



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

DECRETO Nº 5.189/2024

Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de solo urbano na modalidade Loteamento, denominado JARDIM DAS HORTENCIAS II e revoga o Decreto nº 5.083, de 18 de dezembro de 2023.

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”;

Considerando o deferimento por parte do Grupo Especial de Análise – GEA, instituído através do Decreto nº 3.950, de 9 de setembro de 2019, da concepção urbanística correlata ao empreendimento Jardim das Hortências II, Requerimento nº 0174/2023 – HOMERO HENRIQUE BEZERRA;

Considerando o teor do Ato Revisional de Aprovação de Projeto de Parcelamento de Solo Urbano, datado de 22 de fevereiro de 2024, reconhecendo vício processual administrativo tocante à titularidade do empreendimento “Jardim das Hortências II” e respectivo dever de revisão, nos termos do sumulado 473 do Supremo Tribunal Federal;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o parcelamento de solo, na modalidade loteamento, caracterizado com área 22.798,35m² (vinte e dois mil, setecentos e noventa e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados), constante da matrícula nº 11.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, de propriedade de “SEBASTIÃO HOMERO BEZERRA”, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº 027.281.926-34.

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

I – Área Habitacional: 5.184,84m²;

II – Área pública: 1.608,22m²;



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

III – Área Verde: 16.005,29m².

Art. 3º O Loteamento “Jardim das Hortências II” ora aprovado será implantado em 9 (nove) etapas, com obras a serem realizadas conforme cronograma físico financeiro anexo a este Decreto.

Art. 4º Os proprietários Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados e dispostos no artigo 100, da Lei Complementar nº 524, de 5 de novembro de 2019, 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 e Defesa Animal;

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



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

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 Anotação de Responsabilidade Técnica e atividades técnicas realizadas, sem prejuízo de demais informações cabíveis.

Art. 5º Para garantia da execução das obras de que trata o artigo 4º deste Decreto, ficam caucionados, em favor do Município de Três Corações-MG, 2 (dois) lotes, a saber:

I – Quadra “A”:

a) Lote 1, com 423,25m², avaliado em R\$ 152.370,00 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e setenta reais);

b) Lote 2, com 336,97m², avaliado em R\$ 121.390,20 (cento e vinte e um mil, trezentos e noventa reais e vinte centavos).

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



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

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.

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 o proprietário 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, o proprietário do loteamento se compromete a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do Ato de aprovação de loteamento.

Parágrafo único. O proprietário loteador 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 SEBASTIÃO HOMERO BEZERRA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº 027.281.926-34, o licenciamento para execução das obras correlatas ao Empreendimento “Jardim das Hortências II”, localizado adjacente ao Bairro Jardim das Hortências, caracterizado com área urbana de 22.798,35m² (vinte e dois mil, setecentos e noventa e oito vírgula trinta e cinco metros quadrados), constante da matrícula nº 11.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca 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. Fica revogado o Decreto nº 5.083, de 18 de dezembro de 2023.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 174 da Lei Orgânica Municipal.


Prefeitura Municipal de Três Corações, 22 de abril de 2024.


JOSÉ 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, firmo presente.

Três Corações/MG, 29 de abril de 2024.


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



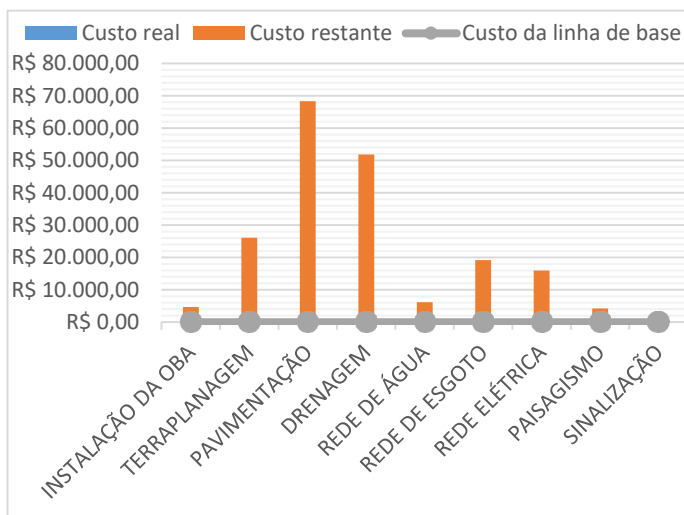
Cronograma Físico Financeiro



VISÃO GERAL DO CUSTO

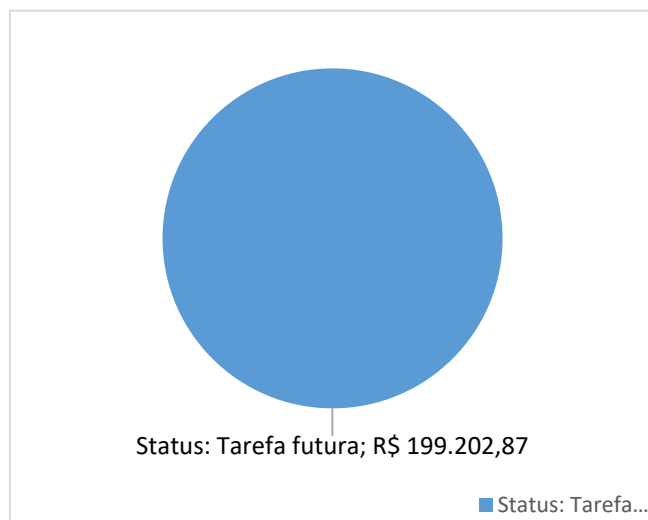
STATUS DE CUSTO

Status de custo para tarefas de nível superior.



CUSTO DE DISTRIBUIÇÃO

Como os custos estão distribuídos entre tarefas com base em seu status.



