



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

DECRETO Nº 5.139/2024

“Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de Solo urbano na modalidade Loteamento, denominado “SANTA LÚCIA”.

O Prefeito do Município de Três Corações, Estado de Minas Gerais, Sr. **JOSÉ ROBERTO DE PAIVA GOMES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos dispositivos do artigo 131, Inciso I da Lei Orgânica Municipal, e;

Considerando o teor do disposto no artigo 30 da Constituição Federal, que atribui como competência dos municípios promover, no que couber, o seu adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Considerando a Lei Complementar nº 524, de 5 de novembro de 2019, que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Três Corações/MG e dá outras providências”;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento de solo, na modalidade loteamento, denominado “SANTA LÚCIA”, caracterizado com área 149.899,00m² (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados), constante da matrícula nº 39.375 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, localizado próximo aos Bairros Jardim Monte Verde I, Parque das Colinas e Recanto Bom Jardim, no município de Três Corações – MG, de propriedade de SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA.

Art. 2º A área loteada é composta de 290 (duzentos e noventa) lotes, distribuídos em 16 (dezesseis) quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de párea urbanizada:

- I - Área Habitacional: 71.939,50m² [47,99%];
- II - Praças: 7.674,25m² [12,74%];
- III - Área Verde: 19.094,80m² [5,12%];
- IV - Equipamentos: 7.515,30 [5,01%];
- V - Arruamentos: 43.675,15 [29,14%].

Art. 3º O Loteamento “SANTA LÚCIA” ora aprovado será implantado em 7 (sete) etapas, com obras a serem realizadas conforme cronograma físico financeiro anexo a este Decreto.





Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 4º Os proprietários Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados e dispostos no Art. 100, da Lei Complementar nº 524/219, a saber:

I - execução das vias de circulação do loteamento, compreendendo a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;

II - sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

III - sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

IV - sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;

V - execução de guias, inclusive rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT e confecção de sarjetas;

VI - rede de distribuição de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública, sendo que os postes deverão ser em concreto armado, no padrão e dentro dos critérios adotados pela concessionária;

VII - rede de iluminação pública em diodo emissor de luz - Led, no padrão e no critério de iluminação adotado pela concessionária, conforme aprovação do setor competente da Prefeitura Municipal;

VIII - pavimentação de todas as vias de circulação, precedida da drenagem subterrânea onde necessária;

IX - sinalização viária vertical e horizontal conforme aprovação do departamento competente da Prefeitura Municipal;

X - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto;

XI - demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como, contenção de encostas, solução de drenagem, obras de arte e demais serviços que as autoridades competentes julgarem necessários;

XII - arborização das vias e das diferentes áreas verdes, executada logo após a abertura das vias, com porte mínimo de 2 (dois) metros de altura, mediante projeto de arborização aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

XIII - isolamento de áreas verdes e áreas de preservação permanente, e enriquecimento das matas;

XIV - fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo bairro, conforme modelos e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

XV - construção, urbanização e paisagismo da(s) praça(s) prevista(s), conforme respectivo(s) projeto(s) aprovado(s) pelo órgão municipal competente;

XVI - colocação de Placa de Identificação da Obra, constando o nome e dados de contato do profissional responsável, número de registro, nome da empresa, número da ART e atividades técnicas realizadas, sem prejuízo de demais informações técnicas cabíveis;



Prefeitura de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

XVII - execução de calçadas nas áreas de equipamentos urbanos e comunitários, bem como nas áreas verdes do empreendimento, conforme regulamento específico do Município;

XVIII - cercamento das áreas de equipamentos urbanos e comunitários, e áreas verdes do empreendimento em sua divisa com a via pública.

Art. 5º Para garantia da execução das obras de que trata o artigo anterior, ficam caucionados, em favor do Município de Três Corações-MG, um total de 145 (cento e quarenta e cinco) lotes, avaliados em R\$ 2.722.696,90 (dois milhões, setecentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa centavos), correspondentes a R\$ 18.777,22 (dezento mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos) por lote, a saber:

I – Quadra “A”:

- a) Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7;

II – Quadra “B”:

- a) Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;

III – Quadra “C”:

- a) Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24;

IV – Quadra “D”:

- a) Lotes 1, 2, 3, 4;

V – Quadra “E”:

- a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

VI – Quadra “G”:

- a) Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;

VII – Quadra “H”:

- a) Lotes 5, 6, 7, 8;

VIII – Quadra “I”:

- a) Lotes 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34;





Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

IX – Quadra “J”:

- a) Lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36;

X – Quadra “K”:

- a) Lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29;

XI – Quadra “L”:

- a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;

XII – Quadra “M”:

- a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20.

Parágrafo único. A caução prevista no *caput* deste artigo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação do projeto, deverá ser registrada junto ao Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de caducidade da aprovação, bem como protocolado tal registro junto à Divisão de Análise de projetos da Prefeitura Municipal de Três Corações, no prazo de 60 (sessenta) dias, constituindo condições essenciais à validade do presente instrumento.

Art. 6º Registrado o loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 7º O Município emitirá Termo de Liberação Parcial de Caução – TLPc, de acordo com a conclusão de cada etapa das obras de infraestrutura previstas no cronograma físico e no cronograma financeiro aprovados, em percentuais não superiores a:

I - 10% (dez por cento) do total dos lotes após a conclusão da abertura das vias de circulação e sistema de drenagem de águas pluviais;

II - 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão das obras dos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário;

III - 30% (trinta por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução das guias, sarjetas e pavimentação;

IV - 30% (trinta por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão dos serviços de arborização, sinalização viária, de áreas verdes, de preservação ambiental, *non aedificandi* e de vias.



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 8º O prazo para a execução de todas as obras de infraestrutura aprovadas no projeto de loteamento será de 2 (dois) anos, contados a partir da data de publicação deste Decreto.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo a que se refere este artigo poderá ser concedida, por igual período, a critério da Prefeitura Municipal, dentro dos limites legais, embasada em motivos que a justifiquem, e deverá ser requerida pelo interessado em no máximo 90 (noventa) dias antes do vencimento do prazo original.

Art. 9º As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 524, de 5 de novembro de 2019, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento se propõe a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei Complementar, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização do Departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 10. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento se compromete a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do Ato de aprovação de loteamento.

Parágrafo Único. A proprietária loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Complementar Municipal nº 524, de 5 de novembro de 2019, e deste Decreto, sob pena de caducidade da aprovação do empreendimento.

Art. 11. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Município de Três Corações, da caução em garantia de execução das obrigações, nos termos do Art. 6º deste Decreto, tal como as postas no competente Termo de Compromisso constante do respectivo processo de aprovação de parcelamento de solo.

Art. 12. Fica concedido a SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 154.839.086-00, o licenciamento para execução das obras correlatas ao Empreendimento “LOTEAMENTO SANTA LÚCIA”, caracterizado com área 149.899,00m² (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados), constante da matrícula nº 39.375 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, localizado próximo aos Bairros Jardim Monte Verde I, Parque das Colinas e Recanto Bom Jardim, no município de Três Corações – MG.

Art. 13. São partes integrantes deste Decreto, o memorial descritivo, o projeto arquitetônico do loteamento e o Cronograma de execução físico financeiro.



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 174 da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 28 de fevereiro de 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Juarez Peixoto".
JOSE ROBERTO DE PAIVA GOMES
Prefeito Municipal

Certidão de Publicação

Certifico, em cumprimento ao art. 174 da Lei Orgânica Municipal e art. 37 da Constituição Federal, que este documento foi publicado no Quadro de Aviso localizado no átrio da Prefeitura de Três Corações e no sítio eletrônico oficial do Poder Executivo Municipal. Por ser verdade, declaro o presente.

