



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 13 /2021

Senhor Presidente

Senhores vereadores;

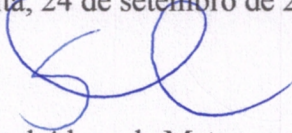
Submeto à deliberação de V. Ex^{as}. o texto do projeto de lei que “**APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL INCORPORADORA CANASTRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Este projeto foi apresentado ao Executivo Municipal para aprovação, sendo elaborado por profissionais habilitados.

Referida aprovação foi solicitado via requerimento, juntamente com toda a documentação necessária, por proprietário de área limítrofe a área urbana da cidade de Vargem Bonita, que já foi transformada em área urbana, via processo legislativo.

No ensejo, renovo a V.Ex^a. e a seus ilustres pares as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.

Vargem Bonita, 24 de setembro de 2021.


Samuel Alves de Matos

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000

CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131

e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 13, DE __ DE ____ DE ____

**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL LOCALIZADO NO PERIMETRO URBANO
DESTE MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA DE
PROPRIEDADE DA INCORPORADORA CANASTRA
LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Vargem Bonita/MG, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado Bairro Residencial Incorporadora Canastra de propriedade da Empresa Incorporadora Canastra Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 41.302.741/0001-04, localizado dentro do perímetro urbano deste Município de Vargem Bonita, da Comarca de São Roque de Minas – MG, denominado “Área Remanescente”, à Rua Goiás e Rua Bom Despacho, com área de 56.965,45 m², conforme consta da matrícula nº 13681, Livro 2-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas, e das plantas e memoriais descritivos em anexo, que ficam fazendo parte integrante da presente Lei

Parágrafo Único: O loteamento ora aprovado abrange uma área total de 56.965,45 m² (cinquenta e seis mil novecentos e sessenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), assim distribuídos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131
e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

DESCRIÇÃO	ÁREAS	PERCENTUAL
Áreas dos Lotes	19.582,35 m ²	34,37%
Áreas das Vias Públicas	5.497,77 m ²	9,64 %
Área Institucional	1.921,47 m ²	3,37%
Área Preservação Permanente – APP	23.222,1 m ²	40,76 %
Área Remanescente	6.741,76 m ²	11,83%
Total da área do parcelamento	56.965,45 m ²	100,00

Art. 2º Conforme plantas e memoriais descritivos em anexo, caberá ao Município de Vargem Bonita, conforme a legislação em vigor 3,37% sobre a área total do loteamento, conforme descrito abaixo:

DESCRIÇÃO	ÁREAS	PERCENTUAL
Áreas dos Lotes	19.582,35 m ²	34,37%
Áreas das Vias Públicas	5.497,77 m ²	9,64 %
Área Institucional	1.921,47 m ²	3,37%
Área Preservação Permanente – APP	23.222,1 m ²	40,76 %
Área Remanescente	6.741,76 m ²	11,83%
Total da área do parcelamento	56.965,45 m ²	100,00

Art. 3º O loteamento aprovado por esta Lei, Bairro Residencial Incorporadora Canastra é constituído de cinquenta e três (53) lotes, duas (2) quadras, nenhuma (0) praças, vinte e três mil, duzentos e vinte e dois metros e 10 centímetros (23.222,10) área de preservação permanente.

Art. 4º Os proprietários do loteamento se comprometem a executar às suas expensas, dentro do prazo de até 36 (trinta e seis) meses, ou seja 03 (três) anos, a contar desta data, as obras de infraestrutura do referido empreendimento, obedecido ao contido na Lei Federal nº 6.766/79, a saber:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131
e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

- a) Pavimentação de todas as ruas do Bairro Residencial Incorporadora Canastra, constante do projeto incluso, ladeado por meio-fio e sarjetas de ambos os lados do logradouro;
- b) Instalação de postes e ligação de iluminação pública, por toda a extensão do loteamento;
- c) Esgoto sanitário disponível em todos os lotes;
- d) Rede de água potável a todos os lotes pelo sistema de poço artesiano;
- e) Rede de água pluvial;
- f) Ceder ao Município de Vargem Bonita, uma área de 1.921,47 m², conforme discriminado no artigo 2º desta Lei.
- g) Construir rampas de acesso junto as vias e logradouros para portadores de deficiência física.

§ 1º Ficam incorporadas ao Patrimônio Público Municipal, as áreas de vias públicas com todas as benfeitorias nelas edificadas, as áreas de praça, áreas de preservação permanente, área de emissário de esgoto, todas descritas no artigo 2º desta Lei.

Art. 5º Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo anterior, a Loteadora dá em garantia à execução das obras de infraestrutura os lotes abaixo relacionados os quais somente serão liberados após o competente termo de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura, a ser expedido pela Prefeitura Municipal, motivo pelo qual tais lotes de terreno não poderão ser negociados antes da liberação:

Lote	Quadra	Valor
1	A	R\$ 70.000,00
2	A	R\$ 70.000,00
13	A	R\$ 70.000,00
14	A	R\$ 70.000,00
15	A	R\$ 70.000,00
16	A	R\$ 70.000,00
29	B	R\$ 70.000,00
30	B	R\$ 70.000,00
44	A	R\$ 70.000,00
45	A	R\$ 70.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM BONITA – M.G.