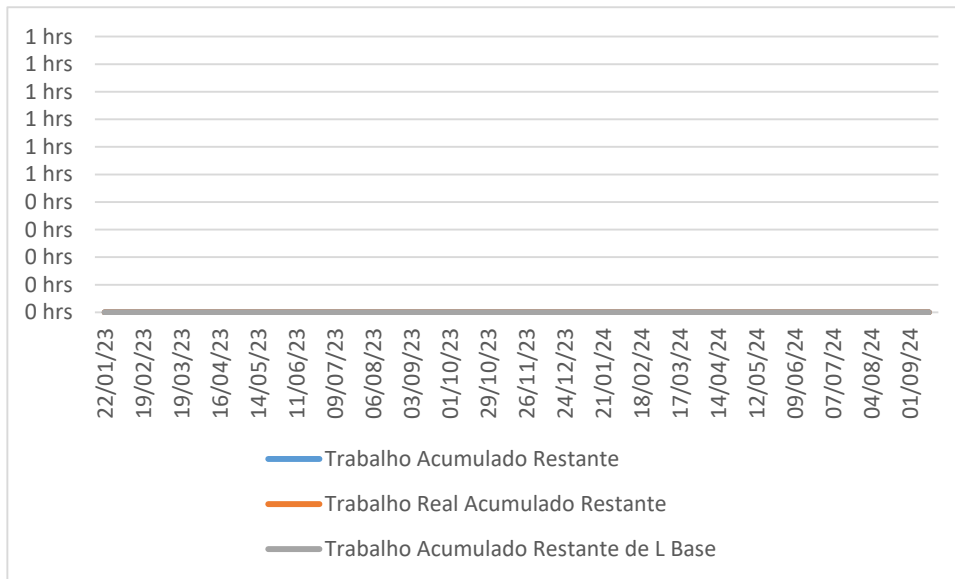
DETALHES DO CUSTOS

Detalhes do custos para todas as tarefas de nível superior.

Nome	Custo fixo	Custo real	Custo restante	Custo	Custo da linha de base	Varição de custo
INSTALAÇÃO DA OBA	R\$ 4.683,52	R\$ 0,00	R\$ 4.683,52	R\$ 4.683,52	R\$ 0,00	R\$ 4.683,52
TERRAPLANAGEM	R\$ 26.140,00	R\$ 0,00	R\$ 26.140,00	R\$ 26.140,00	R\$ 0,00	R\$ 26.140,00
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 68.337,08	R\$ 0,00	R\$ 68.337,08	R\$ 68.337,08	R\$ 0,00	R\$ 68.337,08
DRENAGEM	R\$ 51.839,91	R\$ 0,00	R\$ 51.839,91	R\$ 51.839,91	R\$ 0,00	R\$ 51.839,91
REDE DE ÁGUA	R\$ 6.167,69	R\$ 0,00	R\$ 6.167,69	R\$ 6.167,69	R\$ 0,00	R\$ 6.167,69
REDE DE ESGOTO	R\$ 19.215,15	R\$ 0,00	R\$ 19.215,15	R\$ 19.215,15	R\$ 0,00	R\$ 19.215,15
REDE ELÉTRICA	R\$ 16.000,00	R\$ 0,00	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00	R\$ 0,00	R\$ 16.000,00
PAISAGISMO	R\$ 4.259,52	R\$ 0,00	R\$ 4.259,52	R\$ 4.259,52	R\$ 0,00	R\$ 4.259,52
SINALIZAÇÃO	R\$ 2.560,00	R\$ 0,00	R\$ 2.560,00	R\$ 2.560,00	R\$ 0,00	R\$ 2.560,00

Seg 04/12/23 - Sex 20/09/24

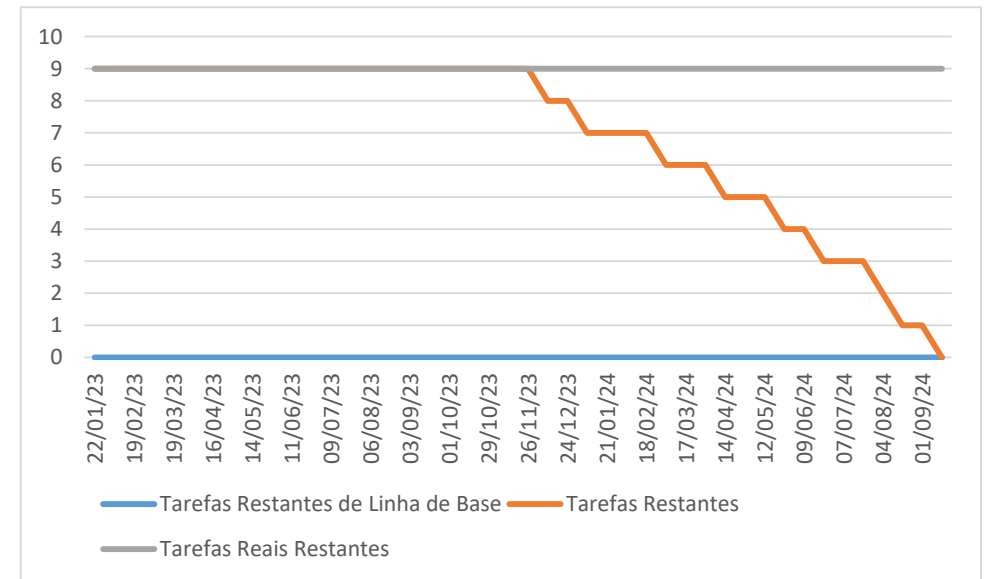
BURNDOWN



BURNDOWN DE TRABALHO

Mostra a quantidade de trabalho que você concluiu e quanto falta. Se a linha de trabalho acumulado restante for mais acentuada, o projeto poderá ficar atrasado. Sua linha de base é zero?

[Tente definir uma linha de base](#)






















BURNDOWN DE TAREFA

Mostra quantas tarefas você concluiu e quantas faltam. Se a linha de tarefas restantes for mais acentuada, o projeto poderá ficar atrasado.