Três Corações/MG, 29 de fevereiro 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "cintia".
Cíntia de O. Duarte Andrade
Agente de Gestão Administrativa
Matrícula 1343
Prefeitura de Três Corações

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO GLOBAL

EMPREENDIMENTO PROONENTE MUNICÍPIO CONSTRUTORA RESPONSÁVEL TÉCNICO	PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO SANTA LÚCIA SERGIO PEREIRA JUNQUEIRA TRÊS CORAÇÕES MG ANTONIO CARLOS GUEDES																	
		CP FI	VALOR DOS SERVIÇOS R\$		PESO	%	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12
1	TERRAPLENAGEM/ABERTURA DE RUAS			146.837,73	5,145	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00								
2	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL			347.663,35	12,181			20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00					
3	REDE DE ESGOTOS			277.453,03	9,721								15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	10,00
4	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA			258.335,74	9,051												20,00	20,00
5	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ			1.280.569,00	44,867													
6	MEIO FIO E SARJETAS			218.716,92	7,663													
7	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO			324.562,50	11,372													
8					0,000													
9					0,000													
10					0,000													
11					0,000													
12					0,000													
13					0,000													
14					0,000													
15					0,000													
16					0,000													
17					0,000													
18					0,000													
19					0,000													
20					0,000													
21					0,000													
22					0,000													
23					0,000													
24					0,000													
25					0,000													
26					0,000													
27					0,000													
28					0,000													
TOTAL SIMPLES - %					100,00	1,29	1,29	3,72	3,72	2,44	2,44	3,89	1,46	1,46	1,46	1,46	3,27	2,78
TOTAL SIMPLES - R\$					2.854.138,27	36.709,43	36.709,43	106.242,10	106.242,10	69.532,67	69.532,67	111.150,62	41.617,95	41.617,95	41.617,95	41.617,95	93.285,10	79.412,45
18/02/2021 DATA	ANTONIO CARLOS GUEDES ENGENHEIRO CIVIL - CREA 31.957/D-MG				PROPRIETÁRIO													

ANTONIO CARLOS
GUEDES:33995508634

Assinado de forma digital por ANTONIO
CARLOS GUEDES:33995508634
Dados: 2024.02.26 11:58:33 -03'00'

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO GLOBAL

EMPREENDIMENTO PROONENTE MUNICÍPIO CONSTRUTORA RESPONSÁVEL TÉCNICO	PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTO SANTA LÚCIA SERGIO PEREIRA JUNQUEIRA TRÊS CORAÇÕES MG ANTONIO CARLOS GUEDES		0,00
ITEM	Descrição dos Serviços	CP FI	VALOR DOS SERVIÇOS R\$
			MÊS 14 MÊS 15 MÊS 16 MÊS 17 MÊS 18 MÊS 19 MÊS 20 MÊS 21 MÊS 22 MÊS 23 MÊS 24 Acum. Final
1	TERRAPLENAGEM/ABERTURA DE RUAS		146.837,73
2	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL		347.663,35
3	REDE DE ESGOTOS		277.453,03
4	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		258.335,74
5	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ		1.280.569,00
6	MEIO FIO E SARJETAS		218.716,92
7	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO		324.562,50
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
TOTAL SIMPLES - %		1,81	1,81 10,78 8,97 8,97 8,97 10,89 5,33 5,33 5,33 1,14 100,00
TOTAL SIMPLES - R\$		2.854.138,27 51.667,15 51.667,15 307.780,95 256.113,80 256.113,80 256.113,80 310.793,03 152.047,98 152.047,98 152.047,98 32.456,25 2.854.138,27	
18/02/2021 DATA	ANTONIO CARLOS GUEDES ENGENHEIRO CIVIL - CREA 31.957/D-MG		

ANTONIO CARLOS
GUEDES:33995508634

Assinado de forma digital por ANTONIO
CARLOS GUEDES:33995508634
Dados: 2024.02.26 11:58:55 -03'00'

LOTEAMENTO SANTA LUCIA

Município: TRÊS CORAÇÕES - MG

Projeto: OBRAS CIVIS PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO**Engenheiro Responsável : ANTONIO CARLOS GUEDES**

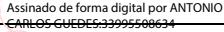
ITEM	SINAPI	Descrição dos Serviços	UNID.	QUANT.	UNIT.	TOTAL
1.0 TERRAPLENAGEM/ABERTURA DE RUAS						
1.1	74151/001	ESCAVACAO E CARGA MATERIAL 1A CATEGORIA, UTILIZANDO TRATOR DE ESTEIRAS DE 110 A 160HP COM LAMINA, PESO OPERACIONAL * 13T E PA CARREGADEIRA COM 170 HP.	m³	17996,84	2,66	47.871,59
1.2	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM).	m³xKm	26155,26	1,18	30.863,21
1.3	74153/001	ESPALHAMENTO MECANIZADO (COM MOTONIVELADORA 140 HP) MATERIAL 1A. CATEGORIA	m³	44279,00	1,47	65.090,13
1.4	96385	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE ATERRO COM SOLO PREDOMINANTEMENTE ARGILOSO EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE E SOLO.	m³	560,00	5,38	3.012,80
TOTAL DO GRUPO						R\$ 146.837,73
2.0 REDE DE DRENAGEM PLUVIAL						
2.1	90105	ESCAVAÇÃO MECANIZADA DE VALA COM PROF. ATÉ 1,5 M (MÉDIA ENTRE MONTANTE E JUSANTE/UMA COMPOSIÇÃO POR TRECHO), COM RETROESCAVADORA (0,26 M3/88 HP), LARG. MENOR QUE 0,8 M, EM SOLO DE 1A CATEGORIA, EM LOCAIS COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA.	m³	2448,00	6,04	14.785,92
2.2	94116	LASTRO PREPARO DE FUNDO, LARGURA MAIOR OU IGUAL A 1,5 M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇ. MECANIZADO, LOCAL COM NÍVEL BAIXO DE INTERFERÊNCIA.	m³	17,52	149,77	2.623,97
2.3	83356	TRANSPORTE COMERCIAL DE BRITA	m³xKm	262,80	0,69	181,33
2.4	74010	CARGA E DESCARGA DE AREIA, BRITA, PEDRA DE MAO E SOLOS COM CAMINHAO BASCULANTE 6 M3 (DESCARGA LIVRE) (Brita)	m³	17,52	1,47	25,75
2.5	74010	CARGA E DESCARGA MECANICA DE SOLO UTILIZANDO CAMINHAO BASCULANTE 6,0M3/16T E PA CARREGADEIRA SOBRE PNEUS 128 HP, CAPACIDADE DA CACAMBA 1,7 A 2,8 M3, PESO OPERACIONAL 11632 KG (Reaterro)	m³	1958,40	1,47	2.878,85
2.6	97914	TRANSPORTE COM CAMINHÃO BASCULANTE DE 6 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ATÉ 30 KM (UNIDADE: M3XKM). AF_01/2018 (Reaterro)	m³xKm	3916,80	1,18	4.621,82
2.8	93366	REATERRO MECANIZADO DE VALA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAPACIDADE DA CACAMBA: 0,8 M³ / POTÊNCIA: 111 HP), LARGURA DE 1,5 A 2,5 M, PROFUNDIDADE ATÉ 1,5 M, COM SOLO (SEM SUBSTITUIÇÃO) DE 1ª CATEGORIA EM LOCAIS COM ALTO NÍVEL DE INTERFERÊNCIA. AF_04/2016	m³	1958,40	6,38	12.494,59
2.9	92212	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 1000 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	m	150,00	297,00	44.550,00
2.10	92214	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 800 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	m	350,00	219,71	76.898,50
2.11	92212	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 600 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	m	800,00	140,28	112.224,00
2.12	92210	TUBO DE CONCRETO PARA REDES COLETORAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, DIÂMETRO DE 400 MM, JUNTA RÍGIDA, INSTALADO EM LOCAL COM BAIXO NÍVEL DE INTERFERÊNCIAS - FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO.	m	400,00	86,18	34.472,00
2.13	73856/002	BOCA DE LOBO EM ALVENARIA TIJOLO MACICO, REVESTIDA C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3, SOBRE LASTRO DE CONCRETO 10CM E TAMPA DE CONCRETO ARMADO	unid.	80,00	465,00	37.200,00
2.14	19.10.07 SUDECAP	ALA DE REDE TUBULAR - D= 1000 MM	m	18,00	207,00	3.726,00
2.15	83690	DISSIPADOR DE ENERGIA EM PEDRA ARGAMASSADA ESPESSURA 6CM INCL MATERIAIS E COLOCACAO MEDIDO P/ VOLUME DE PEDRA ARGAMASSADA	m³	2,00	490,31	980,62
TOTAL DO GRUPO						R\$ 347.663,35
5.0 REDE DE ESGOTOS						
5.1	65001148	CADASTRO DE REDE COLETORA DE ESGOTOS (RCE)	km	4	510,72	2.042,88
5.2	65001171	LOCACAO DE REDE E ELABORACAO DE NOTA DE SERVICO, INCLUSIVE LEVANTAMENTO DE NORMAIS - OBRAS	m	3988	4,79	19.102,52
5.3	65000152	ESCAVACAO MANUAL DE VALAS (SOLO SECO), PROFUNDIDADE ATÉ 1,50 M	m³	25	37,98	949,50
5.4	65000160	ESCAVACAO MECANICA DE VALAS (SOLO SECO), PROFUNDIDADE ATÉ 1,50 M	m³	1261	7,64	9.634,04
5.5	65000161	ESCAVACAO MECANICA DE VALAS (SOLO SECO), PROFUNDIDADE MAIOR QUE 1,50 M ATÉ 4,00 M	m³	3525	10,33	36.413,25
5.6	65000172	ACERTO E VERIFICAÇÃO DO NIVELAMENTO DE FUNDO DE VALAS	m²	1493,33	6,13	9.154,11
5.7	65000173	ATERRO VALAS AVAL. VISUAL DA COMPACTACAO	m³	1772	14,25	25.251,00
5.8	65000206	ESTRUTURA DE ESCORAMENTO, TIPO PONTALETEAMENTO	m²	1300	11,09	14.417,00
5.9	65000316	POCO DE VISITA (ALTURA = 1,00 M E BALAO: DIAMETRO = 0,60 M), P COPASA 062/-, EM ANEIS PRE-MOLDADOS DE CONCRETO P COPASA 104/-	unid.	43	465,27	20.006,61
5.10	65000317	ADICIONAL DE PRECO P/ ACRESCIMO NA ALTURA DE POCO DE VISITA EM ANEIS PRE-MOLDADOS DE CONCRETO (BALAO: DIAMETRO = 0,60 M)	m	37	315,11	11.659,07
5.11	65000313	POCO DE VISITA ALTURA = 1,50 M (BALAO: DIAMETRO = 1,00 M, ALTURA =1,00 M) P COPASA 039/-, EM ANEIS PRE-MOLDADOS DECONCRETO	unid.	15	1076,98	16.154,70
5.12	65000314	ADICIONAL DE PRECO P/ ACRESCIMO NA ALTURA DE POCO DE VISITA EM ANEIS PRE-MOLDADOS DE CONCRETO (BALAO: DIAMETRO = 1,00 M)	m	3	317,41	952,23
5.13	65000377	ASSENTAMENTO DE TUBOS E CONEXOES PVC JE DN 150	m	3988	20,15	80.358,20
5.14	65000377	ASSENTAMENTO DE TUBOS E CONEXOES PVC JE DN 100	m	2142	7,92	16.964,64
5.15	35000210	TAMPÃO FoFo PARA ESGOTO DN600 ARTICULADO	unid.	58	248,16	14.393,28
TOTAL DO GRUPO						R\$ 277.453,03
6.0 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA						

