



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

DECRETO Nº 5.282/2024

Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de Solo urbano na modalidade **DESMEMBRAMENTO**, localizado no Bairro Jardim Eldorado II, nos termos da 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” e revoga o Decreto nº 5.228, de 14 de junho de 2024.

O Prefeito do Município de Três Corações, Estado de Minas Gerais, Sr. **REINALDO VILELA PARANAÍBA FILHO**, 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”;

Considerando o modal de parcelamento de solo identificado como **DESMEMBRAMENTO**, a teor do disposto no inciso II, do artigo 5º e dos artigos 93, 94 e 112 da Lei Complementar nº 524, de 5 de novembro de 2019;

Considerando o empreendimento em questão caracterizado como subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, e presente em área dotada dos sistemas de infraestrutura urbana;

Considerando o Ofício nº 012/2024/RFC/SEPLAN/PMTC do Grupo Especial de Análise, instituído pelo Decreto nº 3.950, de 9 de setembro de 2019 e nomeado através da Portaria nº 271/2024, o qual deliberou pelo deferimento da solicitação de desmembramento de área urbana, localizada à Rua José Olavo Bezerra, Bairro Jardim das Hortências, nesta cidade;

DECRETA:

Centro Administrativo Dr. Astolpho Gazzola - Avenida Brasil, nº 225 - Jardim América
Três Corações / MG - 37410-900 - Tel.: 35 3239-7100 - www.trescoracoes.mg.gov.br



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento de solo constante de área urbana, com 11.991,08 m² (onze mil, novecentos e noventa e um metros e oito decímetros quadrados), localizada à Rua José Olavo Bezerra, Bairro Jardim das Hortências, nesta cidade, matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, sob o nº 047324.2.0043808-47, de 22/03/2024, objeto do DESMEMBRAMENTO, nos termos do inciso II do artigo 5º e artigos 93, 94 e 112 da Lei Complementar nº 524/2019, de propriedade de PAULO SERGIO BEZERRA, CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA, e, herdeiros de MÁRCIA HORTÊNCIA BEZERRA NICOLAU, a saber, CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU, ROBERTO BEZERRA NICOLAU, e, MILENA BEZERRA NICOLAU.

§1º Para fins de destinação a Área Verde nos termos da legislação vigente, fica instituída a área urbana retificada e desdobrada de 15.924,56m² (quinze mil, novecentos e vinte e quatro metros vírgula cinquenta e seis decímetros quadrados), sob matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações nº 047324.2.0043807-50, de 22/03/2024 – Livro 2, localizado na Rua Bororós, Bairro Santana, nesta cidade.

§2º Para fins de complementação de área de equipamento comunitário nos termos da Lei aplicável, fica instituído o lote de terreno urbano, localizado na Rua “3”, Loteamento Jardim Eldorado II, designado pelo nº “8”, da Quadra 3, com área de 300,80 m² (trezentos metros vírgula oitenta decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 27.821 no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações, Livro 2, fls. 01, imóvel este de propriedade de PAULO SERGIO BEZERRA, CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA, e, herdeiros de MÁRCIA HORTÊNCIA BEZERRA NICOLAU, a saber, CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU, ROBERTO BEZERRA NICOLAU, MILENA BEZERRA NICOLAU e CONSTRUTORA DHARMA S.A.

Art. 2º A área desmembrada é composta de 20 (vinte) lotes, distribuídos em 03 (três) quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes aproveitamentos de área urbanizada:

- I – Área de Lotes: 8.959,26m²;
- II – Áreas Públicas: 19.257,18m², a saber:
 - a) Sistema Viário: 2.069,16m²;
 - b) Equipamento Comunitário: 1.263,46m²;
 - c) Área Verde: 15.924,56m².

Art. 3º Os titulares do desmembramento obrigam-se e por seus sucessores a qualquer título, a executar, as suas próprias custas, sem qualquer ônus, despesa ou gasto ao Município de Três Corações, as seguintes obras e serviços, 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:

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



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

II - 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;

III - arborização das vias e das diferentes áreas verdes, com porte mínimo de 2 (dois) metros de altura, mediante projeto de arborização aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Defesa Animal;

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

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

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

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

Parágrafo único. As obras e serviços de que trata o *caput* deste artigo deverão ser implantadas no prazo de 6 (seis) meses contados da publicação do presente Decreto, sob pena das sanções previstas no artigo 125, da Lei Complementar nº 524/2019.