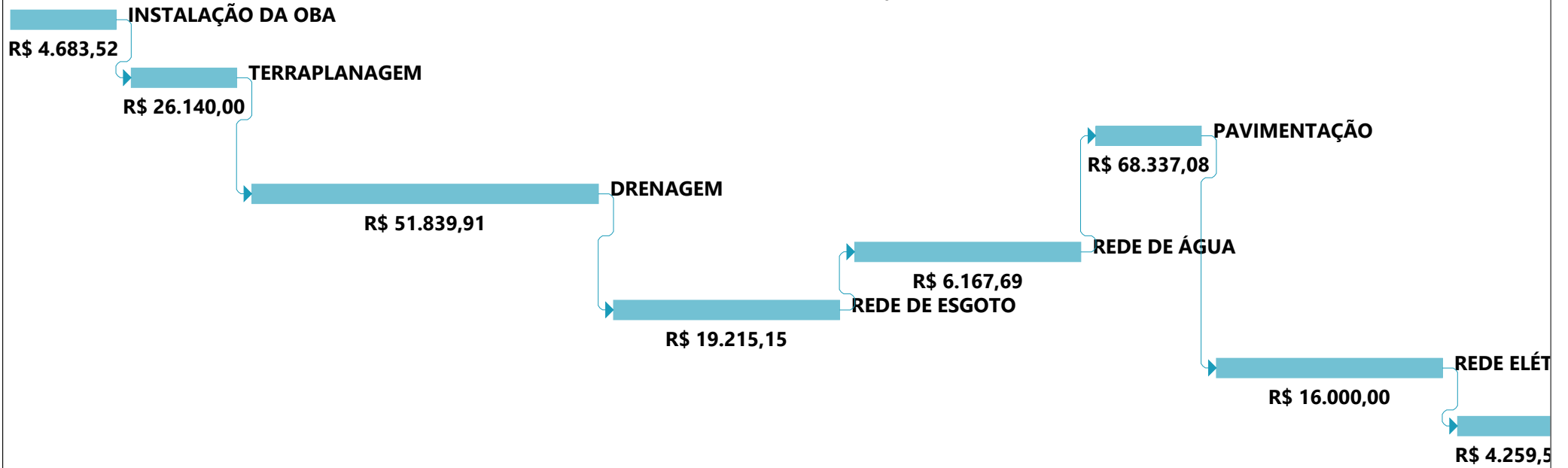
[Saiba Mais](#)

Id	Nome da Tarefa	Duração	Custo	Início	Término
0	Loteamento Homerinho	210 dias	R\$ 199.202,87	Seg 04/12/23	Sex 20/09/24
1	INSTALAÇÃO DA OBA	15 dias	R\$ 4.683,52	Seg 04/12/23	Sex 22/12/23
2	TERRAPLANAGEM	15 dias	R\$ 26.140,00	Seg 25/12/23	Sex 12/01/24
3	PAVIMENTAÇÃO	15 dias	R\$ 68.337,08	Seg 10/06/24	Sex 28/06/24
4	DRENAGEM	45 dias	R\$ 51.839,91	Seg 15/01/24	Sex 15/03/24
5	REDE DE ÁGUA	30 dias	R\$ 6.167,69	Seg 29/04/24	Sex 07/06/24
6	REDE DE ESGOTO	30 dias	R\$ 19.215,15	Seg 18/03/24	Sex 26/04/24
7	REDE ELÉTRICA	30 dias	R\$ 16.000,00	Seg 01/07/24	Sex 09/08/24
8	PAISAGISMO	15 dias	R\$ 4.259,52	Seg 12/08/24	Sex 30/08/24
9	SINALIZAÇÃO	15 dias	R\$ 2.560,00	Seg 02/09/24	Sex 20/09/24

Projeto: Loteamento Homerinh
Data: Qui 14/09/23

Tarefa		Resumo Inativo		Tarefas externas	
Divisão		Tarefa Manual		Marco externo	
Marco		Somente duração		Data limite	
Resumo		Acúmulo de Resumo Manual		Andamento	
Resumo do projeto		Resumo Manual		Progresso manual	
Tarefa Inativa		Somente início			
Marco Inativo		Somente término			

R\$ 199.202,87



Projeto: Loteamento Homerinh
 Data: Qui 14/09/23

Tarefa		Resumo Inativo		Tarefas externas	
Divisão		Tarefa Manual		Marco externo	
Marco		Somente duração		Data limite	
Resumo		Acúmulo de Resumo Manual		Andamento	
Resumo do projeto		Resumo Manual		Progresso manual	
Tarefa Inativa		Somente início			
Marco Inativo		Somente término			

Loteamento Homerinho

LÉTRICA




















PAISAGISMO

R\$ 4.259,52

SINALIZAÇÃO

R\$ 2.560,00

Projeto: Loteamento Homerinh
Data: Qui 14/09/23

Tarefa		Resumo Inativo		Tarefas externas	
Divisão		Tarefa Manual		Marco externo	
Marco		Somente duração		Data limite	
Resumo		Acúmulo de Resumo Manual		Andamento	
Resumo do projeto		Resumo Manual		Progresso manual	
Tarefa Inativa		Somente início			
Marco Inativo		Somente término			