LOTEAMENTO SANTA LUCIA

Município: TRÊS CORAÇÕES - MG

Projeto: OBRAS CIVIS PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO

Engenheiro Responsável : ANTONIO CARLOS GUEDES

ITEM	SINAPI	Descrição dos Serviços	UNID.	QUANT.	UNIT.	TOTAL
6.2	65001168	LOCACAO DE EIXO - ÁREA URBANA	km	5,4	1194,98	6.452,89
6.3	65000152	ESCAVACAO MANUAL DE VALAS (SOLO SECO), PROFUNDIDADE ATE 1,50 M	m³	25	35,61	890,25
6.4	65000160	ESCAVACAO MECANICA DE VALAS (SOLO SECO), PROFUNDIDADE ATE 1,50 M	m³	1631	7,53	12.281,43
6.5	65000172	ACERTO E VERIFICAÇÃO DO NIVELAMENTO DE FUNDO DE VALAS	m²	2720	6,13	16.673,60
6.6	65000173	ATERRO VALAS AVAL. VISUAL DA COMPACTACAO	m³	1581	14,22	22.481,82
6.7	65000302	CAIXA PARA PROTEÇÃO DE APARELHOS EM ANEIS PRE-MOLDADOS E CONCRETO ARMADO, DIAMETRO INTERNO 1,20 M - H = 1,70 M, P COPASA 319/-,326/-,328/-,	unid.	4	2723,46	10.893,84
6.8	65000292	CAIXA PARA PROTEÇÃO DE APARELHOS EM CONCRETO ARMADO, NAS DIMENSÕES (1,20X1,20M) - H = 1,70 M, P COPASA 319/0,322/-, 326/-, 328/-..	unid.	18	4324,76	77.845,68
6.9	65000333	POÇO SECO (ALT.=1,00 M, BALÃO DE DEAM. =0,60 M) EM ANEIS PRE-MOLDADOS DE CONCRETO,CONFORME PADRAO P-COPASA 243/-, INCLUSIVE TAMPÃO DE FERRO FUNDIDO P - 139/-.	unid.	12	655,55	7.866,60
6.10	65000329	TAMPÃO DE FERRO FUNDIDO DN 600 T-109 OU T-48 (P-COPASA 107/ OU 139/) ASSENTAMENTO	unid.	30	75,42	2.262,60
6.11	65000376	ASSENTAMENTO DE TUBOS E CONEXOES PVC JE DN 100	m	730	33,23	24.257,90
6.12	65000375	ASSENTAMENTO DE TUBOS E CONEXOES PVC JE DN 75	m	514,9	22,75	11.713,98
6.13	65000374	ASSENTAMENTO DE TUBOS E CONEXOES PVC JE DN 50	m	4195,73	11,25	47.201,96
6.14	25003306	REGISTRO FOFO CBOR BC DN 100	unid.	8	703,15	5.625,20
6.15	25003303	REGISTRO FOFO CBOR BC DN 75	unid.	2	479,00	958,00
6.16	25003302	REGISTRO FOFO CBOR BC DN 50	unid.	12	330,00	3.960,00
6.17	25002737	ANEL CONCRETO ARMADO DN 600X32	unid.	42	74,64	3.134,88
6.18	25002860	HIDRANTE	unid.	2	1055,58	2.111,16
TOTAL DO GRUPO						R\$ 258.335,74
3.0		PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA EM CBUQ				
3.1	72961	REGULARIZACAO E COMPACTACAO DE SUBLEITO ATE 20 CM DE ESPESSURA	m²	44279,00	1,29	57.119,91
3.2	4743	FORNECIMENTO DE CASCALHO DE CAVA	m³	3892,50	33,03	128.569,28
3.3	96396	EXECUÇÃO E COMPACTAÇÃO DE BASE COM SOLO ESTABILIZADO GRANULOMETRICAMENTE - EXCLUSIVE ESCAVAÇÃO, CARGA E TRANSPORTE E SOLO.	m³	3892,50	6,72	26.157,60
3.4	93593	TRANSPORTE COM CAMINHAO BASCULANTE DE 14 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA DMT ACIMA DE 30 KM (UNIDADE: M3XKM). MATERIAL PARA SUB BASE E BASE	m³Xkm	31140,00	0,64	19.929,60
3.5	96401	EXECUÇÃO DE IMPRIMAÇÃO COM ASFALTO DILuíDO CM-30.	m²	25950,00	6,31	163.744,50
3.6	96402	EXECUÇÃO DE IMPRIMAÇÃO LIGANTE (PINTURA DE LIGAÇÃO) COM EMULSÃO ASFÁLTICA RR-2C.	m²	25950,00	1,39	36.070,50
3.7	93593	TRANSPORTE COM CAMINHAO BASCULANTE DE 14 M3, EM VIA URBANA PAVIMENTADA, DMT ACIMA DE 30 KM (UNIDADE: M3XKM). MASSA ASFÁLTICA	m³Xkm	19462,50	0,64	12.456,00
3.8	95995	CONSTRUÇÃO DE PAVIMENTO COM APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE (CBUQ), CAMADA DE ROLAMENTO, COM ESPESSURA DE 5,0 CM EXCLUSIVE TRANSPORTE.	m³	778,50	1.074,53	836.521,61
TOTAL DO GRUPO						R\$ 1.280.569,00
4.0		MEIO FIO E SARJETAS				
4.1	94268	GUIA (MEIO-FIO) E SARJETA CONJUGADOS DE CONCRETO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO CURVO COM EXTRUSORA, 45 CM BASE (15 CM BASE DA GUIA + 30 CM BASE DA SARJETA) X 22 CM ALTURA.	m	6106,00	35,82	218.716,92
TOTAL DO GRUPO						R\$ 218.716,92
7.0		REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO				
7.1	-	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA NO PADRÃO DA CEMIG, COM INSTALAÇÃO DE POSTES, FIAÇÃO, TRANSFORMADORES E ATERRAMENTO. ILUMINAÇÃO COM LAMPADAS DE LED	unid.	1,00	324562,50	324.562,50
TOTAL DO GRUPO						R\$ 324.562,50
TOTAL DO ORÇAMENTO						R\$ 2.854.138,27
ANTONIO CARLOS  Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS GUEDES:33995508634 Dados: 2024.02.26 12:01:01 -03'00'						