Avenida São Paulo nº 83 – Centro – CEP 37.922-000
CNPJ nº 16.788.309/0001-28 – Tel/Fax (37) 3435-1131
e-mail: juridico@vargembonita.mg.gov.br

46	A	R\$ 70.000,00
47	A	R\$ 70.000,00
49	A	R\$ 70.000,00
52	A	R\$ 70.000,00
TOTAL: 14 LOTES		Valor total de R\$ 980.000,00

Parágrafo único. Se os loteadores deixarem de cumprir as obrigações exigidas no caput deste artigo, poderá o Município, requerer venda judicial dos lotes de terrenos dados em garantia e aplicar seu produto nas obras mencionadas no artigo 4º deste instrumento, devendo ainda se o produto da venda não for suficiente para execução das obras de água, luz, esgotamento sanitário, rede pluvial, demarcação dos lotes de terreno, colocação de piquetes de cimento e abertura e pavimentação das vias públicas, cobrar dos proprietários do loteamento o ressarcimento das despesas com execução das referidas obras.

Art. 6º Integram o presente instrumento os seguintes documentos: cópia do requerimento solicitando aprovação do loteamento; cópia do documento do imóvel; requerimento oferecimento de garantia à execução das obras de infraestrutura; Projeto urbanístico do loteamento; memorial descritivo do loteamento “Bairro Residencial Canastra” por quadra e lotes; projeto de terraplanagem, projeto de pavimentação, projeto de esgotamento sanitário, projeto de drenagem fluvial com respectivas plantas.

Art. 7º A empresa proprietária do empreendimento deverá providenciar junto aos órgãos ambientais competentes as licenças necessárias para este tipo de empreendimento.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vargem Bonita/MG, ____ de ____ de ____.

Samuel Alves de Matos
Prefeito Municipal

**TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURAS DO LOTEAMENTO
RESIDENCIAL INCORPORADORA CANASTRA**

O **MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA**, ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede administrativa na cidade de Vargem Bonita, na Avenida São Paulo, 83, centro, Cep: 37.922-000, inscrito no CNPJ sob o nº 16.788.309/0001-28, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Dr. Samuel Alves de Matos, inscrito no CPF nº 063.373.996-09, doravante denominado somente **MUNICÍPIO** e de outro lado **INCORPORADORA CANASTRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 41.302.741/0001-04, com sede na Rua Rio Grande do Norte nº200, centro, no Município de Vargem Bonita, neste ato representada pelo Sr. Hugo Soares de Oliveira Gomes, inscrito no CPF sob o nº 174.725.716-87, doravante denominada simplesmente **LOTEADORA**, de conformidade o disposto na Lei Federal nº 6.766/79 e na legislação municipal, de comum acordo assinam o presente Termo de Acordo, formulado conforme as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETIVO DO PRESENTE TERMO

O presente instrumento tem por objetivo a aprovação do projeto de loteamento “Residencial Incorporadora Canastra”, pela Câmara Municipal de Vargem Bonita, bem como garantir a execução total do projeto através de caução fornecida pela LOTEADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

O loteamento, objeto deste contrato, será realizado em 11 etapas conforme abaixo especificado :

**HUGO SOARES DE
OLIVEIRA
GOMES:17472571687**

Assinado de forma digital por HUGO SOARES DE
OLIVEIRA GOMES:17472571687
DN: c=B.R., ou=CIP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multiplás VS,
ou=30994184000113, ou=Presencial, ou=Certificado PF
A1, cn=HUGO SOARES DE OLIVEIRA
GOMES:17472571687
Dados: 2021.09.24 17:04:13 -03'00'

Serviço		Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Mês 15	Mês 16	Mês 17	Mês 18	Mês 19	Mês 20	Mês 21	Mês 22	Mês 23	Mês 24	Mês 25	Mês 26	Mês 27	Mês 28	Mês 29	Mês 30	Mês 31	Mês 32	Mês 33	Mês 34	Mês 35	Mês 36		
Item																																							
1	INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS																																						
2	LOCAÇÃO DA OBRA																																						
3	TERRAPLENAGEM																																						
4	DRENAGEM																																						
5	OBRAS COMPLEMENTARES																																						
6	PAVIMENTAÇÃO																																						
7	TRANSPORTE																																						
8	SINALIZAÇÃO VIÁRIA																																						
9	PAISAGISMO																																						
10	ILUMINAÇÃO PÚBLICA																																						
11	DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO																																						

11ª Etapa – Registro dos lotes junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Roque de Minas/MG e se compõe – Prazo 06 (seis) meses.

§1ª – Os Loteadores terão o prazo de 03 (três) anos (36 meses), para finalização total da infra-estrutura da obra, contados apartir da entrada em vigor da lei de aprovação. Caso uma etapa seja executada em prazo menor que o que o acima estabelecido, os Loteadores poderão somar o prazo não utilizado naquela etapa ao prazo estabelecido para a execução da próxima etapa, que terá seu prazo acresco dos dias não utilizados na etapa anterior, sempre obedecendo ao limite de 36 meses para a execução total do loteamento.