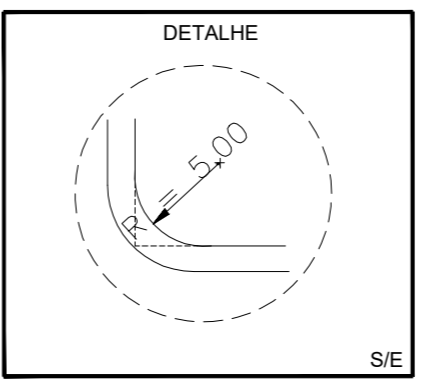
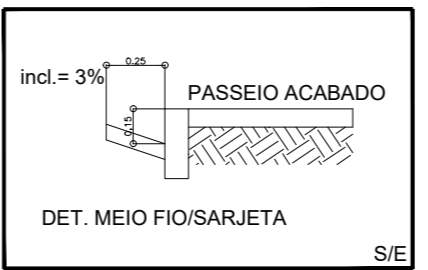
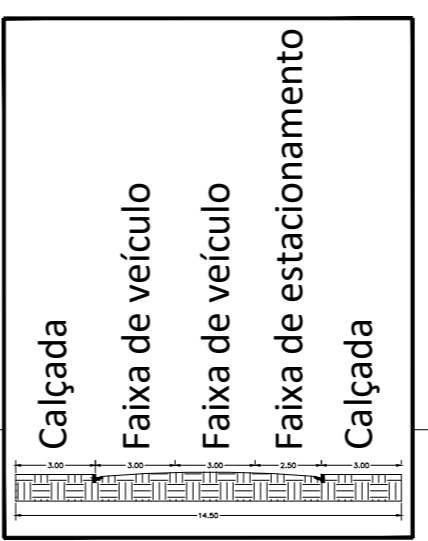
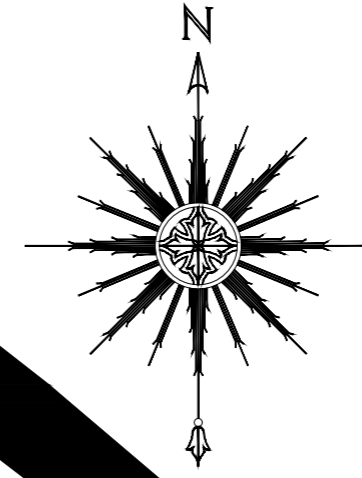
QUANTIDADE DE LOTES E ÁREAS TOTAIS		
LOCAL	QUANT.	ÁREA
QUADRA A	13	4.205,63 m ²
QUADRA B	3	979,21 m ²
TOTAL	16	5.184,84 m ²

ÁREA PÚBLICA		
LOCAL	QUANT.	ÁREA
FRANÇA	1	804,00 m ²
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	1	804,22 m ²
TOTAL	2	1.608,22 m ²

ÁREA VERDE		
LOCAL	QUANT.	ÁREA
BREJO	1	16.005,29 m ²
TOTAL	1	16.005,29 m ²

ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO		
LOCAL	QUANT.	ÁREA
LOTEAMENTO	1	22.798,35 m ²

N(Y)=7603050



MEMORIAL DESCRITIVO - QUADRA A										
LOTE	FRENTE		FUNDO		LATERAL DIREITA		LATERAL ESQUERDA		RAIO	ÁREA
	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE		
LOTE 1	10,47 m	RUA 11, RUA 10	22,13 m	QUADRA 20	28,44 m	RUA 10	28,14 m	LOTE 2	5,00 m	423,25 m ²
LOTE 2	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	28,14 m	LOTE 1	28,02 m	LOTE 3		336,97 m ²
LOTE 3	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	28,02 m	LOTE 2	27,89 m	LOTE 4		335,48 m ²
LOTE 4	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,89 m	LOTE 3	27,77 m	LOTE 5		333,99 m ²
LOTE 5	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,77 m	LOTE 4	27,65 m	LOTE 6		332,50 m ²
LOTE 6	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,65 m	LOTE 5	27,52 m	LOTE 7		331,01 m ²
LOTE 7	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,52 m	LOTE 6	27,40 m	LOTE 8		329,52 m ²
LOTE 8	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,40 m	LOTE 7	27,27 m	LOTE 9		328,03 m ²
LOTE 9	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,27 m	LOTE 8	27,15 m	LOTE 10		326,54 m ²
LOTE 10	12,00 m	RUA 11	12,00 m	QUADRA 20	27,15 m	LOTE 9	27,03 m	LOTE 11		325,05 m ²
LOTE 11	12,50 m	RUA 11	12,50 m	QUADRA 20	21,78 m	LOTE 10	21,65 m	LOTE 12		271,38 m ²
LOTE 12	12,50 m	RUA 11	12,50 m	QUADRA 20	21,65 m	LOTE 11	21,52 m	LOTE 13		269,77 m ²
LOTE 13	15,27 m	RUA 04, RUA 11	12,50 m	QUADRA 20	21,52 m	LOTE 12	16,46 m	RUA 04	5,00 m	262,12 m ²
ÁREA TOTAL DA QUADRA										4.205,63 m ²

MEMORIAL DESCRITIVO - QUADRA B										
LOTE	FRENTE		FUNDO		LATERAL DIREITA		LATERAL ESQUERDA		RAIO	ÁREA
	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE		
LOTE 1	12,00 m	RUA 10	12,00 m	JARDIM EL DORADO II	27,20 m	LOTE 2	27,20 m	QUADRA 19		326,40 m ²
LOTE 2	12,00 m	RUA 10	12,00 m	JARDIM EL DORADO II	27,20 m	LOTE 3	27,20 m	LOTE 1		326,40 m ²
LOTE 3	12,00 m	RUA 10	12,00 m	JARDIM EL DORADO II	27,20 m	BREJO	27,20 m	LOTE 2		326,40 m ²
ÁREA TOTAL DA QUADRA										979,21 m ²

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA PÚBLICA										
LOTE	FRENTE		FUNDO		LATERAL DIREITA		LATERAL ESQUERDA		RAIO	ÁREA
	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE	MEDIDA	CONFRONTANTE		
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	13,93 m	RUA 11	23,12 m	BREJO	36,75 m	PRAÇA	43,36 m	BREJO, RUA 11		804,22 m ²
FRANÇA	21,88 m	RUA 11	21,88 m	BREJO	36,75 m	QUADRA 23	36,75 m	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO		804,00 m ²
ÁREA TOTAL DA QUADRA										1.608,22 m ²

CATEGORIA
 OBRA NOVA AMPLIAÇÃO REFORMA DEMOLIÇÃO
 REGULARIZAÇÃO DE OBRA RETIFICAÇÃO DE ÁREA UNIFICAÇÃO DESDOBRO
 ALTERAÇÃO DE INFORMAÇÃO NO SELO (EXCETO REFERENTES AS ÁREAS)
 PROJETO DE LOTEAMENTO SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO EM:

DESTINAÇÃO
 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ALVENARIA
 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MADEIRA
 COMERCIAL MISTA
 EDIFÍCIO DE GARAGENS
 GALPÃO INDUSTRIAL
 OUTROS:

LOCAL
 Ligação de Ruas 10 e 11, Jardim das Hortências, Três Corações - MG
 Mat. 11.596

NUMERAÇÃO PREDIAL

PROPRIETÁRIO
 ASSINATURA _____
 NOME Sebastião Homero Bezerra

CPF / CNPJ
 027.281.926-34

AUTOR DO PROJETO
 ASSINATURA Thiago Donizette Santos Costa - CREA: 250.059-MG
 NOME - CAU / CREA Normalize Engenharia LTDA - CREA: 112.085-DDMG

CPF / CNPJ
 118.231.106-73
 41.722.907/0001-41

RESP. TÉCNICO PELA OBRA
 ASSINATURA Thiago Donizette Santos Costa - CREA: 250.059-MG
 NOME - CAU / CREA Normalize Engenharia LTDA - CREA: 112.085-DDMG

CPF / CNPJ
 118.231.106-73
 41.722.907/0001-41

ZONA
 ZC ZBD ZEIS
 ZQEU ZEU ZIND
 ZAD 1 ZEINST 1 APAC
 ZAD 2 ZEINST 2

USO
 RESIDENCIAL
 COMERCIAL
 SERVIÇO
 INDUSTRIAL

DESENHISTA
 Thiago Donizette Santos Costa

TAXA DE OCUPAÇÃO*
 ÁREA IMPLANTADA x 100 = %

COEFICIENTE APROVEIT. BÁSICO**
 ÁREA EDIFICADA TDS PAV. =
 ÁREA TERRENO

DATA
 Fevereiro de 2024

LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)
 INDICAR: ESQUINA PRÓXIMA, NORTE MAGNÉTICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA

PROPRIETÁRIO DONO DA OBRA INCORPORADOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL EMPRESA CONSTRUTORA

EMPRESA LIDER DO CONSÓRCIO CONSÓRCIO CONSTRUÇÃO EM NOME COLETIVO

QUADRO DE ÁREAS (M²)

ÁREA PRINCIPAL (M ²)				
EXISTENTE	OBRA NOVA	AMPLIAÇÃO	REFORMA	DEMOLIÇÃO
ÁREA (M ²)	ÁREA (M ²)	ÁREA (M ²)	ÁREA (M ²)	ÁREA (M ²)

ÁREA COMPLEMENTAR (M²)

ÁREA COMPLEMENTAR (M²): M²

DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS (M²)

TIPO	EXISTENTE	OBRA NOVA	AMPLIAÇÃO	REFORMA	DEMOLIÇÃO
PISCINA	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
ESTACIONAMENTO TERREO (GARAGEM)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
QUADRA ESPORTIVA E POLIESPORTIVA	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
ÁREA COMPLEMENTAR DO POSTO DE GASOLINA	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

ÁREA COMPLEMENTAR (M²): M²

ÁREA TOTAL (M²) = ÁREA PRINCIPAL + ÁREA COMPLEMENTAR
 M²

CONTEÚDO
 PLANTA BAIXA COBERTURA
 CORTE IMPLANTAÇÃO
 FACHADA PERFIL TERRENO OUTROS:

PRANCHA

Propriedade: Jardim das Hortências II

Matrícula do imóvel: 11.596

Proprietário: Sebastião Homero Bezerra

CPF: 027.281.926-34

Município: Três Corações – MG

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000

Área: 22.798,35 m²

MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA A

LOTE 1 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-33 com coordenadas N 7.602.786,67 m e E 472.836,45 m até o vértice V-47 com coordenadas N 7.602.782,52 m e E 472.839,02 m com distância de 4,88 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-47 com coordenadas N 7.602.782,52 m e E 472.839,02 m até o vértice V-45 com coordenadas N 7.602.777,22 m e E 472.839,01 m com distância de 5,59 m e raio de 5,00 m e azimute de 180° 07' 55,73" confrontando com RUA 10; V-45 com coordenadas N 7.602.777,22 m e E 472.839,01 m até o vértice V-46 com coordenadas N 7.602.753,14 m e E 472.823,88 m com distância de 28,44 m e azimute de 212° 08' 27,79" confrontando com RUA 10; V-46 com coordenadas N 7.602.753,14 m e E 472.823,88 m até o vértice V-34 com coordenadas N 7.602.772,05 m e E 472.812,40 m com distância de 22,13 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-34 com coordenadas N 7.602.772,05 m e E 472.812,40 m até o vértice V-33 com coordenadas N 7.602.786,67 m e E 472.836,45 m com distância de 28,14 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 2.

LOTE 2 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-36 com coordenadas N 7.602.796,86 m e E 472.830,11 m até o vértice V-33 com coordenadas N 7.602.786,67 m e E 472.836,45 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-33 com coordenadas N 7.602.786,67 m e E 472.836,45 m até o vértice V-34 com coordenadas N 7.602.772,05 m e E 472.812,40 m com distância de 28,14 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 1; V-34 com coordenadas N 7.602.772,05 m e E 472.812,40 m até o vértice V-35 com coordenadas N 7.602.782,31 m e E 472.806,16 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-35 com coordenadas N 7.602.782,31 m e E 472.806,16 m até o vértice V-36 com coordenadas N 7.602.796,86 m e E 472.830,11 m com distância de 28,02 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 3.

LOTE 3 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-38 com coordenadas N 7.602.807,05 m e E 472.823,77 m até o vértice V-36 com coordenadas N 7.602.796,86 m e E 472.830,11 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-36 com coordenadas N 7.602.796,86 m e E 472.830,11 m até o vértice V-35 com coordenadas N 7.602.782,31 m e E 472.806,16 m com distância de 28,02 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 2; V-35 com coordenadas N 7.602.782,31 m e E 472.806,16 m até o vértice V-37 com coordenadas N 7.602.792,56 m e E 472.799,93 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-37 com coordenadas N 7.602.792,56 m e E 472.799,93 m até o vértice V-38 com coordenadas N 7.602.807,05 m e E 472.823,77 m com distância de 27,89 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 4.