Memorial Descritivo

Este memorial descritivo de áreas visa atender o determinado pelo Grupo Especial de Análise (GEA) na Ata 001/2021 de 09 de março de 2021 com apresentação das áreas públicas do Loteamento Santa Lucia, mais especificamente da Praça 02.

Áreas Públicas

Identificação	Área (m2)	Área total (m2)
Sistema Viário	43.613,90	43.613,90
Equip. comunitários		7.515,30
Equip. comunitários 1	1.579,30	
Equip. comunitários 2	888,40	
Equip. comunitários 3	5.047,60	
Praças		7.674,25
Praça 1	1.449,15	
Praça 2	3.855,10	
Praça 3	2.370,00	
Áreas Verdes		19.094,80
Área Verde 01	10.791,80	
Área Verde 02	4.198,30	
Área Verde 03	4.104,70	
TOTAL		77.898,25

Três Corações, 31 de março de 2021

ANTONIO CARLOS
GUEDES:33995508634

Assinado de forma digital por ANTONIO
CARLOS GUEDES:33995508634
Dados: 2024.02.26 12:02:40 -03'00'

Antonio Carlos Guedes
Eng.Civil – CREA 31.957/D-MG

**MEMORIAL DESCRIPTIVO E
JUSTIFICATIVA DE
PARCELAMENTO DE SOLO**

LOTEAMENTO SANTA LÚCIA

TRÊS CORAÇÕES - MG

FEVEREIRO – 2021

MEMORIAL DESCRIPTIVO E JUSTIFICATIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO

I – IDENTIFICAÇÃO:

- ✓ Nome do Empreendimento: **Loteamento Santa Lúcia**
- ✓ Município: **Três Corações - MG**
- ✓ Proprietário: **Sérgio Pereira Junqueira**
- ✓ Responsável Técnico: **Antonio Carlos Guedes – Crea – 31.957/D -MG**
- ✓ Autor do Projeto: **Antonio Carlos Guedes – Crea – 31.957/D -MG**
- ✓ Área Total da Gleba: **149.899,00 (m²)**
- ✓ Área Parcelada da Gleba: **149.899,00 (m²)**
- ✓ Endereço da Gleba: **Fazenda São José, inserido entre os Bairros Parque das Colinas, Monte Verde e Bom Jardim – Três Corações - MG**
- ✓ Distância do Centro do Município: **aproximadamente 2.500 metros em linha reta.**
- ✓ Acessos Principais: **Avenida Coletora, Bairro Monte Verde e Rua Olinda F. Silvério no Bairro Bom Jardim.**
- ✓ **Este memorial é parte integrante de projeto de substituição do aprovado em 16/09/2020**

II – DESCRIÇÃO DA ÁREA DA GLEBA:

O Loteamento a ser implantado, localiza-se numa área situada no perímetro urbano no local denominado Fazenda São José no município de Três Corações - MG, cadastrado no Serviço Registral de Imóveis de Três Corações sob o nº. 39.375. Trata-se de uma gleba com áreas verdes sendo que todas as características dão à Gleba condições excelentes de ocupação urbana.

III – CARACTERÍTICAS DO LOTEAMENTO:

Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso.

Natureza do Loteamento			
LOTES	NÚMERO	ÁREA – m²	%
Lotes Residenciais	290	71.939,50	100
Lotes Industriais	---	---	
Lotes Comerciais	---	---	
TOTAL	290	71.939,50	100

Quadro 2 - Quadro de áreas.

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS – M²	%
1.	Áreas de lotes (290 unidades)	71.939,50	47,99
2.	Áreas Públícas		
2.1	Sistema Viário	43.675,15	29,14
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos comunitários)	7.515,30	5,01
2.3	Equip. Urbanos – Praças	7.674,25	5,12
2.4	Áreas Verdes	19.094,80	12,74
3.	Área loteada	149.899,00	100,00
4.	Área remanescente	-	
5.	Total da Gleba	149.899,00	

Áreas Públícas

Identificação	Área (m2)	Área total (m2)
Sistema Viário	43.613,90	43.613,90
Equip. comunitários		7.515,30
Equip. comunitários 1	1.579,30	
Equip. comunitários 2	888,40	
Equip. comunitários 3	5.047,60	
Praças		7.674,25
Praça 1	1.449,15	
Praça 2	3.855,10	
Praça 3	2.370,00	
Áreas Verdes		19.094,80
Área Verde 01	10.791,80	
Área Verde 02	4.198,30	
Área Verde 03	4.104,70	
TOTAL		77.898,25

ESPECIFICAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO:

O Projeto de arruamento foi elaborado de acordo com as diretrizes da Lei de Parcelamento do Solo (LC nº 0534/2019). Nas esquinas foram dotadas de raio mínimo de 8,00 metros. As vias de circulação foram projetadas com 14,50 metros, sendo o leito carroçável de 8,50 metros e calçadas de 3,00 metros de cada lado. Projetou-se uma rua fazendo-se o

prolongamento da Rua Olinda F. Silvério, do Bairro Bom Jardim até a Avenida Coletora do Bairro Monte Verde. Projetou-se também ruas dando seguimento a Rua 03 e a Rua Homero Valério, ambas do Bairro Parque das Colinas. Todo o sistema viário receberá pavimentação asfáltica, meio fio e sarjeta de concreto, onde se dimensionaram as “bocas de lobo” e galerias de água pluvial, atendendo toda a gleba, de acordo com projeto técnico a ser executado em concordância com as posturas municipais locais.

Identificação das Ruas	Larg. do leito rolamento (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento
RUA 01	8,50	3,00	8,43	Asfalto
RUA 02	8,50	3,00	8,89	Asfalto
RUA 03	8,50	3,00	11,11	Asfalto
RUA 04	8,50	3,00	12,16	Asfalto
RUA 05	8,50	3,00	14,12	Asfalto
RUA 06	8,50	3,00	14,24	Asfalto
RUA OLINDA F. SILVÉRIO	8,50	3,00	13,69	Asfalto
RUA 07	8,50	3,00	11,69	Asfalto
RUA 08	8,50	3,00	11,11	Asfalto
RUA 09	8,50	3,00	10,50	Asfalto
RUA 10	8,50	3,00	1,21	Asfalto
RUA 11	8,50	3,00	5,36	Asfalto
RUA 12	8,50	3,00	1,51	Asfalto
RUA 13	8,50	3,00	9,17	Asfalto
RUA 14	8,50	3,00	1,00	Asfalto

IV - INFRA - ESTRUTURAS:

1 – Rede de Distribuição de Água Potável:

Será projetada e executada conforme as normas da companhia concessionária, respeitando a carta de diretrizes enviada pela mesma.

