



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

## DECRETO EXECUTIVO N.º 022/2018, DE 04 DE ABRIL DE 2018.

"Dispõe sobre a aprovação do projeto de parcelamento do solo, na modalidade de chaceamento, denominado "**CONDOMÍNIO MATA AZUL**", localizado no lugar denominado Vila Nossa Senhora de Fátima, neste Município, na forma e condições que especifica".

**SUELY ALVES FERREIRA LEMOS**, Prefeita do Município de Delfinópolis/MG, no uso das atribuições de seu cargo, com fundamento na Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015,

Considerando, a manifestação e aprovação da área técnica do Setor de Engenharia do Município, que concluiu pela regularidade da aprovação do projeto,

### **DECRETA:**

**Art. 1.º** - Fica aprovado o plano de parcelamento de solo para chaceamento de recreio no Município de Delfinópolis, sob a denominação de "**CONDOMÍNIO MATA AZUL**", localizado no lugar denominado Vila Nossa Senhora de Fátima, neste Município, em Zona Urbana, com área de 41.364,00 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 24360, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, de propriedade de **RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**.

**Art. 2.º** - O chaceamento se dará em 21 (vinte e um) lotes, com áreas respectivas conforme especificações abaixo descritas:

<b>Descrição</b>	<b>Área</b>	<b>%</b>
Área de Lotes	27.382,49 m <sup>2</sup>	66,20%
Área Institucional	3.629,82 m <sup>2</sup>	8,77%
Área Verde	6.141,83 m <sup>2</sup>	14,85%
Sistema Viário	4.209,86 m <sup>2</sup>	10,18%
Área Total	41.364,00 m <sup>2</sup>	100

**Art. 3.º** - A aprovação do presente loteamento encontra respaldo na Lei Municipal nº 2.224/2015, no Plano Diretor de Delfinópolis, Lei Complementar n. 2.202, de 27 de agosto de 2014, e subsidiariamente, no que couber e for necessário, nas Leis Federais n. 6.766/79, 4.771/65 (Código Florestal) e no Decreto n. 43.710, de 08 de Janeiro de 2004 (Regulamentador da Lei Florestal Mineira) e Instrução Normativa da SEAM n. 002/2001.

**Art. 4.º** - As benfeitorias a serem executados no chaceamento "**CONDOMÍNIO MATA AZUL**", são de inteira responsabilidade do **LOTEADOR**, devendo observar os regramentos previstos para a espécie nas legislações vigentes; e ainda, o **LOTEADOR** se obriga a implantar e executar no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da data de expedição deste Decreto, as seguintes obras de infra-estrutura:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS**

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

- I – Rede de Energia Elétrica;
- II – Rede de Abastecimento de Água;
- III – Rede de Esgotamento Sanitário;
- IV – Rede de Captação de águas pluviais.
- V – Arruamento devidamente encascalhado.

**Art. 5.º** - Para o cumprimento das obrigações constantes do Termo de Obrigações do Empreendedor, cujo documento constitui o Anexo Único deste decreto:


I – a empresa **RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 26.414.682/0001-72, sediada na Rua Magda Perona Frossard, nº 640, sala 8D, Bairro Nova Aliança, na cidade de Ribeirão Preto/SP, neste ato representado pelos sócios Sr. Sérgio Cury Calil, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão total de bens, portador do CPF nº 133.329.128-01 e do RG 9.349.065-3, residente e domiciliado na Rua Miguel Delloiagono, nº 274 – Jardim Canadá, município de Ribeirão Preto/SP & José Humberto Leite Rodrigues da Cunha, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF 476.729.276-04 e do RG 62.516.386-2, residente e domiciliado na Rua Henrique Franco, nº 474 – Alto da Boa Vista, no município de Ribeirão Preto/SP, oferece em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote 19 e 20, referente matrícula nº 24360, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG, o qual será liberado com a execução das obras.

**Art. 6.º** - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.**

**Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 04 de abril de 2018.**

  
**SUELY ALVES FERREIRA LEMOS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

  
**Cinthia de Oliveira Barbosa**  
**Procuradora Geral**  
**OAB/MG 124.910**



## **TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR**

Aos quatro dias do mês de abril de dois mil e dezoito, comparece nas dependências da Prefeitura do Município de Delfinópolis, Estado de Minas Gerais, a empresa **RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 26.414.682/0001-72, sediada na Rua Magda Perona Frossard, nº 640, sala 8D, Bairro Nova Aliança, na cidade de Ribeirão Preto/SP, neste ato representado pelos sócios Sr. Sérgio Cury Calil, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão total de bens, portador do CPF nº 133.329.128-01 e do RG 9.349.065-3, residente e domiciliado na Rua Miguel Delloiagono, nº 274 – Jardim Canadá, município de Ribeirão Preto/SP & José Humberto Leite Rodrigues da Cunha, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF 476.729.276-04 e do RG 62.516.386-2, residente e domiciliado na Rua Henrique Franco, nº 474 – Alto da Boa Vista, no município de Ribeirão Preto/SP, proprietária da área onde será implantado o chaceamento a denominação de “**CONDOMÍNIO MATA AZUL**”, localizado no lugar denominado Vila Nossa Senhora de Fátima, neste Município, em Zona Urbana, com área de 41.364,00 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 24360, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG.

