



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, o **Município de Três Corações**, instituição de Direito Público Interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 17.955.535/0001-19, com sua sede na Av. Brasil, nº 255, Bairro Jardim América, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano "**in fine**" assinado, doravante denominado COMPROMITENTE; e **DICASA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 13.442.172/0001-67, com sede na Avenida Deputado Renato Azeredo, nº 1210-A, Jardim das Hortências, no município de Três Corações, estado de Minas Gerais, neste ato representada por seu procurador legalmente constituído, Cassio Vitor Pereira de Souza, brasileiro, empresário, devidamente Inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob nº 009.953.726-59, e Carteira de Identidade nº MG826083 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, nº 760, apto 1301, Torre 3, Bairro de Lourdes, no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, proprietária de uma Gleba de terra com área total de 23.460m² (vinte e três mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados), constante da matrícula nº 34799 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações – MG, objeto do parcelamento de solo – loteamento **EUROVILLE**, situado na Zona de Adensamento 1, com acesso pela Rua Mônaco – Bairro Jardim Europa II, caracterizado com área urbana de 22.000m² (vinte e dois mil metros quadrados), 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:



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Cláusula 1ª O COMPROMISSÁRIO se obriga, por si e por seus sucessores a qualquer título, a executar, às 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;

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;



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



VI - Rede de distribuição de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública, sendo postes 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 prévia 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 previamente 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 e pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Segurança Pública;



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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

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

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

XVIII – Cercamento das áreas de equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas verdes do empreendimento, em suas divisas com a via pública.

Parágrafo único. 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;



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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

Clausula 2ª 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.

Clausula 3ª Fica expressamente proibido ao loteador transferir aos adquirentes de lotes as obrigações contraídas no presente instrumento.

Clausula 4ª Todas as obras de infraestrutura ora convencionadas, bem como quaisquer outras benfeitorias executadas pelo loteador nas áreas a serem incorporadas ao patrimônio público através do devido registro, uma vez concluídas e declaradas perfeitamente executadas mediante vistoria regular, não incorrerão em qualquer tipo de indenização ao loteador.

Clausula 5ª Após a conclusão de todas as obrigações assumidas neste instrumento, e com a devida concordância do **COMPROMITENTE** através de sua Fiscalização, o **COMPROMISSÁRIO** apresentará, no prazo de 30 (trinta) dias, ao departamento competente da Prefeitura Municipal nova planta do loteamento com as retificações ocorridas, se caso.

Parágrafo único. Analisada e aprovada a planta de que trata o caput, será ela então considerada para todos os fins de direito o projeto 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.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Clausula 6ª 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 6 (seis):

I – Quadra D:

- a) Lote 1, com 277,95m², avaliado em R\$ 98.438,77 (noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos);
- b) Lote 2, com 270,00m², avaliado em R\$ 95.623,20 (noventa e cinco mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos);
- c) Lote 3, com 270,00m², avaliado em R\$ 95.623,20 (noventa e cinco mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos);
- d) Lote 4, com 272,95m², avaliado em R\$ 96.667,97 (noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos);
- e) Lote 5, com 305,64m², avaliado em R\$ 108.245,46 (cento e oito mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos); e
- f) Lote 6, com 268,10m², avaliado em R\$ 94.950,30 (noventa e quatro mil, novecentos e cinquenta reais e trinta centavos).

§1º Ao **COMPROMISSÁRIO** é estritamente vedada a venda, promessa à venda ou qualquer outro tipo de transação comercial correlata aos lotes acima descritos enquanto caucionados.

§2º O **COMPROMISSÁRIO** poderá, à medida em que for cumprindo as etapas de execução das obras de infraestrutura exigidas pelo **COMPROMITENTE** e mediante aceitação através de Comissão específica, descaucionar lotes, conforme legislação.



Prefeitura Municipal de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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, ____ de _____ de _____.

RAFAEL FAGUNDES COSTA
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano

CASSIO VITOR PEREIRA DE SOUZA
Dicasa Construtora Ltda

Testemunhas: _____
