



Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

DECRETO Nº 5.228/2024

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”.

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 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:



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 décimos 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 décimos 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 301,10m² (trezentos e um metros vírgula dez décimos 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: 8.522,50m²;
- II – Áreas Públicas: 19.694,24m², a saber:
 - a) Sistema Viário: 2.505,79m²;
 - b) Equipamento Comunitário: 1.263,89m²;
 - c) Área Verde: 15.924,56m².

Art. 3º Os titulares do desmembramento 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 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 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 174 da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 14 de junho 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, 12 de junho de 2024.


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

**MEMORIAL DESCRITIVO
 DESMEMBRAMENTO: JD ELORADO II - TRÊS CORAÇÕES - MG
 QUADRA 01**

ABRIL/2024

N.º DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m²)
01	16,87 m com Rua José Olavo Bezerra	29,03 m com Maiolini Constrular Ltda	29,00 m com Área de Equipamento Comunitário e Praça.	16,50 m Brasminas Empreendimentos Imobiliários & Participações Ltda.	483,70
TOTAL DE LOTES - 01					ÁREA TOTAL: 483,70 m²

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

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

**MEMORIAL DESCRITIVO
DESMEMBRAMENTO: JD ELDORADO II - TRÊS CORAÇÕES- MG**

QUADRA 02

ABRIL/2024

N.º DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m²)
1	10,98 m + 7,91 m (em curva) com Rua José Olavo Bezerra)	24,49 m com Rua Ten. José Corrêa Nicolau	28,29 m com o Lote 2	15,98 m com Sandro Silva Cordeiro.	447,94
2	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	28,29 m com o Lote 1	27,27 m com o Lote 3	16,04 m com Ilio D'Martins.	444,43
3	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	27,27 m com o Lote 2	26,79 m com o Lote 4	16,02 m com Ilio D'Martins	432,67
4	16,00 m com Rua José Olavo Bezerra	26,79 m com o Lote 3	26,21 m com o Lote 5	15,91 m com Luiz Fernando Neves da Silva.	422,47
5	16,13m com Rua José Olavo Bezerra	26,21 m com o Lote 4	24,87 m com o Lote 6	16,30 m com Alubra Participações Eireli.	413,81
6	16,05 m com Rua José Olavo Bezerra	24,87 m com o Lote 5	25,97 m com o Lote 7	16,05 m com Rachel Carvalho Branquinho	407,84
7	16,13 + 2,80 m em uma linha quebrada com Rua José Olavo Bezerra	25,97 m com o Lote 6	24,62 m com o Lote 8 e 3,13 m com AVB Participações Ltda.	15,94 m com M W NEDER PARTICIPAÇÕES LTDA e 10,85 m em uma linha quebrada com Paulo Alves Lima.	606,73
8	16,28 m com Rua José Olavo Bezerra	23,60 m com o Lote 7	24,66 m como Lote 9	16,29 m com AVB Participações Ltda.	392,31
9	10,91 m + 7,85 m (em curva) com Rua José Olavo Bezerra	24,66 m com o Lote 8	20,78 m com a Rua Márcia Hortência Bezerra Nicolau	15,90 m com AVB Participações Ltda.	410,20
TOTAL DE LOTES - 09					ÁREA TOTAL: 3.978,40 m²

Paulo Sérgio Bezerra

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

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

**MEMORIAL DESCRITIVO
DESMEMBRAMENTO: JD ELTORADO II - TRÊS CORAÇÕES- MG**

QUADRA 03

ABRIL/2024

N.º DO LOTE	FRENTE	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	FUNDOS	ÁREA (m ²)
1	10,96 m + 8,00 m (em curva) com a Rua José Olavo Bezerra	22,30 m com a Rua Márcia Hortência Bezerra Nicolau	27,16 m com o Lote 2	16,03 m com Luciano Batista Leite.	430,32
2	16,01 m com a Rua José Olavo Bezerra	27,16 m com o Lote 1	28,27 m com o Lote 3	16,99 m com Leandro Incorporadora Ltda.	456,84
3	15,98 m com a Rua José Olavo Bezerra	28,27 m com o Lote 2	29,29 m com o Lote 4	14,91 m com Leandro Incorporadora Ltda.	443,95
4	16,01 m com a Rua José Olavo Bezerra	29,29 m com o Lote 3	29,02 m com o Lote 5	16,09 m com Tadeu Geissler Prince.	467,65
5	16,01 m com a Rua José Olavo Bezerra	29,02 m com o Lote 4	28,80 m com o Lote 6	16,15 m com Tadeu Geissler Prince.	464,80
6	16,00 m com a Rua José Olavo Bezerra	28,80 m com o Lote 5	28,58 m com o Lote 7	15,92 m Otávio Braz Martins.	457,61
7	16,00 m com a Rua José Olavo Bezerra	28,58 m com o Lote 6	28,43 m com o Lote 8	15,94 m com Sérgio Augusto Gazolla.	455,06
8	16,01 m com a Rua José Olavo Bezerra	28,43 m com o Lote 7	28,30 m com o Lote 9	16,00 m com Sérgio Augusto Gazolla.	453,79
9	16,00 m com a Rua José Olavo Bezerra	28,30 m com o Lote 8	28,20 m com o Lote 10	16,01 m com Sérgio Augusto Gazolla	451,92
10	10,25 m + 7,85 m (em curva) com a Rua José Olavo Bezerra	28,20 m com o Lote 9	23,24 m com a Rua Luiz Dionísio	15,83 m com Orcimar Tadeu Ribeiro	432,25
TOTAL DE LOTES - 10					ÁREA TOTAL: 4.060,40 m²