Art. 4º O desmembramento de que trata este Decreto deverá ser submetido ao Registro junto ao Serviço Registral da Comarca de Três Corações, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação do presente Decreto, inclusive com as devidas transferências ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, das áreas descritas no inciso II do artigo 2º deste Decreto.

§1º Não comprovada a submissão do desmembramento ao Serviço Registral no prazo elencado no *caput* deste artigo, será declarada a caducidade da sua aprovação.

§2º Registrado o Desmembramento, passam a integrar o domínio do Município as áreas públicas constantes do projeto arquitetônico e do memorial descritivo.

Art. 5º As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 524/2019, além das já fixadas, que os titulares do desmembramento se propõem a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei Complementar, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização do Departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 6º Fica autorizado, para os devidos fins, o desmembramento da área urbana, com 11.991,08 m² (onze mil, novecentos e noventa e um metros e oito décimos quadrados), localizada na Rua José Olavo Bezerra, Bairro Jardim das Hortências, nesta cidade, matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, sob o nº 047324.2.0043808-47, de 22/03/2024, nos termos do inciso II do artigo 5º e artigos 93, 94 e 112 da Lei Complementar nº 524/2019, de propriedade de PAULO SERGIO BEZERRA, CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA, e herdeiros de MÁRCIA HORTÊNCIA BEZERRA NICOLAU, a saber, CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU, ROBERTO BEZERRA NICOLAU, e, MILENA BEZERRA NICOLAU.



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 7º São partes integrantes deste Decreto, o memorial descritivo, o projeto arquitetônico do desmembramento e o Termo de Compromisso de execução de parcelamento.

Art. 8º Fica revogado o Decreto nº 5.228, de 14 de junho de 2024.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 174 da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 30 de agosto de 2024.


REINALDO VILELA PARANAÍBA FILHO - NADICO
Prefeito Municipal em exercício

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 site eletrônico oficial do Poder Executivo Municipal, Por ser verdade, firmo presente.

Três Corações/MG, 9 de setembro de 2024.


Cíntia de O. Duarte Andrade
Agente de Gestão Administrativa
Matrícula 1343
Prefeitura de Três Corações

MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO: JD ELDORADO II - TRÊS CORAÇÕES - MG

QUADRA 01

ABRIL/2024		FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m²)
Nº DO LOTE	1	16,87 m com Rua José Olavo Bezerra	28,96m com Maiolini constrular LTDA	29,00 m com Área de Equipamento Comunitário e Praça	16,50 m com Brasminas Empreendimentos Imobiliarios & Participações Ltda.	483,14
TOTAL DE LOTES - 01						ÁREA TOTAL: 483,14m²

Paulo Sérgio Bezerra
Proprietário: Paulo Sérgio Bezerra e Outros
CPF: 443.137.566-04


RT: Fausto Nicolau Abdalla
Engº Civil - CREA - 23.930/D - MG

MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO: JD ELDORADO II - TRÊS CORAÇÕES - MG

QUADRA 02

ABRIL/2024

Nº DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m²)
1	7,80 com Rua José Olavo Bezerra + 7,80 m (em curva) com Rua José Olavo Bezerra	23,49 m com Rua Tem. José Corrêa Nicolau	28,29 m com o lote 02	15,98 m com Sandro Silva Cordeiro	447,94
2	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	28,29 m com o lote 01	27,27 m com o lote 03	16,04 m Com Ilio D´Martins	444,43
3	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	27,27 m com o lote 02	26,79 m com o lote 04	16,02 m Com Ilio D´Martins	432,55
4	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	26,79 m com o lote 03	26,21 m com o lote 05	15,91 com Luiz Fernando Neves da Silva	422,43
5	16,13 m com Rua José Olavo Bezerra	26,21 m com o lote 04	24,87 com o lote 06	16,30 m Com Alubra Participações Eireli	413,23
6	16,05 m com Rua José Olavo Bezerra	24,87 m com o lote 05	25,97 m com o lote 07	16,05 m Com Rachel Carvalho Branquinho	407,6
7	16,15 m + 2,80 m em uma linha quebrada com Rua José Olavo Bezerra	25,97 m com o lote 06	23,60 m com o lote 08	15,94 m Com MW Neder participações LTDA e 10,85 m em um linha quebrada com Paulo Allves Lima	607,06
8	16,29 m com Rua José Olavo Bezerra	23,60 m com o lote 07	24,65 m com o lote 09	16,29 m Com AVB Participações Ltda	392,46
9	10,29 + 7,84 m (em curva) com Rua José Olavo Bezerra	24,65 m como o lote 08	20,79 m com a Rua Marcia Hortência Bezerra Nicolau	15,86 m Com AVB Participações Ltda	394,32
TOTAL DE LOTES - 09					ÁREA TOTAL: 3.962,10 m²