LOTE 4 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-42 com coordenadas N 7.602.817,24 m e E 472.817,43 m até o vértice V-38 com coordenadas N 7.602.807,05 m e E 472.823,77 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-38 com coordenadas N 7.602.807,05 m e E 472.823,77 m até o vértice V-37 com coordenadas N 7.602.792,56 m e E 472.799,93 m com distância de 27,89 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 3; V-37 com coordenadas N 7.602.792,56 m e E 472.799,93 m até o vértice V-41 com coordenadas N 7.602.802,82 m e E 472.793,70 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32"

confrontando com QUADRA 20; V-41 com coordenadas N 7.602.802,82 m e E 472.793,70 m até o vértice V-42 com coordenadas N 7.602.817,24 m e E 472.817,43 m com distância de 27,77 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 5.

LOTE 5 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-44 com coordenadas N 7.602.827,43 m e E 472.811,10 m até o vértice V-42 com coordenadas N 7.602.817,24 m e E 472.817,43 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-42 com coordenadas N 7.602.817,24 m e E 472.817,43 m até o vértice V-41 com coordenadas N 7.602.802,82 m e E 472.793,70 m com distância de 27,77 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 4; V-41 com coordenadas N 7.602.802,82 m e E 472.793,70 m até o vértice V-43 com coordenadas N 7.602.813,07 m e E 472.787,47 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-43 com coordenadas N 7.602.813,07 m e E 472.787,47 m até o vértice V-44 com coordenadas N 7.602.827,43 m e E 472.811,10 m com distância de 27,65 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 6.

LOTE 6 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-20 com coordenadas N 7.602.837,62 m e E 472.804,76 m até o vértice V-44 com coordenadas N 7.602.827,43 m e E 472.811,10 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-44 com coordenadas N 7.602.827,43 m e E 472.811,10 m até o vértice V-43 com coordenadas N 7.602.813,07 m e E 472.787,47 m com distância de 27,65 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 5; V-43 com coordenadas N 7.602.813,07 m e E 472.787,47 m até o vértice V-17 com coordenadas N 7.602.823,33 m e E 472.781,24 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-17 com coordenadas N 7.602.823,33 m e E 472.781,24 m até o vértice V-20 com coordenadas N 7.602.837,62 m e E 472.804,76 m com distância de 27,52 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 7.

LOTE 7 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-19 com coordenadas N 7.602.847,81 m e E 472.798,42 m até o vértice V-20 com coordenadas N 7.602.837,62 m e E 472.804,76 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-20 com coordenadas N 7.602.837,62 m e E 472.804,76 m até o vértice V-17 com coordenadas N 7.602.823,33 m e E 472.781,24 m com distância de 27,52 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 6; V-17 com coordenadas N 7.602.823,33 m e E 472.781,24 m até o vértice V-18 com coordenadas N 7.602.833,58 m e E 472.775,01 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-18 com coordenadas N 7.602.833,58 m e E 472.775,01 m até o vértice V-19 com coordenadas N 7.602.847,81 m e E 472.798,42 m com distância de 27,40 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 8.

LOTE 8 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-27 com coordenadas N 7.602.858,00 m e E 472.792,08 m até o vértice V-19 com coordenadas N 7.602.847,81 m e E 472.798,42 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-19 com coordenadas N 7.602.847,81 m e E 472.798,42 m até o vértice V-18 com coordenadas N 7.602.833,58 m e E 472.775,01 m com distância de 27,40 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 7; V-18 com coordenadas N 7.602.833,58 m e E 472.775,01 m até o vértice V-26 com coordenadas N 7.602.843,84 m e E 472.768,78 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-26 com coordenadas N 7.602.843,84 m e E 472.768,78 m até o vértice V-27 com coordenadas N 7.602.858,00 m e E 472.792,08 m com distância de 27,27 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 9.

LOTE 9 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-29 com coordenadas N 7.602.868,19 m e E 472.785,75 m até o vértice V-27 com coordenadas N 7.602.858,00 m e E 472.792,08 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-27 com coordenadas N 7.602.858,00 m e E 472.792,08 m até o vértice V-26 com coordenadas N 7.602.843,84 m e E 472.768,78 m com distância de 27,27 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 8; V-26 com coordenadas N 7.602.843,84 m e E 472.768,78 m até o vértice V-28 com coordenadas N 7.602.854,09 m e E 472.762,55 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20; V-28 com coordenadas N 7.602.854,09 m e E 472.762,55 m até o vértice V-29 com coordenadas N 7.602.868,19 m e E 472.785,75 m com distância de 27,15 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 10.

LOTE 10 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-30 com coordenadas N 7.602.878,38 m e E 472.779,41 m até o vértice V-29 com coordenadas N 7.602.868,19 m e E 472.785,75 m com distância de 12,00 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11; V-29 com coordenadas N 7.602.868,19 m e E 472.785,75 m até o vértice V-28 com coordenadas N 7.602.854,09 m e E 472.762,55 m com distância de 27,15 m e azimute de

238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 9;V-28 com coordenadas N 7.602.854,09 m e E 472.762,55 m até o vértice V-31 com coordenadas N 7.602.864,35 m e E 472.756,31 m com distância de 12,00 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20;V-31 com coordenadas N 7.602.864,35 m e E 472.756,31 m até o vértice V-32 com coordenadas N 7.602.867,08 m e E 472.760,80 m com distância de 5,25 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20;V-32 com coordenadas N 7.602.867,08 m e E 472.760,80 m até o vértice V-30 com coordenadas N 7.602.878,38 m e E 472.779,41 m com distância de 21,78 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 11.