**Cláusula Primeira** - Na forma do que dispõe a Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015 referida empresa se compromete e se obriga a executar no loteamento acima identificado, às suas expensas e dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses, da data da expedição deste Decreto, de acordo com os projetos aprovados pelo Município e ainda, a cumprir com o disposto no artigo 24, da Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015 .

**Cláusula Segunda** - O parcelamento de solo rural transformado em urbano na modalidade chaceamento, somente poderá ser feito por meio de condomínio e se comprometendo a empresa a atender aos seguintes requisitos:

I – obedecer rigorosamente aos incisos de I ao VII do parágrafo 3.º do artigo 7.º da presente Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015

II – reservar uma faixa de 15,00 m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio público das estradas/rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos;

III – vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local, respeitando inclusive servidões que possam eventualmente se localizar na gleba, objeto do parcelamento, e os preceitos legais competentes;

IV – vias abertas e sinalizadas, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispõe sobre sistema viário;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delфинópolis - Minas Gerais

- V – implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo, devidamente cascalhadas e compactadas com material apropriado e descrito no respectivo projeto;
- VI – demarcação dos logradouros, quadras e chácaras com instalação de marcos em concreto;
- VII – obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros que se fizerem necessários, de forma a garantir a preservação do solo e do ambiente;
- VIII – implantação de rede distribuidora de água potável, com equipamentos e acessórios, projeto aprovado pela COPASA.
- IX – implantação de rede coletora de esgoto doméstico com bombeamento, se necessário, e estação de tratamento ou outra alternativa, projeto aprovado pela COPASA;
- X – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer.
- XI – implantação de rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG — Companhia Energética de Minas Gerais;
- XII – cerca divisória em todo o perímetro do condomínio;
- XII – a preservação de uma faixa verde permeável, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 20% (vinte por cento) da largura das calçadas; e
- XIV – implantar meios de coleta e destinação final do lixo doméstico, de forma autônoma ou em parceria com o Poder Público Municipal.
- XV - O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural.
- XVI – Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras só poderão receber construção depois de concluídas as obras de infraestrutura.
- XVII – Fazer constar nos documentos de compras e venda a responsabilidade solidária do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada.
- XVIII – Averbar junto ao Registro de Imóveis o presente **TERMO DE OBRIGAÇÕES DE EMPREENDEDOR** à margem da matrícula de todas as chácaras criadas; e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

**Cláusula Terceira** - Para o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Obrigações Empreendedor a empresa **RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 26.414.682/0001-72, sediada na Rua Magda Perona Frossard, nº 640, sala 8D, Bairro Nova Aliança, na cidade de Ribeirão Preto/SP, neste ato representado pelos sócios Sr. Sérgio Cury Calil, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão total de bens, portador do CPF nº 133.329.128-01 e do RG 9.349.065-3, residente e domiciliado na Rua Miguel Delloiagono, nº 274 – Jardim Canadá, município de Ribeirão Preto/SP & José Humberto Leite Rodrigues da Cunha, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF 476.729.276-04 e do RG 62.516.386-2, residente e domiciliado na Rua Henrique Franco, nº 474 – Alto da Boa Vista, no município de Ribeirão Preto/SP, oferece em hipoteca para garantia de execução das benfeitorias mencionados no artigo 4º, o lote 19 e 20, referente matrícula nº 24360, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cássia/MG.

**Cláusula Quarta** – E assim, por estarem justos e acertados, assinam este termo em 3 (três vias) na presença de duas testemunhas, elegendo o foro da comarca de CÁSSIA o único para execução ou discussão judicial deste termo.

Delfinópolis, 04 de Abril de 2018.

  
**SUELY ALVES FERREIRA LEMOS**  
PREFEITA MUNICIPAL

  
**RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**  
Sérgio Cury Calil

  
**RESERVA UNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA**  
José Humberto Leite Rodrigues da Cunha

Testemunhas:

Nome Meire Aparecida Silva Inoue  
Assessor Municipal  
RG CPF: 062.845.246-89  
RG: 13.329.172 SSP/MG

Nome Luciane Cristina Silva Russo  
Chefe da Divisão de Secretaria  
RG CPF: 185.181.158-33  
RG: 24.652.534-4 - SSP/SP