Proprietário: Paulo Sérgio Bezerra e Outros
CPF: 443.137.566-04



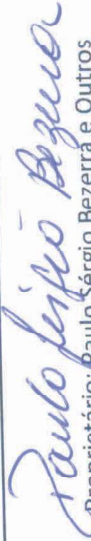
RT: Fausto Nicolau Abdalla
Engº Civil - CREA - 23.930/D - MG

MEMORIAL DESCRITIVO

DESMEMBRAMENTO: JD ELDORADO II - TRÊS CORAÇÕES - MG

QUADRA 03

ABRIL/2024	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m²)
Nº DO LOTE					
1	8,00 + 10,96 m (em curva) com a Rua José Olavo Bezerra	22,30 m com Rua Tem. José Corrêa Nicolau	27,16 m com o lote 02	16,03 m com Luciano Batista Leite	460,32
2	16,01 m com Rua José Olavo Bezerra	27,16 m com o lote 01	28,27 m com o lote 03	16,98 m com Leandro Incorporadora Ltda	456,85
3	15,97 m com Rua José Olavo Bezerra	28,27 m com o lote 02	29,29 m com o lote 04	14,91 m com Leandro Incorporadora Ltda	443,97
4	16,01 m com Rua José Olavo Bezerra	29,29 m com o lote 03	29,02 m com o lote 05	16,09 m com Tadeu Geissler Prince	467,64
5	16,01 m com Rua José Olavo Bezerra	29,02 m com o lote 04	28,80 m com o lote 06	16,15 m com Tadeu Geissler Prince	464,71
6	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	28,80 m com o lote 05	28,58 m com o lote 07	15,92 m com Otavio Braz Martins	457,7
7	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	28,58 m com o lote 06	28,43 m com o lote 08	15,94 m com Sergio Augusto Gazolla	455,07
8	16,01 m com Rua José Olavo Bezerra	28,43 m com o lote 07	28,30 m com o lote 09	16,00 m com Sergio Augusto Gazolla	453,79
9	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	28,30 m com o lote 08	28,20 m com o lote 10	16,00 m com Sergio Augusto Gazolla	451,8
10	10,19 + 7,85 m (em curva) com Rua José Olavo Bezerra	28,20 m com o lote 09	23,15 m com a Rua Luiz Dionisio	15,83 m com Orcimar Tadeu Ribeiro	432,25
TOTAL DE LOTES - 10					ÁREA TOTAL: 4.514,10 m²



Proprietário: Paulo Sérgio Bezerra e Outros
CPF: 443.137.566-04



RT: Fausto Nicolau Abdalla
Engº Civil - CREA - 23.930/D - MG

Local: Jardim Eldorado II



L E G E N D A		
QUADRA	QUANT. LOTES	ÁREA (m²)
01	01	483,14 m²
02	09	3.962,02 m²
03	10	4.514,10 m²
ÁREA TOTAL DE LOTES		8.959,26 m²
N.º de lotes = 20		