LOTE 11 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-40 com coordenadas N 7.602.889,00 m e E 472.772,81 m até o vértice V-30 com coordenadas N 7.602.878,38 m e E 472.779,41 m com distância de 12,50 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11;V-30 com coordenadas N 7.602.878,38 m e E 472.779,41 m até o vértice V-32 com coordenadas N 7.602.867,08 m e E 472.760,80 m com distância de 21,78 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 10;V-32 com coordenadas N 7.602.867,08 m e E 472.760,80 m até o vértice V-39 com coordenadas N 7.602.877,76 m e E 472.754,31 m com distância de 12,50 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20;V-39 com coordenadas N 7.602.877,76 m e E 472.754,31 m até o vértice V-40 com coordenadas N 7.602.889,00 m e E 472.772,81 m com distância de 21,65 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 12.

LOTE 12 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-25 com coordenadas N 7.602.899,61 m e E 472.766,21 m até o vértice V-40 com coordenadas N 7.602.889,00 m e E 472.772,81 m com distância de 12,50 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11;V-40 com coordenadas N 7.602.889,00 m e E 472.772,81 m até o vértice V-39 com coordenadas N 7.602.877,76 m e E 472.754,31 m com distância de 21,65 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 11;V-39 com coordenadas N 7.602.877,76 m e E 472.754,31 m até o vértice V-21 com coordenadas N 7.602.888,44 m e E 472.747,82 m com distância de 12,50 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20;V-21 com coordenadas N 7.602.888,44 m e E 472.747,82 m até o vértice V-25 com coordenadas N 7.602.899,61 m e E 472.766,21 m com distância de 21,52 m e azimute de 58° 42' 58,32" confrontando com LOTE 13.

LOTE 13 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-23 com coordenadas N 7.602.907,62 m e E 472.755,42 m até o vértice V-24 com coordenadas N 7.602.905,98 m e E 472.762,25 m com distância de 7,78 m e raio de 5,00 m e azimute de 103° 31' 40,12" confrontando com RUA 04;V-24 com coordenadas N 7.602.905,98 m e E 472.762,25 m até o vértice V-25 com coordenadas N 7.602.899,61 m e E 472.766,21 m com distância de 7,49 m e azimute de 148° 07' 23,68" confrontando com RUA 11;V-25 com coordenadas N 7.602.899,61 m e E 472.766,21 m até o vértice V-21 com coordenadas N 7.602.888,44 m e E 472.747,82 m com distância de 21,52 m e azimute de 238° 42' 58,32" confrontando com LOTE 12;V-21 com coordenadas N 7.602.888,44 m e E 472.747,82 m até o vértice V-22 com coordenadas N 7.602.899,12 m e E 472.741,33 m com distância de 12,50 m e azimute de 328° 42' 58,32" confrontando com QUADRA 20;V-22 com coordenadas N 7.602.899,12 m e E 472.741,33 m até o vértice V-23 com coordenadas N 7.602.907,62 m e E 472.755,42 m com distância de 16,46 m e azimute de 58° 55' 56,57" confrontando com RUA 04.

QUADRA B

LOTE 1 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-11 com coordenadas N 7.602.763,25 m e E 472.844,66 m até o vértice V-10 com coordenadas N 7.602.748,63 m e E 472.867,60 m com distância de 27,20 m e azimute de 122° 31' 10,28" confrontando com LOTE 2;V-10 com coordenadas N 7.602.748,63 m e E 472.867,60 m até o vértice V-15 com coordenadas N 7.602.738,51 m e E 472.861,15 m com distância de 12,00 m e azimute de 212° 31' 10,28" confrontando com JARDIM ELDORADO II;V-15 com coordenadas N 7.602.738,51 m e E 472.861,15 m até o vértice V-16 com coordenadas N 7.602.753,13 m e E 472.838,21 m com distância de 27,20 m e azimute de 302° 31' 10,28" confrontando com QUADRA 19;V-16 com coordenadas N 7.602.753,13 m e E 472.838,21 m até o vértice V-11 com coordenadas N 7.602.763,25 m e E 472.844,66 m com distância de 12,00 m e azimute de 32° 31' 10,28" confrontando com RUA 10.

LOTE 2 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-12 com coordenadas N 7.602.773,37 m e E 472.851,11 m até o vértice V-9 com coordenadas N 7.602.758,74 m e E 472.874,05 m com distância de 27,20 m e azimute de 122° 31' 10,28" confrontando com LOTE 3;V-9 com coordenadas N 7.602.758,74 m e E 472.874,05 m até

o vértice V-10 com coordenadas N 7.602.748,63 m e E 472.867,60 m com distância de 12,00 m e azimute de 212° 31' 10,28" confrontando com JARDIM ELDORADO II; V-10 com coordenadas N 7.602.748,63 m e E 472.867,60 m até o vértice V-11 com coordenadas N 7.602.763,25 m e E 472.844,66 m com distância de 27,20 m e azimute de 302° 31' 10,28" confrontando com LOTE 1; V-11 com coordenadas N 7.602.763,25 m e E 472.844,66 m até o vértice V-12 com coordenadas N 7.602.773,37 m e E 472.851,11 m com distância de 12,00 m e azimute de 32° 31' 10,28" confrontando com RUA 10.

LOTE 3 - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-14 com coordenadas N 7.602.783,49 m e E 472.857,57 m até o vértice V-13 com coordenadas N 7.602.768,86 m e E 472.880,50 m com distância de 27,20 m e azimute de 122° 31' 10,28" confrontando com BREJO; V-13 com coordenadas N 7.602.768,86 m e E 472.880,50 m até o vértice V-9 com coordenadas N 7.602.758,74 m e E 472.874,05 m com distância de 12,00 m e azimute de 212° 31' 10,28" confrontando com JARDIM ELDORADO II; V-9 com coordenadas N 7.602.758,74 m e E 472.874,05 m até o vértice V-12 com coordenadas N 7.602.773,37 m e E 472.851,11 m com distância de 27,20 m e azimute de 302° 31' 10,28" confrontando com LOTE 2; V-12 com coordenadas N 7.602.773,37 m e E 472.851,11 m até o vértice V-14 com coordenadas N 7.602.783,49 m e E 472.857,57 m com distância de 12,00 m e azimute de 32° 31' 10,28" confrontando com RUA 10.