A implantação da rede distribuidora será de responsabilidade da empreendedora, cujos materiais e métodos construtivos, obedecerão a normas da companhia concessionária, discriminados e quantificados no memorial e projeto técnico. Toda a rede distribuidora, bem como a adutora de abastecimento será doada a companhia concessionária, que as interligarão ao sistema existente, operando e mantendo as mesmas, consequentemente.

2 – Rede Coletora de Esgotos:

A rede coletora de esgoto será projetada e executada de acordo com as normas da companhia concessionária. O sistema proposto será ligado à rede coletora existente

próxima ao local do loteamento, cujo ponto de recepção será determinado pela própria companhia concessionária. A rede interna será executada em tubos de PVC, interligada por poços de visita, com ramais individuais para cada unidade residencial, cujos diâmetros serão compatíveis com a vazão exigida. A rede coletora atenderá a 100% dos lotes.

Após a implantação do sistema de coleta, pela empreendedora, será doado à companhia concessionária, que passará a operar e manter o sistema.

3 - Rede Distribuidora de Energia Elétrica e Iluminação Pública:

As redes de iluminação pública e de atendimento domiciliar serão projetadas e executadas respeitando as normas estabelecidas pela companhia concessionária de fornecimento de energia elétrica.

O Projeto é dimensionado para abastecer 100% dos lotes e todas as ruas receberão iluminação, de acordo com o padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Toda a rede elétrica será doada a companhia concessionária, que a interligará ao seu sistema existente, passando a ser de responsabilidade a sua operação e manutenção.

4 – Drenagem Pluvial e Superficial:

Projetada de acordo com as condições do local, atendendo as exigências da Prefeitura Municipal.

Três Corações, 18 de fevereiro de 2021.

**Sérgio Pereira Junqueira
Proprietário**

ANTONIO CARLOS
GUEDES:33995508634

Assinado de forma digital por ANTONIO CARLOS
GUEDES:33995508634
Dados: 2024.02.26 12:04:06 -03'00'

**Antonio Carlos Guedes
Eng. Civil – CREA 31.957/D – MG**

cronograma SANTA LUCIA pdf

Código do documento 6cff7a37-2c74-45ab-a980-42fb71eb2584



Anexo: orçamento SANTA LUCIA.pdf

Anexo: Memorial Descritivo santa lucia.pdf

Anexo: Memorial Descritivo Justificativo Santa Lúcia (1).pdf

Assinaturas



gustavo santana de castro
rocca@roccaengenharia.com.br
Assinar como parte



Sérgio Pereira Junqueira
sergiopjunqueira@gmail.com
Assinou como parte



Eventos do documento

26 Feb 2024, 14:39:04

Documento 6cff7a37-2c74-45ab-a980-42fb71eb2584 **criado** por CIRLENE SIQUEIRA XAVIER (eb17414f-49f7-4ecd-83f5-44b69133463e). Email:financeiro@roccaengenharia.com.br. - DATE_ATOM: 2024-02-26T14:39:04-03:00

26 Feb 2024, 14:41:28

Assinaturas **iniciadas** por CIRLENE SIQUEIRA XAVIER (eb17414f-49f7-4ecd-83f5-44b69133463e). Email: financeiro@roccaengenharia.com.br. - DATE_ATOM: 2024-02-26T14:41:28-03:00

26 Feb 2024, 15:14:01

SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA **Assinou como parte** - Email: sergiopjunqueira@gmail.com - IP: 187.110.220.17 (187.110.220.17 porta: 29008) - Documento de identificação informado: 154.839.086-00 - DATE_ATOM: 2024-02-26T15:14:01-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5118db41429b25c96f2f7208f0427505b6abf05040311ede51baa82ebd3a46c6
(SHA512):b7333b5dc8c81a453439ae577200b3171607c9d27dd0217e5289aefeece3ad9e69f9e99f89a81be89795ddaf7209b17a653ba45f80a41236cafefa5eaef83a09

Hash dos documentos anexos

Nome: orçamento SANTA LUCIA.pdf

(SHA256):661155dfc3101a2ffe24e855835fbe42b01511e95023889c4b7ed4615f5c3b8

(SHA512):44605fcfa9ceb2d7579606d9ba4ccf9a7200d0daabdc7532eb41d26272f8a113530c1187bb775801e61b50c42bf8aceeb18252435fd8f5889b6c1c0f0ba7578e5

Nome: Memorial Descritivo santa lucia.pdf

(SHA256):8dcf08c8c5d0a485f55f3588b7acf9edf2100122ec3cf72f4a779a5154f93577

(SHA512):f0339d5d9b5b6ef07453d4006711819cd77b12f4ef833626480e4312e150616d782694dc2d732ec759685a4c4cf7eaaff06a14c2400e249c84c288a295b448c4

Nome: Memorial Descritivo Justificativo Santa Lúcia (1).pdf



13 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 26 de February de 2024,
16:21:20



(SHA256):082dd51d731a00ca37a97e0bf7d4a3b9fba1a6eb33123540858d7c89ae67d686
(SHA512):88a0055b2e4ad9b0b98896075af6920a2749ab38265cf8978f72fc56155dfeadfaedf8f7319a68718384ba52d320eb8e26ce9a5bd0d1ff2c35957dc355c590

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign



LOTE	MEDIDA	FRENTE	FUNDOS	QUADRA A		CURVA	ÁREA			
				CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	CONFRONTANTE	CURVA	ÁREA	
1	8,00	Rua 10	13,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 02	15,00	Rua	7,85	254,60
2	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	Rua 10	12,00	B. Monte Verde	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	6,79	Rua 10	14,13	B. Monte Verde	11,95	RUA COLETORA	20,00	LOTE 10	7,10	248,00
ÁREA TOTAL DA QUADRA A										2.662,60

LOTE	MEDIDA	FRENTE	FUNDOS	QUADRA B		CURVA	ÁREA			
				CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	CONFRONTANTE	CURVA	ÁREA	
1	7,00	RUA 09	12,00	LOTE 22	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 10	7,85	234,60
2	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 20	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 19	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 18	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 17	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 16	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	5,64	RUA 09	12,00	LOTE 13	19,44	LOTE 11	20,00	LOTE 09	3,77	353,70
11	13,04	RUA 09	22,97	LOTE 12	24,00	LOTE 10	12,00	LOTE 08	12,98	298,30
12	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
13	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 14	20,00	LOTE 12		240,00
14	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13		240,00
15	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
16	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 17	20,00	LOTE 15		240,00
17	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
18	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00
19	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 20	20,00	LOTE 18		240,00
20	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
21	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 02	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 20		240,00
22	9,12	RUA 08	12,00	LOTE 01	15,00	RUA 10	20,00	LOTE 21	5,68	217,92
ÁREA TOTAL DA QUADRA B										5.416,50

LOTE	MEDIDA	FRENTE	FUNDOS	QUADRA C		CURVA	ÁREA			
				CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	CONFRONTANTE	CURVA	ÁREA	
1	7,00	RUA 08	12,00	LOTE 26	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 14	7,85	234,60
2	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 25	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 24	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 22	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 21	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 20	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		24