 PRAÇA
 ÁREA VERDE
 EQUIP. COMUNITÁRIO

CATEGORIA (A) DESMEMBRAMENTO (I) DESCRIBO (J) REMEMBRAMENTO (L) RETIFICAÇÃO DE AREIA (I) RECLASSIFICAÇÃO DE MOVEL RURAL TIPO DE SOLICITAÇÃO (1) SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO EM _____ (L) ALTERAÇÕES NO PROJETO _____ (L) TRANSFERIR DO BEM			
ENDEREÇO RUA AF. JOSÉ OLAVO BEZERRA BARRIO JARDIM EDUARDO II CEP. 34.171.028		ZONA (1) ZC (2) ZBD (3) ZEIS (4) ZOEU (5) ZEU (6) ZND (7) ZAD 1 (8) ZEINST 1 (9) RAL (10) ZAD 2 (11) ZEINST 2 (12) APAC	
PROPRIETÁRIO _____ PAULO SÉRGIO BEZERRA E OUTROS		CPF/CNPJ CPF: 443.137.566-04	
AUTOR DO PROJETO _____ FAUZO NICOLAU AEDALLA - CREA: 29.930/D-MG		CPF/CNPJ CPF: 285.452.306/72	
LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA) BOMBAZINA PRIMAVERA, NORTE MAGNÉTICO 		DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS (M²) Nº MATRÍCULA CRI: 047324.2.0043808-47 ÁREA TOTAL: 11.991,08 m² ÁREAS DE LOTES: 8.959,26 m² Áreas de Interligação de vias/Passeios: 2.069,16 m² Área Verde: 15.924,56 m² Áreas Eq. Comunitário e Praça: 263,46 m²	
CONTÉUDO (C) PLANTA BARRA (L) OUTROS: _____		ANEXO (C) PLANTA BARRA (L) OUTROS: _____	



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, de um lado 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 de outro lado, **PAULO SERGIO BEZERRA**, agricultor, casado, Carteira de Identidade nº RG M-2.407.429-SSP/MG, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 443.137.566-04; **CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA**, do lar, Carteira de Identidade nº RG M-2.920.666-SSP/MG, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 056.176.206-65, residente e domiciliado na Avenida Rei Pelé, nº 146-A, Bairro Però, neste Município; e, herdeiros de **MÁRCIA HORTÊNCIA BEZERRA NICOLAU**, carteira de identidade nº RG 30.997.140-8 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 003.029.351-00, 65 – **CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU**, viúvo, Carteira de Identidade MG 13443895 SSPMG, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 213.987.636-91, **ROBERTO BEZERRA NICOLAU**, Carteira de Identidade 12971223 SSPMG, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 328.762.788-04, e, **MILENA BEZERRA NICOLAU**, carteira de identidade nº 309971391 – SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 060.051.836-13; todos proprietários, à uma, de área urbana, com 11.991,08 m² (onze mil, novecentos e noventa e um metros e oito décímetros quadrados), localizada na Rua José Olavo Bezerra, Bairro Jardim das Hortências, nesta cidade, matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, sob o nº 047324.2.0043808-47, de 22/03/2024, objeto do DESMEMBRAMENTO, nos termos do inciso II, Art. 5º; Artigos 93 e 94; e Artigo 112, todos da Lei Complementar nº 524/2019; à duas, da área urbana retificada e desdobrada de 15.924,56m² (quinze mil, novecentos e vinte e quatro metros vírgula cinquenta e seis décímetros quadrados), sob matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações nº 047324.2.0043807-50, de 22/03/2024 – Livro 2, localizado na Rua Bororós, Bairro Santana, nesta cidade; e à três, lote de terreno urbano, localizado na Rua "3", Loteamento Jardim Eldorado II, designado pelo nº "8",



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



da Quadra 3, com área de 300,80m² (trezentos metros vírgula oitenta decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 27.821 no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações, Livro 2, fls. 01, imóvel este também de propriedade de **CONSTRUTORA DHARMA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 03.117.224/0001-76, com sede na Estrada do Ipiranga – Clube Náutico Ilha Brasil, nº 3.000, na cidade de Ijaci – MG [60%], doravante denominado(s) **COMPROMISSÁRIO(S)**, 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 A área a ser desmembrada corresponde a 11.991,08 m² (onze mil, novecentos e noventa e um metros e oito decímetros quadrados), localizada na Rua José Olavo Bezerra, Bairro Jardim das Hortências, nesta cidade, matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, sob o nº 047324.2.0043808-47, de 22/03/2024, a ser considerada ainda para efeitos do desdobramento, a área de 15.924,56m² (quinze mil, novecentos e vinte e quatro metros vírgula cinquenta e seis decímetros quadrados), sob matrícula no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações nº 047324.2.0043807-50, de 22/03/2024 – Livro 2, localizada na Rua Bororós, Bairro Santana, nesta cidade; bem como o lote de terreno urbano, localizado na Rua "3", Loteamento Jardim Eldorado II, designado pelo nº "8", da Quadra "3", com área de 300,80m² (trezentos metros vírgula oitenta decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 27.821 no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Três Corações, Livro 2, fls. 01, abrangendo os seguintes aproveitamentos:



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



RESUMO DE ÁREAS		
	ÁREAS (m²)	PERCENTUAL %
ÁREA TOTAL - Matrícula nº 047324.2.0043808-47	11.991,08 m²	
ÁREAS DE LOTES	8.959,26 m²	
Áreas de Interligação de vias/Passeios	2.069,16 m²	
EQUIP. COMUNITÁRIO E PRAÇA		
- 962,68 m² (Projeto)	1.263,46 m²	
- 300,80 m² (Ref. Matrícula nº 27.821)		
ÁREA VERDE		
REF. MATRÍCULA Nº 047324.2.0043807-50	15.924,56 m²	

LEGENDA		
QUADRA	QUANT. LOTES	ÁREA (m²)
01	01	483,14 m²
02	09	3.962,02 m²
03	10	4.514,10 m²
ÁREA TOTAL DE LOTES		8.959,26 m²
N.º de lotes = 20		

Cláusula 2ª O(S) COMPROMISSÁRIO(S) se obriga(m), 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 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:

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

II - 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;



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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

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

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

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

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

Cláusula 3ª É dever do COMPROMISSÁRIO:

I – Cumprir o cronograma firmado no Projeto aprovado;

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

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

Clausula 4ª Fica expressamente proibido ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) transferir(em) a adquirentes de lotes, as obrigações contraídas no presente instrumento.

Clausula 5ª Todas as obras ora convencionadas, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) 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.

Clausula 6ª O(s) COMPROMISSÁRIO(S) fica(m) responsável(eis) pela solidez e segurança das obras executadas pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de emissão do Ato oficial de recebimento definitivo das Obras, devendo essa garantia ser mencionada nos contratos de compra e venda dos lotes.



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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, 27 de agosto de 2024.

RAFAEL FAGUNDES COSTA
Secretário Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano (Compromitente)

PAULO SÉRGIO BEZERRA
(Compromissário)

CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA
(Compromissário)

CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU
(Compromissário)

P.F.

ROBERTO BEZERRA NICOLAU
(Compromissário)



Prefeitura Municipal de Três Corações

"Terra do Rei Pelé"

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



P.P.

MILENA BEZERRA NICOLAU
(Compromissário)

CONSTRUTORA DHARMA S.A.
(Compromissário)

Testemunhas:

Nome:

CPF: 002.248.376-00

Nome:

CPF: 075.408.806-51

ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE TRÊS CORAÇÕES-MG

RENATA TAPIGLIANI JEREZ - Tabeliã Interina
SOFIA CAROLINA BEGALLI MOURA - Tabeliã Substituta

Av. Presidente Dutra, nº 12, Bairro Centro, Três Corações, CEP: 3710-117.
Três Corações, Estado de Minas Gerais