QUADRA C

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-1 com coordenadas N 7.602.939,38 m e E 472.798,49 m até o vértice V-2 com coordenadas N 7.602.919,72 m e E 472.810,66 m com distância de 23,12 m e azimute de 148° 14' 05,48" confrontando com BREJO; V-2 com coordenadas N 7.602.919,72 m e E 472.810,66 m até o vértice V-3 com coordenadas N 7.602.901,89 m e E 472.781,86 m com distância de 33,87 m e azimute de 238° 14' 05,48" confrontando com BREJO; V-3 com coordenadas N 7.602.901,89 m e E 472.781,86 m até o vértice V-4 com coordenadas N 7.602.909,94 m e E 472.776,83 m com distância de 9,49 m e azimute de 327° 57' 22,84" confrontando com RUA 11; V-4 com coordenadas N 7.602.909,94 m e E 472.776,83 m até o vértice V-5 com coordenadas N 7.602.919,32 m e E 472.767,73 m com distância de 13,06 m e azimute de 315° 53' 34,70" confrontando com RUA 11; V-5 com coordenadas N 7.602.919,32 m e E 472.767,73 m até o vértice V-6 com coordenadas N 7.602.920,04 m e E 472.767,24 m com distância de 0,87 m e azimute de 325° 31' 10,53" confrontando com RUA 11; V-6 com coordenadas N 7.602.920,04 m e E 472.767,24 m até o vértice V-1 com coordenadas N 7.602.939,38 m e E 472.798,49 m com distância de 36,75 m e azimute de 58° 14' 05,48" confrontando com PRAÇA.

PRAÇA - Lote urbano com as seguintes descrições: iniciando no V-8 com coordenadas N 7.602.957,98 m e E 472.786,97 m até o vértice V-1 com coordenadas N 7.602.939,38 m e E 472.798,49 m com distância de 21,88 m e azimute de 148° 14' 05,48" confrontando com BREJO; V-1 com coordenadas N 7.602.939,38 m e E 472.798,49 m até o vértice V-6 com coordenadas N 7.602.920,04 m e E 472.767,24 m com distância de 36,75 m e azimute de 238° 14' 05,48" confrontando com EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO; V-6 com coordenadas N 7.602.920,04 m e E 472.767,24 m até o vértice V-7 com coordenadas N 7.602.938,64 m e E 472.755,73 m com distância de 21,88 m e azimute de 328° 14' 03,12" confrontando com RUA 11; V-7 com coordenadas N 7.602.938,64 m e E 472.755,73 m até o vértice V-8 com coordenadas N 7.602.957,98 m e E 472.786,97 m com distância de 36,75 m e azimute de 58° 14' 05,48" confrontando com QUADRA 23.

DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei o levantamento topográfico da área, que os valores corretos dos azimutes e distâncias, assim como a identificação das confrontações são as apresentadas nesta planta, no memorial descritivo e no laudo que o acompanham.

Thiago Donizette Santos Costa

Eng.º Civil e de Segurança do Trabalho
CREA: 250.059-MG

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta, no laudo e no memorial descritivo que acompanha o presente laudo.

Sebastião Homero Bezerra

Proprietário
CPF: 523.336.126-49



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, neste ato representado pelo Prefeito Municipal "in fine" assinado, doravante denominado COMPROMITENTE; e “SEBASTIÃO HOMERO BEZERRA”, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o nº 027.281.926-34, RG nº M-3192016, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Rei Pelé, 801, alto Perú, Três Corações – MG, proprietário de uma área urbana de 22.798,35m² (vinte e dois mil, setecentos e noventa e oito virgula trinta e cinco metros quadrados), constante da matrícula nº 11.596 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, objeto do parcelamento de solo – Loteamento Urbano, denominado “Jardim das Hortênsias II”, localizado na ligação de Ruas 10 e 11, do Jardim das Hortênsias, Três Corações – MG, situado na Zona de Adensamento 2, 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:

- 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;



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



- 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 Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Cláusula 2ª 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 arruar;
- 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.

Cláusula 3ª O prazo para a realização e conclusão de todos os serviços e obras de infraestrutura fixados na Cláusula 1ª 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 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.

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

Cláusula 5ª 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.

Cláusula 6ª 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.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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 7ª o **COMPROMISSÁRIO** por força deste instrumento, cauciona em favor do Município de Três Corações, como garantia de todas as suas obrigações ora assumidas os seguintes lotes, num total de 2 (dois):

I – Quadra “A”:

- a) Lote 1, com 423,25m², avaliado em R\$ 152.370,00 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e setenta reais);
- b) Lote 2, com 336,97m², avaliado em R\$ 121.390,20 (cento e vinte e um mil, trezentos e noventa reais e vinte centavos).

§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.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



§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.

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, 09 de abril de 2024.

JOSÉ ROBERTO DE PAIVA GOMES
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO HOMERO BEZERRA

Testemunhas:



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

VALIS

NOME
SEBASTIAO HOMERO BEZERRA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
M3192016 SSP MG

CPF 027.281.926-34 DATA NASCIMENTO 05/02/1939

FILIAÇÃO
JOAQUIM BENEVIDES
BEZERRA
HORTENCIA ARANTES
BEZERRA

PERMISSÃO ACC CATEG. B

Nº REGISTRO 00522437631 VALEDE 27/01/2024 1ª HABILITAÇÃO 19/07/1975

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2180284774

OBSERVAÇÕES
A ;

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL TRES CORACOES, MG DATA EMISSÃO 01/02/2021

ASSINATURA DO EMISSOR
Kleyverson Rezende
Diretor DETRAN/MG 75095931089
MG588580627

PROIBIDO PLASTIFICAR
2180284774

MINAS GERAIS