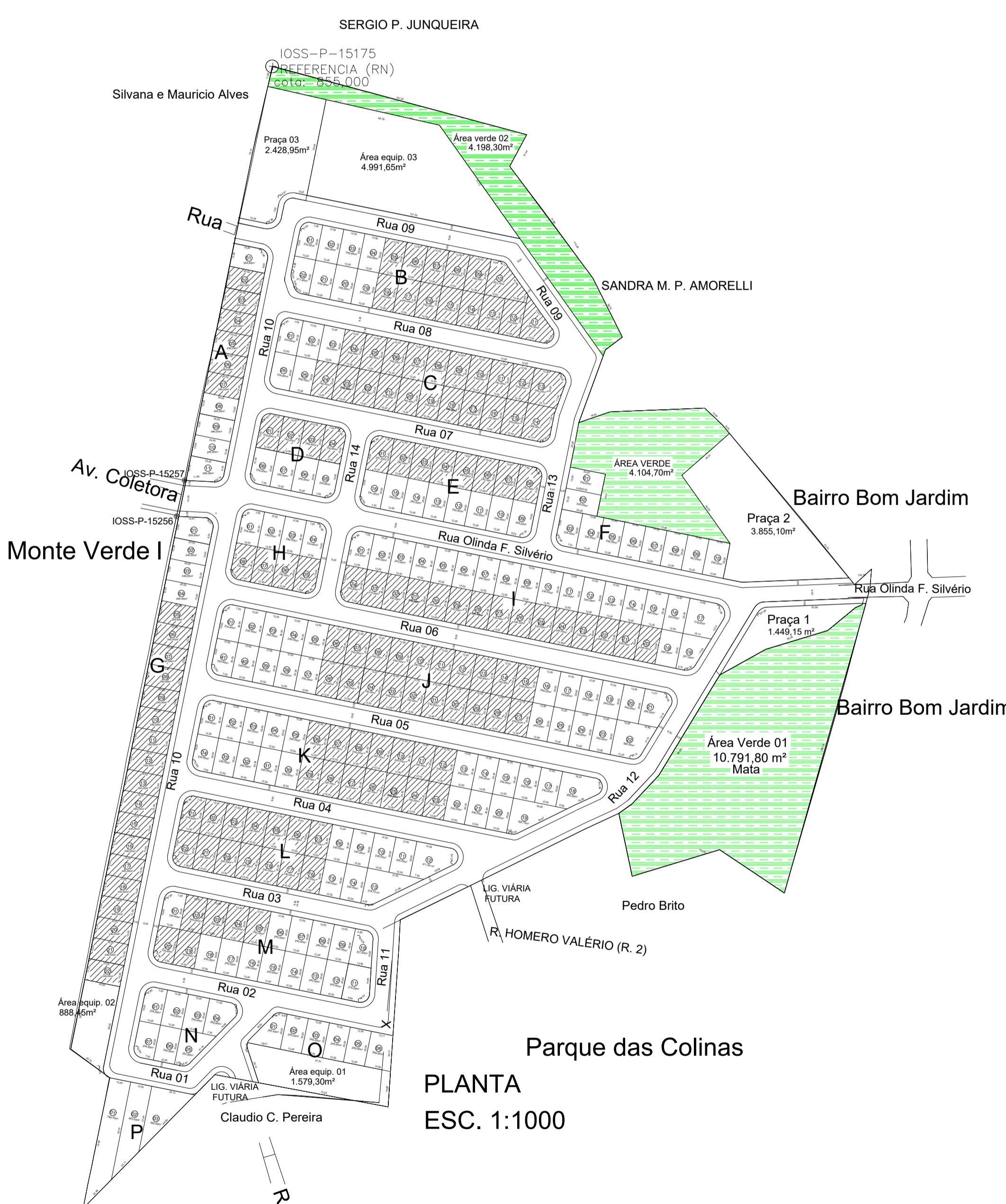
LOTE	MEDIDA	FRENTE CONFRONTANTE	MEDIDA	FUNDOS CONFRONTANTE	LADO DIREITO		MEDIDA CONFRONTANTE	MEDIDA CONFRONTANTE	CURVA	ÁREA
					CONFRONTANTE	CONFRONTANTE				
1	7,00	RUA 06	12,00	LOTE 41	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 10	7,85	234,60
2	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 40	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 39	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 38	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 37	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 36	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 35	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 34	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 33	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 32	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 31	20,00	LOTE 12	20,00	LOTE 10		240,00
12	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 30	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
13	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 29	20,00	LOTE 14	20,00	LOTE 12		240,00
14	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 28	20,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13		240,00
15	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 27	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
16	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 26	20,00	LOTE 17	20,00	LOTE 15		240,00
17	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 25	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
18	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 24	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00
19	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 20	20,00	LOTE 18		240,00
20	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 22	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
21	11,07	RUA 06	12,00	LOTE 22	14,14	RUA 12	20,00	LOTE 20	9,58	280,00
22	12,25	RUA 06	12,00	LOTE 22 E 20	20,00	LOTE 23	17,75	RUA 12	6,12	385,00
23	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 19	20,00	LOTE 24	20,00	LOTE 22		240,00
24	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 18	20,00	LOTE 25	20,00	LOTE 23		240,00
25	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 17	20,00	LOTE 26	20,00	LOTE 24		240,00
26	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 16	20,00	LOTE 27	20,00	LOTE 25		240,00
27	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 28	20,00	LOTE 26		240,00
28	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 29	20,00	LOTE 27		240,00
29	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 13	20,00	LOTE 30	20,00	LOTE 28		240,00
30	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 31	20,00	LOTE 29		240,00
31	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 32	20,00	LOTE 30		240,00
32	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 33	20,00	LOTE 31		240,00
33	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 34	20,00	LOTE 32		240,00
34	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 35	20,00	LOTE 33		240,00
35	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 36	20,00	LOTE 34		240,00
36	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 37	20,00	LOTE 35		240,00
37	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 38	20,00	LOTE 36		240,00
38	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 39	20,00	LOTE 37		240,00
39	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 40	20,00	LOTE 38		240,00
40	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 02	20,00	LOTE 41	20,00	LOTE 39		240,00
41	7,00	RUA 05	12,00	LOTE 01	15,00	RUA 10	20,00	LOTE 40	7,85	234,60
ÁREA TOTAL DA QUADRA										
10.014,20										

LOTE	MEDIDA	FRENTE CONFRONTANTE	MEDIDA	FUNDOS CONFRONTANTE	LADO DIREITO		MEDIDA CONFRONTANTE	MEDIDA CONFRONTANTE	CURVA	ÁREA
					CONFRONTANTE	CONFRONTANTE				
1	7,00	RUA 05	12,00	LOTE 34	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 10	7,85	234,60
2	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 33	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 32	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 31	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 30	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 29	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 28	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 27	20,00	LO				

ESTÃO CAUCIONADOS OS LOTES CONSTANTES NO QUADRO ANEXO, NO TOTAL DE 152 LOTES, CORRESPONDENDO A 50% DOS LOTES A SEREM CONSTITUÍDOS NO LOTEAMENTO, QUE NÃO PODERÃO SER VENDIDOS ANTES DA ACEITAÇÃO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA EXIGIDAS EM LEI. NÃO SERÁ PASSADA CERTIDÃO DOS LOTES, NÃO SERÃO PROCESSADAS GUIAS DE TRANSMISSÃO DAS VENDAS DOS MESMOS, NEM SERÁ DADO O “ALVARÁ DE LICENÇA” DE CONSTRUÇÕES NESTES LOTES, ANTES DA EXECUÇÃO E ACEITAÇÃO DEFINITIVA DAS OBRAS POR PARTE DA PREFEITURA.

ESTOU DE ACORDO COM ESTE CAUCIONAMENTO.