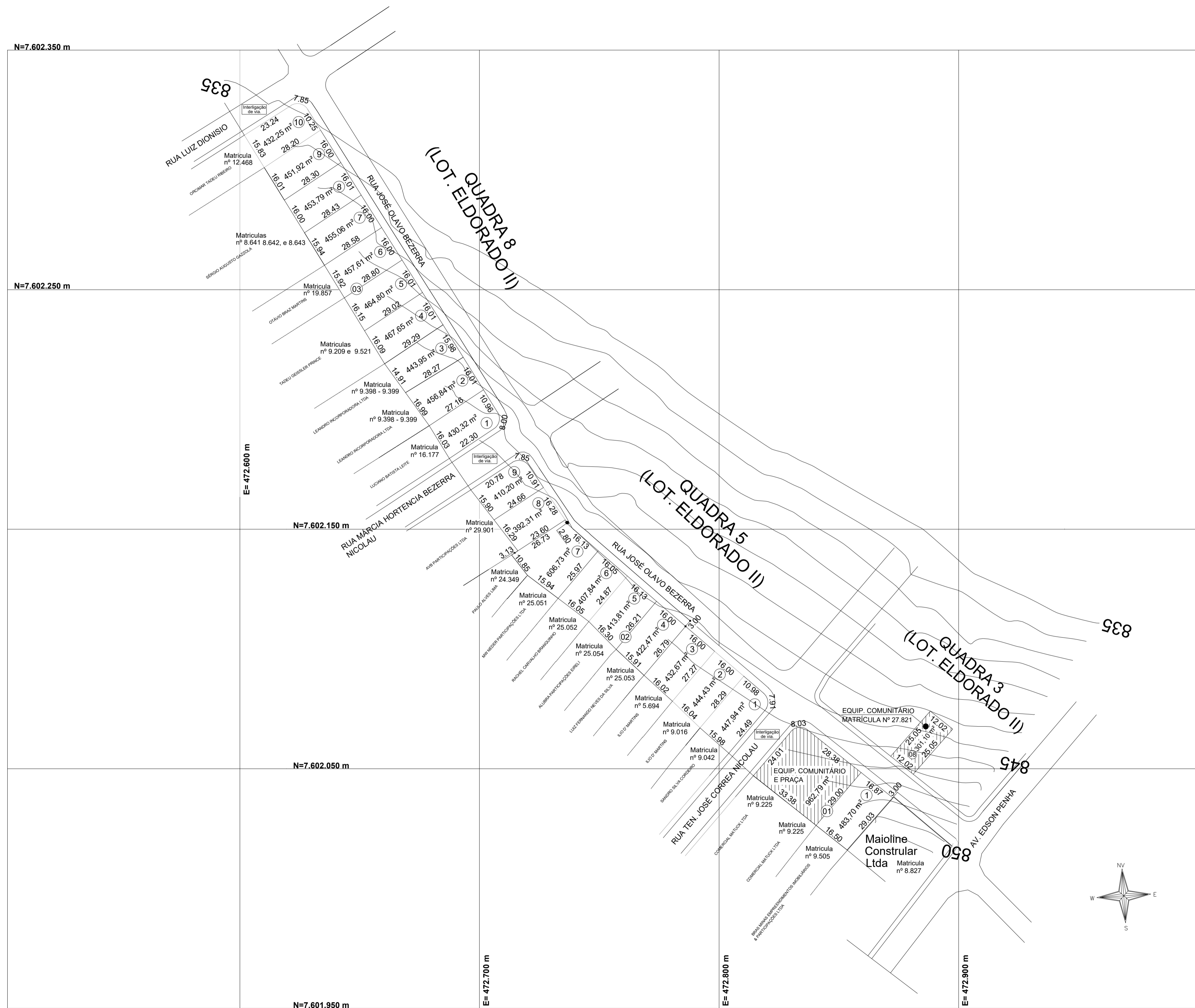
Paulo Sérgio Bezerra

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

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

PROJETO P/ DESMEMBRAMENTO

Local: Jardim Eldorado II



RESUMO DE ÁREAS		
	ÁREAS (m²)	PERCENTUAL %
ÁREA TOTAL - Matrícula nº 047324.2.0043808-47	11.991,08 m²	
ÁREAS DE LOTES	8.522,50 m²	
Áreas de Interligação de vias/Passeios	2.505,79 m²	
EQUIP. COMUNITÁRIO E PRAÇA - 962,79 m² (Projeto) - 301,10 m² (Ref. Matrícula nº 27.821)	1.263,89 m²	
ÁREA VERDE REF. MATRÍCULA Nº 047324.2.0043807-50	15.924,56 m²	

