. 7º. As construções a serem edificadas no loteamento “ALTO DA GLÓRIA III” deverão obedecer às normas previstas na Legislação Municipal e somente podendo ser iniciadas quando concluídas as obras mencionadas no art. 3º.

Art. 8º. 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. 3º, no **prazo de 02 (dois anos)**, podendo ser prorrogado por medida excepcional, devidamente justificada:

QUADRA XXIV: lotes de n. 11, 12, 13;

QUADRA XXV: lotes de n. 18, 19, 20;

QUADRA XXVI: lotes de n. 21, 22, 23, 24, 25, 26;

QUADRA XXVII: lotes de n. 37, 38, 39 e 40; perfazendo o total de 16 (dezesseis) lotes.

Parágrafo primeiro: Após concluídas as obras de infra-estrutura 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.



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. 9º. Para início da alienação dos lotes deverá ser cumprida a exigência contida no inc. VI do art. 11 da Lei n. 1.132/2005.

Art. 10. 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. 11. Para todos os fins legais, expede-se o presente Decreto, para integral cumprimento de tudo o que nele contém, dele fazendo parte para os efeitos legais, o termo de compromisso datado de 20/dezembro/2018, revogando-se as disposições em contrário.

Cumpra-se.

São João Batista do Glória, 19 de março de 2019.


Aparecida Nilva dos Santos
Prefeita Municipal

CERTIDÃO	
CERTIFICO que o (a) <u>Decreto nº 2080/2019</u>	
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal (DOEM/SJBG), no dia <u>09/04/19</u> considerado (a)	
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531/2018.	
<u>10/04/2019</u>	<u>Milton Lopes da Silva</u>

ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO DO LOTEAMENTO

Os abaixo-assinados: **EGNO FERREIRA SILVA**, brasileiro, Gerente Comercial RG 17.204.124/ SSP/SP, número do CPF 083.112.758-90, casado com Adriana Silva Ferreira, fisioterapeuta CIRG 20.105.288-X SSP SP, residente a Rua do Professor, nº 838-AP 64 JD São Luiz – Ribeirão preto, SP, CEP 140020-280; **EDMILSON FERREIRA SILVA**, mestre cervejeiro, CIRG 10.880.240/SSP SP CPF 862.977.408-87, casado com Marcia Aparecida de Aguiar e SILVA, empresária CIRG 16.441.100/SSP SP, CPF 049.011.148-32; **EDILSON FERREIRA SILVA**, auxiliar administrativo, CIRG 11.867.598-9 SSP SP CPF 019.934.838-37 casado com Maria José Zumba de Oliveira Silva, do lar, CIRG 16.555.171-9 SSP SP CPF 081.299.989-75, se compromete a executar as obras de infra – estrutura relativas ao LOTEAMENTO “ALTO DA GLÓRIA III”, a ser implantado em imóvel de sua propriedade, situado em SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA (MG), conforme projeto apresentado ao Departamento de Engenharia; de acordo com a legislação vigente, a saber:

I – Execução à própria custa, no prazo fixado pelo cronograma apresentado a Prefeitura, de todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei, tais como abertura e locação das vias e logradouros públicos, colocação de meios fios e sarjetas, demarcação de lotes, quadras e logradouros com marcos de concreto, rede de escoamento de águas pluviais, sistema de esgotos sanitários, rede de abastecimento de água potável e de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação com sub base compactada, base de cascalho ou similar com espessura de 15cm, meio fio e sarjeta das vias projetadas;

II – 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 de infraestrutura;

III – Fazer constar nos documentos de compra e venda, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes na proporção das áreas dos seus lotes;

IV – Caucionar 21,92% (vinte e um virgula noventa e dois por cento) do número total de lotes, suficientes para garantia de execução das obras e serviços mencionados no inciso I;

V – Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

VI – Iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

VII – Cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura com fundamento nesta ou em outras leis pertinentes;

VIII – Este termo de compromisso deverá ser averbado no Registro de Imóveis pelo requerente.

Parágrafo único – No caso de negligência do loteador os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura a fim de custear as obras referidas nesta lei.



Empreendimento

ALTO DA GLÓRIA III – SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA/MG

Referência / Assunto

Termo de Compromisso

Código

2018REQ-DAL
124- -

Data

DEZ/2018

Folha

1/

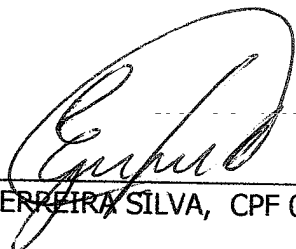
ANEXO III

OBS.: Se compromete ainda a executar:

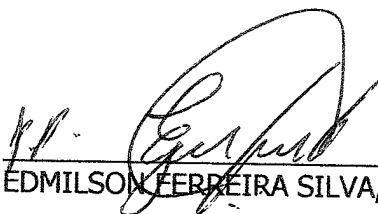
- 1)- Rebaixamento de meio-fio nas esquinas, de maneira a atender aos deficientes físicos.
- 2)- Projetar e executar uma praça (academia ao ar livre) conforme orientação da diretoria municipal.

Por ser verdade, firmam este TERMO DE COMPROMISSO em seis vias de igual teor.

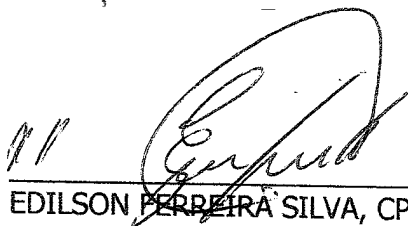
São João Batista do Glória/MG, 20 de Dezembro de 2018.



EGNO FERREIRA SILVA, CPF 083.112.758-90,



EDMILSON FERREIRA SILVA, CPF 862.977.408-87

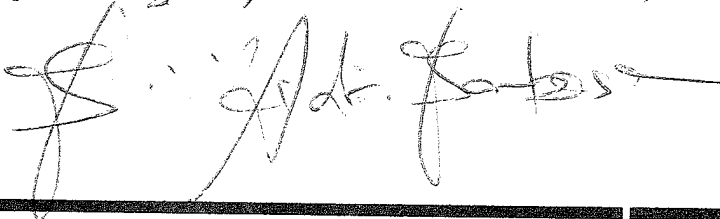


EDILSON FERREIRA SILVA, CPF 019.934.838-37

em tempo.

se responsabiliza pela execução da sinalização viária

se responsabiliza pela execução do projeto paisagístico



Empreendimento

ALTO DA GLÓRIA III - SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA/MG

Referência / Assunto

Termo de Compromisso

Código

2	0	1	8	R	E	Q	-	D	A
1	2	4							

Data

DEZ/2018

Folha

21