SERGIO PEREIRA JUNQUEIRA
CPF: 154.839.086-00



PLANTA

ESC. 1:2000

RELAÇÃO DE LOTES CAUCIONADOS

QUADRA A										
LOTE	FRENTE		FUNDOS		LADO DIREITO		LADO ESQUERDO		CURVA	ÁREA
	MEDIDA	CONFRONT	MEDIDA	CONFRONT	MEDIDA	CONFRONT	MEDIDA	CONFRONT		
2	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L03	20,00	L01		240,00
3	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L04	20,00	L02		240,00
4	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L05	20,00	L03		240,00
5	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L06	20,00	L04		240,00
6	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L07	20,00	L05		240,00
7	12,00	Rua 10	12,00	Monte Ver	20,00	L08	20,00	L06		240,00

	12,00	Rua 10	12,00	Monte Vel.	20,00	Lote	20,00	Lote		240,00
QUADRA B										
5	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 18	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 17	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 16	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 09	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	5,64	RUA 09	24,00	OTES 12 E	19,44	RUA 13	20,00	LOTE 09	3,77	353,70
11	13,04	RUA 08	22,97	RUA 13	24,63	OTES 10 E	—	—	12,96	290,30
12	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
13	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 14	20,00	LOTE 12		240,00
14	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13		240,00
15	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
16	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 17	20,00	LOTE 15		240,00
17	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
18	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00

QUADRA C										
4	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 22	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 21	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 20	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 19	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 18	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 17	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 16	20,00	LOTE 12	20,00	LOTE 10		240,00
12	12,00	RUA 08	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
13	13,39	RUA 08	15,71	LOTE 14	17,49	RUA 09	20,00	LOTE 12	8,61	346,20
14	10,71	RUA 07	15,71	LOTE 13	20,00	LOTE 15	11,82	RUA 09	7,85	309,40
15	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
16	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 17	20,00	LOTE 15		240,00
17	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
18	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00
19	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 20	20,00	LOTE 18		240,00
20	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
21	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 20		240,00
22	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 23	20,00	LOTE 21		240,00
23	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 24	20,00	LOTE 22		240,00
24	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 25	20,00	LOTE 23		240,00

QUADRA D										
1	7,00	RUA 07	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 10	7,85	234,60
2	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	7,00	RUA 07	12,00	LOTE 05	15,00	RUA 14	20,00	LOTE 03	7,85	234,60

QUADRA E											
21											
1	7,34	RUA 07	12,34	LOTE 16	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 14	7,85	241,60	
2	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00	
3	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00	
4	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 13	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00	
5	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00	
6	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00	
7	12,00	RUA 07	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00	
8	7,94	RUA 07	12,00	LOTE 09	15,00	RUA 13	20,00	LOTE 07	7,84	253,00	

QUADRA G										
5	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 12	20,00	LOTE 10		240,00
12	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
13	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 14	20,00	LOTE 12		240,00
14	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13		240,00
15	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
16	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 17	20,00	LOTE 15		240,00
17	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
18	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00
19	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 20	20,00	LOTE 18		240,00
20	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
21	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 20		240,00
22	12,00	RUA 10	12,00	Monte Ver	20,00	EQUIP_02	20,00	LOTE 21		240,00

QUADRA H										
5	7,00	RUA 06	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 06	15,00	RUA 14	7,85	234,60
6	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 02	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	7,00	RUA 06	12,00	LOTE 01	15,00	RUA 10	20,00	LOTE 07	7,85	234,60

QUADRA I										
20	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
21	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 20		240,00
22	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 13	20,00	LOTE 23	20,00	LOTE 21		240,00
23	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 24	20,00	LOTE 22		240,00
24	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 25	20,00	LOTE 23		240,00
25	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 26	20,00	LOTE 24		240,00
26	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 27	20,00	LOTE 25		240,00
27	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 28	20,00	LOTE 26		240,00
28	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 29	20,00	LOTE 27		240,00
29	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 30	20,00	LOTE 28		240,00
30	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 31	20,00	LOTE 29		240,00
31	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 32	20,00	LOTE 30		240,00
32	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 33	20,00	LOTE 31		240,00
33	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 02	20,00	LOTE 34	20,00	LOTE 32		240,00
34	7,00	RUA 06	12,00	LOTE 01	15,00	RUA 14	20,00	LOTE 33	7,85	234,60

QUADRA J										
6	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 36	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 35	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 34	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 33	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 32	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 31	20,00	LOTE 12	20,00	LOTE 10		240,00
12	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 30	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
13	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 29	20,00	LOTE 14	20,00	LOTE 12		240,00
14	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 28	20,00	LOTE 15	20,00	LOTE 13		240,00
15	12,00	RUA 06	12,00	LOTE 27	20,00	LOTE 16	20,00	LOTE 14		240,00
27	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 15	20,00	LOTE 28	20,00	LOTE 26		240,00
28	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 14	20,00	LOTE 29	20,00	LOTE 27		240,00
29	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 13	20,00	LOTE 30	20,00	LOTE 28		240,00
30	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 31	20,00	LOTE 29		240,00
31	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 32	20,00	LOTE 30		240,00
32	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 33	20,00	LOTE 31		240,00
33	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 34	20,00	LOTE 32		240,00
34	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 35	20,00	LOTE 33		240,00
35	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 36	20,00	LOTE 34		240,00
36	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 37	20,00	LOTE 35		240,00

QUADRA K										
6	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 29	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 28	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
8	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 27	20,00	LOTE 09	20,00	LOTE 07		240,00
9	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 26	20,00	LOTE 10	20,00	LOTE 08		240,00
10	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 25	20,00	LOTE 11	20,00	LOTE 09		240,00
11	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 24	20,00	LOTE 12	20,00	LOTE 10		240,00
12	12,00	RUA 05	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 13	20,00	LOTE 11		240,00
23	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 12	20,00	LOTE 24	20,00	LOTE 22		240,00
24	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 11	20,00	LOTE 25	20,00	LOTE 23		240,00
25	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 10	20,00	LOTE 26	20,00	LOTE 24		240,00
26	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 09	20,00	LOTE 27	20,00	LOTE 25		240,00
27	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 08	20,00	LOTE 28	20,00	LOTE 26		240,00
28	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 29	20,00	LOTE 27		240,00
29	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 30	20,00	LOTE 28		240,00

QUADRA L										
1	7,00	RUA 04	12,00	LOTE 23	20,00	LOTE 02	15,00	RUA 10	7,85	234,60
2	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 22	20,00	LOTE 03	20,00	LOTE 01		240,00
3	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 21	20,00	LOTE 04	20,00	LOTE 02		240,00
4	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 20	20,00	LOTE 05	20,00	LOTE 03		240,00
5	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 19	20,00	LOTE 06	20,00	LOTE 04		240,00
6	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 18	20,00	LOTE 07	20,00	LOTE 05		240,00
7	12,00	RUA 04	12,00	LOTE 17	20,00	LOTE 08	20,00	LOTE 06		240,00
16	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 07	20,00	LOTE 18	20,00	LOTE 16		240,00
17	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 06	20,00	LOTE 19	20,00	LOTE 17		240,00
18	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 05	20,00	LOTE 20	20,00	LOTE 18		240,00
19	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 04	20,00	LOTE 21	20,00	LOTE 19		240,00
20	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 03	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 20		240,00

20	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 00	20,00	LOTE 22	20,00	LOTE 21		240,00
21	12,00	RUA 03	12,00	LOTE 02	20,00	LOTE 23	20,00	LOTE 21		240,00
22	7,00	RUA 03	12,00	LOTE 01	15,00	RUA 10	20,00	LOTE 22	7,85	234,60

<h1>SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO LOTEAMENTO SANTA LUCIA</h1>		FOLHA: 03/03
PROJETO	<p>DENOMINAÇÃO - LOTEAMENTO SANTA LUCIA</p> <p>ASSUNTO - PARCELAMENTO DO SOLO</p> <p>LOTES CAUCIONADOS</p> <p>MUNICÍPIO - TRÊS CORAÇÕES - MG</p> <p>Localização: Área situada entre os bairros Monte Verde, Bom Pastor e Bom Jardim</p>	
QUADRO DE ÁREAS	<p>TERRENO -----169.130,06m²</p> <p>ÁREA LOTEAMENTO---149.990,00m²</p>	<p>SERGIO PEREIRA JUNQUEIRA CPF: 154.839.086-00</p>
OBSERVAÇÕES	<p>PROJETO DE LOTEAMENTO LOTEAMENTO SANTA LUCIA</p> <p>DENOMINAÇÃO - LOTEAMENTO SANTA LUCIA ASSUNTO - PARCELAMENTO DO SOLO PLANO SEM CURVA DE NÍVEL - DESCRIPTIVO DE LOTES</p> <p>MUNICÍPIO - TRÊS CORAÇÕES - MG</p> <p>Localização: Área situada entre os bairros Monte Verde, Pampas das Colinas e Bom Jardim</p>  <p>PROJETO EM SUBSTITUIÇÃO AO APROVADO EM 16/09/2020</p>	<p>ANTONIO CARLOS GUEDES ENGENHEIRO CIVIL CREA: 31.957 / D - MG</p>
APROVAÇÃO	<p>PROCESSO nº DECRETO nº DECRETO COMPLEMENTAR</p> <p>DATA : JANEIRO DE 2020 ESCALA : 1:1000</p>	



