



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.:(32)3746 - 1306

**DECRETO Nº 1.137/2018, DE 21 DE SETEMBRO DE 2018**

**APROVA LOTEAMENTO PÃO DE LÓ  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA**, Prefeito Municipal de Espera Feliz –MG, no uso de suas atribuições legais e, com base no inciso XXI, do artigo 66 da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA

**Art. 1º** – Fica aprovado o Loteamento Pão de Ló de propriedade do Sr. **Jorcelino Daniel**, CPF nº. 234.873.726-49, e sua esposa **Lucileia Martins Daniel**, CPF nº. 752.208.906-97, com área total de 6.132,00 m<sup>2</sup>, localizado nesta cidade de Espera Feliz/MG.

**Art. 2º** – O Loteamento Pão de Ló, a que se refere o Art. 1º deste Decreto, é constituído por:

I – 02 (duas) Quadras, A e B, ocupando uma área total de 2.715,80 m<sup>2</sup> com 09(nove) lotes, a saber:

- a) Quadra A: Área total de 1.236,90 m<sup>2</sup>, desdobrada em 05 (cinco) lotes;
- b) Quadra B: Área total de 1.478,90m<sup>2</sup>, desdobrada em 04 (quatro) lotes;

II – Área de Rua e Passeio com um total de 694,72 m<sup>2</sup>;

III –Área de APP com um total de 1.864,40 m<sup>2</sup>.

IV- Uma Área Verde com um total de 857,08 m<sup>2</sup>.

**Art. 3º** – As Áreas de Rua, Passeio, APP e Área Verde integrarão o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

**Art. 4º** – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e servidas com infraestrutura, conforme código de postura do município, Lei Municipal complementar nº 36/2018 e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e demais Leis que regulam a matéria:

- I – rede de drenagem pluvial;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.:(32)3746 - 1306

- II – rede de coleta de esgoto;
- III – rede de abastecimento de água potável;
- IV – postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- V – pavimentação e meios-fios.


**Parágrafo único** – Fica estabelecido o prazo de até 02 (dois) anos, após a publicação desta Lei, para que seja executada a infraestrutura de que trata este artigo, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 70% (setenta por cento) de sua totalidade e após a devida vistoria do município.


**Art. 5º** - Ficam instituídos como caução os lotes 3 e 4 da quadra B, totalizando 685,70 m<sup>2</sup>, correspondente a 25,24% do loteamento.

**Art. 6º** – Fica determinado que somente após a regularização total do loteamento, novos lotes poderão ser comercializados, bem como, autorizado qualquer tipo de construção comercial ou residencial nos referidos lotes.

**Art. 7º** – Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz - MG, 21 de setembro de 2018.

  
**JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA**  
Prefeito Municipal

Publicado por afixação  
na sede da Prefeitura  
em 21/09/2018  
Art. 86 Lei Orgânica  
  
Visto





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG

Tel.:(32)3746 - 1306

## CONTRATO DE CAUÇÃO

OBJETO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.137/2018, DE 21 DE SETEMBRO DE 2018

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG**, representado pelo Prefeito(a) Municipal, **Sr. João Carlos Cabral de Almeida**, com endereço profissional na Praça Dr. José Augusto, nº. 251, nesta cidade, e de outro lado o Sr. **Jorcelino Daniel**, CPF nº. 234.873.726-49, e sua esposa a Sra. **Lucileia Martins Daniel**, CPF nº. 752.208.906-97, neste ato, ambos, doravante denominados **LOTEADOR**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

O presente Contrato de Caução tem como finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata o Decreto Municipal nº. 1.137/2018 de 21 de setembro de 2018, a qual aprovou o Loteamento Denominado "Loteamento Pão de Ló".

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: Dar-se o valor do Presente Termo de Caução, o valor correspondente a 25,24% (vinte e cinco, vírgula vinte quatro por cento) dos lotes em relação a área a ser ocupada por lotes, como demonstra o quadro a seguir:

Lotes números	Quantidade	Área total em m <sup>2</sup>	Localização
3 e 4.	02 Lotes	685,70 m <sup>2</sup> (seiscentos e oitenta e cinco, vírgula setenta e sete metros quadrados)	Quadra B

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo do presente Contrato de Caução, para que seja executada a infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta, será de até 02 (dois) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 70% ( setenta ) de sua totalidade, após a devida vistoria do município.

*[Handwritten signatures in blue ink]*  
João Carlos Cabral de Almeida  
Jorcelino Daniel  
Lucileia Martins Daniel





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG

Tel.:(32)3746 - 1306

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

- a) o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
- b) o Município reserva-se o direito de vistoriar e de fiscalizar a utilização da Área de terras de que trata o presente Contrato de Caução, com a finalidade de verificar o exato cumprimento do Decreto Municipal 1.137/2018, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:**

- a) fica o LOTEADOR, a partir da assinatura do presente Contrato de Caução, obrigado, ao pagamento de qualquer taxa, imposto ou encargo, que incida ou venha a incidir sobre as áreas dos lotes, inclusive as despesas decorrentes de sua utilização e manutenção.
- b) o LOTEADOR compromete-se a destinar rua, APP e área verde que integrará o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento;
- c) As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por rede de drenagem pluvial, rede de coleta de esgoto sanitário, rede de abastecimento de água potável, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, pavimentação e meio-fios. O LOTEADOR compromete-se executar obras de infraestrutura para atendimento das exigências da Decreto Municipal 1.137/2018, objeto deste contrato, atendendo as exigências do código de postura do município, do código de obras, do código do meio ambiente e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria;
- d) a LOTEADOR responderá pelas perdas e danos que causar a terceiros, ao meio ambiente e ao patrimônio do Município, no limite de sua responsabilidade.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES:**

Fica determinado que somente após a regularização total do loteamento, novos lotes poderão ser comercializados, bem como, autorizada quaisquer tipo de construção comercial ou residencial nos referidos lotes.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSGRESSÃO CONTRATUAL:**

A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além das perdas e danos, inclusive a transferência automática ao domínio público municipal, dos lotes ora caucionado.

   
Storvil





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG

Tel.:(32)3746 - 1306

### CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Espera Feliz/MG para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato de Caução, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Espera Feliz/MG, 21 de setembro de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Prefeito(a) Municipal

  
\_\_\_\_\_  
Jorcelino Daniel

  
\_\_\_\_\_  
Lucileia Martins Daniel

Testemunhas:

1) Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_

\*2) Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ Ass. \_\_\_\_\_