LEGENDA		
QUADRA	QUANT. LOTES	ÁREA (m²)
01	01	483,70 m²
02	09	3.978,40 m²
03	10	4.060,40 m²
ÁREA TOTAL DE LOTES		8.522,50 m²
N.º de lotes = 20		

LEGENDA

- PRAÇA
- ÁREA VERDE
- EQUIP. COMUNITÁRIO

CATEGORIA
 DESMEMBRAMENTO DESDOBRIO REMEMBRAMENTO RETIFICAÇÃO
 DE ÁREA DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

TIPO DE SOLICITAÇÃO
 SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO EM: / / () ALTERAÇÕES NO PROJETO
 ALTERAÇÕES NO SELO

ENDEREÇO
 RUA AV.: JOSÉ OLAVO BEZERRA Nº LOTE: - QUADRA:
 BAIRRO: JARDIM ELDORADO II CEP: 37.410.726

ZONA
 ZC ZBD ZEIS
 ZQEU ZEUE ZIND
 ZAD 1 ZEINST 1 RURAL
 ZAD 2 ZEINST 2 APAC

PROPRIETÁRIO
 PAULO SÉRGIO BEZERRA E OUTROS CPF/CNPJ: 443.137.566-04

AUTOR DO PROJETO
 FAUZO NICOLAU ABDALLA - CREA: 23.930/D-MG CPF/CNPJ: 285.452.306/72

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

DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS (M²)
 Nº MATRÍCULA CRI: 047324.2.0043808-47
 ÁREA TOTAL: 11.991,08 m²
 ÁREAS DE LOTES: 8.522,50 m²
 Áreas de Interligação de vias/Passeios: 2.505,79 m²
 Área Verde: MATRÍCULA Nº 047324.2.0043807-50: 15.924,56 m²
 Áreas Eq. Comunitário e Praça: 1.263,89 m²

CONTEÚDO
 PLANTA BAIXA
 OUTROS:

PRONALFA
 DATA: 01/02
 DATA: 02/04/2024

1:1000 PLANTA BAIXA DOS LOTES A SEREM DESMEMBRADOS



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 Peró, 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 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, 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 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; 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 301,10m² (trezentos e um metros vírgula dez 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 301,10m² (trezentos e um metros vírgula dez 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 (m ²)	PERCENTUAL %
ÁREA TOTAL - Matrícula nº 047324.2.0043808-47	11.991,08 m ²	
ÁREAS DE LOTES	8.522,50 m ²	
Áreas de Interligação de vias/Passeios	2.505,79 m ²	
EQUIP. COMUNITÁRIO E PRAÇA - 962,79 m ² (Projeto) - 301,10 m ² (Ref. Matrícula nº 27.821)	1.263,89 m ²	
ÁREA VERDE REF. MATRÍCULA Nº 047324.2.0043807-50	15.924,56 m ²	

LEGENDA		
QUADRA	QUANT. LOTES	ÁREA (m ²)
01	01	483,70 m ²
02	09	3.978,40 m ²
03	10	4.060,40 m ²
ÁREA TOTAL DE LOTES		8.522,50 m ²
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:



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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;

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.

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

Cláusula 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.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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.

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, 28 de maio de 2024.

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

PAULO SERGIO BEZERRA
(Compromissário)

CLÁUDIA REGINA BEZERRA PENHA
(Compromissário)

CARLOS ROBERTO CORRÊIA NICOLAU
(Compromissário)



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



ROBERTO BEZERRA NICOLAU
(Compromissário)

MILENA BEZERRA NICOLAU
(Compromissário)

CONSTRUTORA DHARMA S.A.
(Compromissário)

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



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

OFÍCIO Nº 012/2024/RFC/SEPLAN/PMTC

Três Corações, 16 de maio de 2024.

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

Assunto: Análise – Desmembramento de Lotes – Eldorado II.

Prezado,

Considerando o Ofício 011/2024, deste Grupo Especial de Análise, que encaminhou, em nome Fauzo Abdalla, proposta para desmembramento de lotes com frente para a Rua José Olavo Bezerra – Jardim Eldorado II e doação de áreas públicas através de outra Matrícula 047324.2.0043807-50 e o mesmo foi indeferido com solicitações de correções.

Considerando a apresentação de correções que foram analisadas por este Grupo em 08 de maio do corrente ano, na qual foram acatadas todas as solicitações que embasaram o indeferimento inicial.

Este Grupo delibera pelo DEFERIMENTO da solicitação de desmembramento. Solicitamos que seja tramitada a documentação necessária bem como a elaboração do competente decreto de aprovação.

Atenciosamente,

Grupo Especial de Análise