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, o **MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES**, instituição de Direito Público Interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 17.955.535/0001-19, com, sua sede na Av. Brasil, nº 225, Bairro Jardim América, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano "in fine" assinado, doravante denominado **COMPROMITENTE**; e **SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRA**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 154.839.086-00, brasileiro, casado, servidor público municipal aposentado, carteira de Identidade nº MG-10.308.817-SSP/MG, residente e domiciliado na Av. Otacílio Pereira Amorelli, s/nº, Vila Fernão Dias, Três Corações – MG, proprietário de uma área urbana de 149.899,00m² (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e noventa e nove metros quadrados), constante da matrícula nº 39.375 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, objeto do parcelamento de solo – Loteamento Urbano, denominado "Santa Lúcia", localizado próximo aos Bairros Jardim Monte Verde I, Parque das Colinas e Recanto Bom Jardim, no município de Três Corações – MG, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, resolvem firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO, conforme dispõe o Art. 85, da Lei Complementar nº 524/2019, mediante cominações, com força de título executivo extrajudicial, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª O COMPROMISSÁRIO se obriga, por si e por seus sucessores a qualquer título, a executar, as suas próprias custas, sem qualquer ônus, despesa ou gasto ao COMPROMITENTE, as seguintes obras e serviços de infraestrutura urbana, conforme cronograma aprovado, nas formas discriminadas e nos padrões definidos e estabelecidos pelos órgãos competentes do Município e de empresas concessionárias, como a CEMIG, COPASA e Telefonia, que possam ter exigências específicas.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



I - Execução das vias de circulação do loteamento, compreendendo a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;

II - Sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

III - Sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;

IV - Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;

V - Execução de guias, inclusive rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de pessoas com mobilidade reduzida, de acordo com as normas da ABNT e confecção de sarjetas;

VI - Rede de distribuição de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública, sendo que os postes deverão ser em concreto armado, no padrão e dentro dos critérios adotados pela concessionária.

VII - Rede de iluminação pública em diodo emissor de luz - Led, no padrão e no critério de iluminação adotado pela concessionária, conforme aprovação do setor competente da Prefeitura Municipal.

VIII - Pavimentação de todas as vias de circulação, precedida da drenagem subterrânea onde necessária;

IX - Sinalização viária vertical e horizontal conforme aprovação do departamento competente da Prefeitura Municipal;

X - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto;

XI - Demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como, contenção de encostas, solução de drenagem, obras de arte e demais serviços que as autoridades competentes julgarem necessários;

XII - Arborização das vias e das diferentes áreas verdes, executada logo após a abertura das vias, com porte mínimo de 2 (dois) metros de altura, mediante projeto de arborização aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

XIII - Isolamento de áreas verdes e áreas de preservação permanente, e enriquecimento das matas;



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



XIV - Fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo bairro, conforme modelos e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

XV - Construção, urbanização e paisagismo da(s) praça(s) prevista(s), conforme respectivo(s) projeto(s) aprovado(s) pelo órgão municipal competente;

XVI – Colocação de Placa de Identificação da Obra, constando o nome e dados de contato do profissional responsável, número de registro, nome da empresa, número da ART e atividades técnicas realizadas, sem prejuízo de demais informações técnicas cabíveis;

XVII - execução de calçadas nas áreas de equipamentos urbanos e comunitários, bem como nas áreas verdes do empreendimento, conforme regulamento específico do Município.

XVIII – Cercamento das áreas de equipamentos urbanos e comunitários, e áreas verdes do empreendimento em sua divisa com a via pública.

Cláusula 2^a É dever do COMPROMISSÁRIO:

I – Cumprir o cronograma firmado no Projeto aprovado;

II – Executar obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a aruar;

III – Permitir a ampla e irrestrita fiscalização permanente da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas;

V - Preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Clausula 3^a O prazo para a realização e conclusão de todos os serviços e obras de infraestrutura fixados na Cláusula 1^a deste Termo de Compromisso será de até 2 (dois) anos, contados a partir da publicação do respectivo Decreto de licenciamento das obras, podendo ser concedida prorrogação, por até igual período, a critério do Município, mediante pedido devidamente justificado, apresentado pelo interessado em no máximo 90 (noventa) dias antes do vencimento do prazo original.

Clausula 4^a Fica expressamente proibido ao loteador transferir a adquirentes de lotes as obrigações contraídas no presente instrumento.

Clausula 5^a Todas as obras de infraestrutura ora convencionadas, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo loteador nas áreas a serem incorporadas ao patrimônio público através do devido registro, uma vez concluídas e declaradas perfeitamente executadas mediante vistoria regular, não incorrerão em qualquer tipo de indenização ao loteador.

Clausula 6^a Após a conclusão de todas as obrigações assumidas neste instrumento, e com a devida concordância do **COMPROMITENTE** através de seu Setor de Fiscalização, o **COMPROMISSÁRIO** apresentará, no prazo de 30 (trinta) dias, ao departamento competente da Prefeitura Municipal nova planta do loteamento com as retificações ocorridas.

Parágrafo único. Analisada e aprovada a planta de que trata o *caput*, será ela então considerada para todos os fins de direito a planta oficial do loteamento, sendo então assinado o **TERMO DE CONCLUSÃO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS**, que habilitará o loteador a postular o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, segundo a Lei específica do parcelamento do solo.

Clausula 7^a o **COMPROMISSÁRIO** por força deste instrumento, caucciona em favor do Município de Três Corações, como garantia de todas as suas obrigações ora assumidas os seguintes lotes, num total de 145 (cento e quarenta e cinco), avaliados em R\$ 2.722.696,90 (dois milhões, setecentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa centavos), correspondentes a R\$ 18.777,22 (dezoito mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos) por lote:



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



I – Quadra "A":

- a) Lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7;

II – Quadra "B":

- a) Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;

III – Quadra "C":

- a) Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24;

IV – Quadra "D":

- a) Lotes 1, 2, 3, 4;

V – Quadra "E":

- a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

VI – Quadra "G":

- a) Lotes 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;

VII – Quadra "H":

- a) Lotes 5, 6, 7, 8;

VIII – Quadra "I":

- a) Lotes 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34;

IX – Quadra "J":



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



a) Lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
34, 35, 36;

X – Quadra “K”:

a) Lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29;

XI – Quadra “L”:

a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22;

XII – Quadra “M”:

a) Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 19, 20;

§1º A caução prevista nesta cláusula, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação do projeto, deverá ser registrada junto ao Registro de Imóveis desta Comarca, sob pena de caducidade da aprovação, bem como protocolado tal registro junto à Divisão de Análise de projetos da Prefeitura Municipal de Três Corações, no prazo de 60 (sessenta) dias, constituindo condições essenciais à validade do presente instrumento.

§2º Ao **COMPROMISSÁRIO** é estritamente vedada a venda, promessa à venda ou qualquer outro tipo de transação comercial correlata aos lotes descritos na presente cláusula, enquanto caucionados.

§3º O **COMPROMISSÁRIO** poderá, à medida em que for cumprindo as etapas de execução das obras de infraestrutura exigidas pelo **COMPROMITENTE** e mediante aceitação através de Comissão específica, descaucionar lotes, conforme legislação.



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



§4º As respectivas áreas dos Lotes em caução, constam do Anexo I deste Termo.

As partes elegem o Foro da Comarca de Três Corações, com exclusão de qualquer outro, para dirimir qualquer controvérsia originária do presente Termo.

Três Corações, 13 de dezembro de 2023.

RAFAEL FAGUNDES COSTA
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

SÉRGIO PEREIRA JUNQUEIRÁ

Testemunhas:

Alo Santa