"e-mail": cartorio2oficiotc@yahoo.com
Telefone: (35)3231-2942

Livro n.º 142

Folha n.º 043

Caroline de Oliveira Resende Borges Olivé,
Escrevente Autorizada do Cartório do 2º Ofício
de Notas de Três Corações de Três Corações
desta cidade em pleno exercício de seu cargo na
forma da lei. Certifica a pedido da(s) parte(s) que
reverso em suas notas o livro nº 142, dele as
folhas nº 043 encontrou lavrada a Procuração do
teor seguinte: **PROCURAÇÃO BASTANTE
QUE FAZEM MILENA BEZERRA
NICOLAU E ROBERTO BEZERRA
NICOLAU, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos este instrumento público de
procuração virem que, ao(s) 6 (seis) dias do mês de janeiro do ano de 2011 (dois mil e
onze), nesta Cidade de Três Corações, no Estado de Minas Gerais, no Cartório do 2º
Ofício de Notas de Três Corações à Rua Presidente Dutra, nº 12, Centro, compareceram
como outorgantes: **MILENA BEZERRA NICOLAU**, brasileira, empresária, maior,
solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 30.997.139-1 SSP-SP, CPF nº
060.051.836-13, residente e domiciliada na Avenida Deputado Renato Azeredo, nº 28,
Bairro Però, Três Corações, Minas Gerais; e, **ROBERTO BEZERRA NICOLAU**,
brasileiro, estudante, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-
12.971.223 SSP-MG, CPF nº 328.762.788-04, residente e domiciliado na Avenida
Deputado Renato Azeredo, nº 28, Bairro Però, Três Corações, Minas Gerais. Parte(s)
que se identificou(ram) ser(em) a(s) própria(s), conforme documentação apresentada do
que dou fé. E, pelo(a-s) outorgante(s) me foi dito que, nomeia(m) e constitui(em) seu(a-
s) bastante(s) procurador(a-es) outorgado: **CARLOS ROBERTO CORREIA
NICOLAU**, brasileiro, bancário, viúvo, portador da Carteira de Identidade nº MG-
13.443.895 SSP-MG, CPF nº 213.987.636-91, residente e domiciliado na Avenida
Deputado Renato Azeredo, nº 28, Bairro Però, Três Corações, Minas Gerais; a quem
conferem e concedem poderes para vender, alugar, hipotecar, permutar, doar, ceder ou
de qualquer forma alienar, quaisquer bens imóveis, urbanos ou rurais, de propriedade
dos outorgantes; podendo para tanto, transmitir posse, domínio, direito e ação; receber,
firmar recibo, dar quitação; responder pela evicção de direito; representá-los perante
repartições públicas federais, estaduais, municipais, cartórios, agentes financeiros da
habitação, imobiliária e onde mais preciso for; assinar escrituras de quaisquer natureza,
estipular cláusulas e condições, contratos, cédulas hipotecárias e quaisquer outros
documentos que se fizerem necessários; descrever e melhor caracterizar o(s)
imóvel(eis), dando áreas, limites; enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel
desempenho deste mandato. Assim o dissera(m), do que dou fé e me pediu(ram) este
instrumento, que lhe(s) lavrei nas minhas notas, lendo-o ao(s) outorgante(s), e, tendo
achado conforme, outorgou(aram), aceitou(aram) e assinou(aram), dispensada a
presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou
fé. Eu, Cláudio Avellar Resende, Tabelião Substituto a fiz digitar. Eu, Cláudio Avellar
Resende, Tabelião Substituto a subscrevo e assino. (aa) MILENA BEZERRA
NICOLAU, ROBERTO BEZERRA NICOLAU; Cláudio Avellar Resende. Traslada em seguida. Era o que continha em o livro e folhas acima referidos, aos quais me

reporto, em virtude do que fiz extrair a presente Certidão, do que dou fé. **Três Corações, 10/01/2024.** Eu, _____, Escrevente Autorizada, que a subscrevo e assino em público e raso.

EM TEST.º _____ DA VERDADE

Escrevente Autorizada - Caroline de Oliveira Resende Borges Olivé

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE TRÊS CORAÇÕES

Selo de Fiscalização: HKL85813
Código de Segurança: 2480.5617.9591.8952
Quantidade de Atos: 1

Caroline de Oliveira Resende Borges Olive - Escrevente Aut

Em: R\$27,00 TP: R\$9,78 Tot: R\$37,48 (SS: R\$0,00)
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.jm3.juiz.br>



Nº DA
ETIQUETA
ACV488406

002998

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE LAVRAS
2º SERVIÇO NOTARIAL