§2º - Caso as obras necessitem ser paralisadas em decorrência de intempéries, fica ressalvado o direito a prorrogação dos prazos acima, pelo período em que houve necessidade de paralização das obras.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO

§ 1º - A LOTEADORA se compromete a executar as obras de infraestrutura no loteamento Incorporadora Canastra, sob matrícula nº13681, Livro 2-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque de Minas MG, com área total loteada de 56.965,45 m², cuja infraestrutura corresponde à implantação das obras exigidas pela Legislação Federal nº 6.766, sem ônus ao MUNICÍPIO.

§ 2º O Município ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução das obras, de conformidade com a Cláusula Segunda do presente termo.

CLÁUSULA QUARTA – DA CAUÇÃO

§ 1º - Para garantir a execução integral do loteamento objeto do presente termo, a LOTEADORA, cauciona em forma de hipoteca à Prefeitura Municipal de Vargem Bonita, os lotes abaixo relacionados:

Lote	Quadra	Valor
1	A	R\$ 70.000,00
2	A	R\$ 70.000,00
13	A	R\$ 70.000,00
14	A	R\$ 70.000,00
15	A	R\$ 70.000,00
16	A	R\$ 70.000,00
29	B	R\$ 70.000,00
30	B	R\$ 70.000,00
44	A	R\$ 70.000,00
45	A	R\$ 70.000,00
46	A	R\$ 70.000,00
47	A	R\$ 70.000,00
49	A	R\$ 70.000,00

HUGO SOARES DE
OLIVEIRA
GOMES:17472571687

Assinado de forma digital por HUGO SOARES DE
OLIVEIRA GOMES:17472571687
DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla
v5, ou=30994184000113, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A1, cn=HUGO SOARES DE
OLIVEIRA GOMES:17472571687
Dados: 2021.09.24 17:05:20 -03'00'

52	A	R\$ 70.000,00
TOTAL: 14 LOTES		Valor total de R\$ 980.000,00

§ 2º - Executadas as obras, o MUNICÍPIO deverá, verificar se a infraestrutura do loteamento se encontra devidamente implantada e, estando, liberará da caução dos bens gravados em garantia do presente, dando assim por cumprida as obrigações assumidas neste termo pela LOTEADORA.

§ 3º - Os lotes ora caucionados não poderão ser comercializados, antes da liberação da caução.

§ 4º - O MUNICÍPIO autorizará o descaucionamento proporcional dos lotes na medida em que as obras de infraestrutura do loteamento forem executadas pela LOTEADORA.

§ 5º - A LOTEADORA deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a CAUÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA em favor do MUNICÍPIO, fazendo constar no respectivo registro.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

Caso a LOTEADORA, deixe de cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, o Município fica autorizado a realizar a venda dos lotes caucionados e hipotecados, bem como aplicar o resultado da venda nas obras de infra-estrutura para concretização do loteamento objeto do presente termo, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 6.766/79.

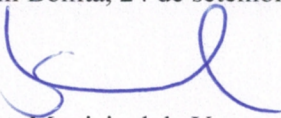
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente instrumento obriga não só as parte, mas também herdeiros e/ou sucessores.

Para dirimir quaisquer dúvidas que porventura possam surgir oriundas do presente instrumento, elegem as parte, o foro da Comarca de São Roque de Minas/MG, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem justos firmam o presente termo em duas vias de igual teor, forma e valor, na presença de duas testemunhas a fim de que sejam garantidos todos os efeitos legais.

Vargem Bonita, 24 de setembro de 2021.


Prefeitura Municipal de Vargem Bonita/MG
Samuel Alves de Matos – Prefeito Municipal

HUGO SOARES DE OLIVEIRA
GOMES:174725716
87

Assinado de forma digital por HUGO SOARES DE OLIVEIRA GOMES:17472571687
DN: cn=BRL, ou=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI, Multipla v5, ou=30994184000113, ou=Presencial, ou=Certificado PF A1, cn=HUGO SOARES DE OLIVEIRA GOMES:17472571687
Dados: 2021.09.24 17:06:13 -03'00'

HUGO SOARES DE
OLIVEIRA
GOMES:17472571687

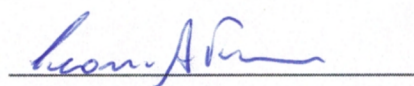
Assinado de forma digital por HUGO SOARES DE
OLIVEIRA GOMES:17472571687
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=30994184000113, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A1, cn=HUGO SOARES DE
OLIVEIRA GOMES:17472571687
Dados: 2021.09.24 17:06:44 -03'00'

INCORPORADORA CANASTRA LTDA CNPJ nº 41.302.741/0001-04
Hugo Soares de Oliveira Gomes - CPF nº 174.725.716-87

Testemunhas



Nome: SANDRA REGINA DE OLIVEIRA
CPF: 086.830.036-55



Nome: LEONI ALVES FERREIRA
CPF: 075.859.846-77