Rua Benedito Valadares, 78 – Tel: (35) 3821-3921

Luiz Carlos Rodarte - Tabelião
Renata Kelly Costa - Pablo Rodarte - Substitutos

Livro nº 143

Fls. 97

1º Traslado

PROCURAÇÃO BASTANTE que faz: **CONSTRUTORA DHARMA LTDA -**

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos cinco (05) dias do mês de setembro de dois mil e onze (2011), nesta cidade de Lavras, Estado de Minas Gerais, em Cartório, perante mim Tabelião, compareceu como **OUTORGANTE:** **CONSTRUTORA DHARMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.117.224/0001-76, sediada na cidade de Ijaci, MG, na Estrada Ipiranga nº 3000, Clube Náutico Ilha Brasil, neste ato representada por **CARLOS EDUARDO DE CARVALHO PEREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador do CPF nº 025.873.126-55 e do RG nº M-7.711.756/SSPMG, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Juventino Dias Filho, nº 135, Condomínio dos Flamboyant's; reconhecido pelo próprio de mim Tabelião, depois de devidamente identificado do que dou fê; e, pelo mesmo, por seu representante, me foi dito que por este público instrumento, nomeia e constitui seus bastantes **PROCURADORES:** **PAULO SÉRGIO BEZERRA**, brasileiro, agricultor, RG M-2.407.429/SSP-MG e CPF 443.137.566-04 e s/m **RENATA BATISTA SONJA BEZERRA**, brasileira, comerciante, RG MG-5.306.192/SSP-MG e CPF 772.863.756-87, residentes e domiciliados na cidade de Três Corações, MG; **CLAUDIA REGINA BEZERRA PENHA**, brasileira, do lar, RG MG-2.920.666/SSP-MG e CPF 056.176.206-65 e s/m **SANDERS BENEDITO SALOMÃO PENHA**, brasileiro, bancário, RG M-6.514.990/SSP-MG e CPF 607.830.958-72, residentes e domiciliados na Avenida Deputado Renato Azeredo, nº 146-A, Bairro Però, na cidade de Três Corações, MG; **CARLOS ROBERTO CORREIA NICOLAU**, brasileiro, viúvo, bancário, RG MG-13.443.895/SSP-MG e CPF 213.987.636-91, **MILENA BEZERRA NICOLAU**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 30.997.130-1/SSP-SP e CPF 060.051.836-15 e **ROBERTO BEZERRA NICOLAU**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 12.971.223/SSP-SP e CPF 328.762.788-04, estes residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, SP, na Rua Espírito Santo, nº 214 e **TEREZINHA RODRIGUES BEZERRA**, brasileira, do lar, viúva, RG MG-11.719.211/SSP-MG e CPF 014.111.026-06, residente e domiciliada na cidade de Três Corações, MG; com especiais poderes para, em conjunto ou separadamente, tratar de todo e qualquer assunto referentes aos lotes a seguir do loteamento "Jardim Eldorado II, na cidade de Três Corações, MG; quais sejam: QUADRA 01, LOTES 01, 02, 03 e 04; QUADRA 02, LOTES 01, 02, 03 e 04; QUADRA 03, LOTES 04, 07 e 08; QUADRA 04, LOTES 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; QUADRA 05, LOTES 01, 02, 03, 04, 12, 13, 14, 15 e 16; QUADRA 06, LOTE 09, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25, 26, 27 e 28; QUADRA 07, LOTES 11, 12, 13, 14, 15, 16, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33; QUADRA 08, LOTES 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26; QUADRA 09, LOTES 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33; QUADRA 10, LOTES 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36; QUADRA 11, LOTES 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42; QUADRA 12, LOTES 02 e 03; QUADRA 13, LOTES 07, 08, 09, 10, 11, 12, 19 e 20; QUADRA 14, LOTES 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21; podendo assinar contratos e escrituras de compra e venda, termos de transferências, cessão de direitos, averbações, re-ratificações, aditamentos, assinar requerimentos, distratos, cessão de crédito, dividir, desmembrar, remembrar, fazer convenções, descondomínios, unidades



Prefeitura Municipal de Três Corações – MG
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

OFÍCIO Nº 015/2024/RFC/SEPLAN/PMTC

Três Corações, 28 de agosto de 2024.

Ao
Setor de Aprovação de Projetos
Secretaria De Planejamento –Três Corações

Assunto: Retificação – Desmembramento de Lotes – Eldorado II.

Prezado,

Considerando solicitação do empreendedor, foi repassado a este grupo correção de área no processo que aprovou o desmembramento de lotes contíguo ao loteamento Jardim Eldorado II e aprovado pelo Decreto 5.228/2024.

Considerando que se trata somente de pequena correção de área, que não afeta os demais critérios levados em consideração nas análises de parcelamento do solo.

Este Grupo delibera pelo DEFERIMENTO da solicitação de correção no desmembramento e solicita as providências de elaboração de novo decreto com as áreas corrigidas bem como a revogação do decreto supramencionado.

Atenciosamente,

RAFAEL
FAGUNDES
COSTA:090748906
01

Assinado de forma digital
por RAFAEL FAGUNDES
COSTA:09074890601
Dados: 2024.09.02
15:05:39 -03'00'

Grupo Especial de Análise

Centro Administrativo Municipal Dr Astolpho Gazzola
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Tel: 35 3239-7172 - Av. Brasil, 225, Jardim América - Três Corações / MG