

**DECRETO Nº 4546 – 16/06/2014 – CRÉDITO SUPLEMENTAR**  
**DECRETO Nº 4547 – 18/06/2014 – CRÉDITO SUPLEMENTAR**

**DECRETO MUNICIPAL Nº 4548**

**“APROVA O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA DO LOTE 6, MATRÍCULA 41.489 DO CRI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**RÊMOLO ALOISE**, Prefeito Municipal de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

**CONSIDERANDO** a competência do Município para promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30 da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, na Lei Complementar nº 004, de 26 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de São Sebastião do Paraíso e na Lei Municipal nº 4.025;

**CONSIDERANDO** o requerimento da Sra. Antônia de Lurdes de Paula;

**CONSIDERANDO** a aprovação do Projeto de Desmembramento pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

**CONSIDERANDO** que para realização do empreendimento será feito o prolongamento da Rua Dr. Antônio Carlos, cujas obras de infraestrutura exigidas pela legislação municipal serão executadas pela proprietária da área a ser desmembrada;

**CONSIDERANDO** o interesse público,

**DECRETA**

**Art. 1º.** Fica aprovado, de acordo com o processo nº PRO-05373/14, nos termos do art. 16 e seguintes da Lei Complementar nº 004/2003 c/c a Lei Municipal 4.025, o desmembramento da área do “Lote 6”, de propriedade de Antônia de Lurdes de Paula localizado na Rua Carlos Memic, constituído por um terreno urbano, com área retificada de 3.561,17m<sup>2</sup>, oriundo da Matrícula 41.489 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Art. 2º.** O desmembramento a que se refere o artigo anterior, com área de 3.561,17m<sup>2</sup>, confronta com o prolongamento da Rua Dr. Antônio Carlos, Rua Carlos Memic, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, Aparecido Ferrarez, Suzana Maria Miranda Dutra, Celize Helena Miranda Colombaroli Carneiro e Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso.

**Art. 3º.** A área desmembrada é composta de 08 lotes, concentrados em 02 (duas) quadras, alimentada pela rua de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento:

I – área urbanizada habitacional: 77,33%

II – área de circulação: 22,67%.

**Parágrafo único.** São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do desmembramento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

**Art. 4º.** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, a área da rua a ser prolongada deverá ser objeto de doação da proprietária do desmembramento e passará a integrar o patrimônio público, sendo que as áreas verde e institucional foram dispensadas pela Lei Municipal 4.025/13.

**Art. 5º.** O desmembramento ora aprovado será implantado em 1 (uma) etapa.

**Art. 6º.** A proprietária fica obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 20 da Lei Complementar nº 004/2003, a saber:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;

IV - construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço pública de energia elétrica;

IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

**Art. 7º.** O prazo máximo para o início das obras de arruamento do desmembramento ora aprovado será de 6 (seis) meses.

**Art. 8º.** A Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano expedirá competente Alvará de desmembramento.

**Art. 9º.** A proprietária fica obrigado a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos

com o projeto de desmembramento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

**Art. 10.** Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, o proprietário obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

**Art. 11.** O desdobramento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso firmado pelos proprietários e arquivado na Secretaria do Desenvolvimento Urbano, com o seguinte teor:

*“TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE que faz “ANTONIA DE LURDES DE PAULA” .*

*Pelo presente Termo de Compromisso e Responsabilidade, ANTONIA DE LURDES REZENDE, brasileira, solteira, do lar; portadora da RG nº MG-16.294.663 e do CPF nº 444.096.726-49, residente e domiciliada à Rua Carlos Bérnago, 845, nesta cidade, assume o compromisso e a responsabilidade de realizar, às suas expensas, as obras de infraestrutura necessárias à urbanização do desdobramento do LOTE 06, com área total de 3.561,17m<sup>2</sup>, situado à Rua Carlos Múmic, s/n, matrícula 41.489 do C. R. I. local.*

*As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/2003, da Lei Federal nº 6.766/79 e da Lei Municipal nº 4.025, que a signatária propõe-se a seguir, constam no Memorial Descritivo do Desmembramento, encontrando-se abaixo especificadas. As obras terão supervisão e fiscalização dos setores competentes da Prefeitura Municipal e serão executadas na forma do projeto aprovado pela mesma.*

*Obras e procedimentos a serem executados, nos termos do Art. 20 da Lei Complementar 004/03:*

- I abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;*
- II demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;*
- III obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;*
- IV construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;*
- V construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;*
- VI obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;*
- VII obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;*
- VIII construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço pública de energia elétrica;*
- IX obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;*
- X arborização das vias.*
- XI sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;*
- XII adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.*

*Todas as obras acima especificadas e constantes do Memorial Descritivo do desmembramento terão o prazo de conclusão de dois anos, de acordo com artigo 21 da Lei Complementar nº 004/03, a contar da data do Decreto de Aprovação do desmembramento.*

*A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias, as quais também serão transferidas ao Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Complementar nº 004/03, sem ônus a este, consistente do seguinte: área de circulação: 807,87m<sup>2</sup>,*

*A signatária se compromete: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas no Art. 20 da referida Lei Complementar; fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote; ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.*

*Fica consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo transferem-se ao sucessores da signatária e, ainda, eleito o foro da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG para dirimir as questões dele oriundas.*

*Este termo deverá ser averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, às expensas da signatária.*

*São Sebastião do Paraíso, 06 de junho de 2014.*

*ANTONIA DE LURDES DE PAULA”*

**Art. 12.** As obrigações decorrentes da Lei Complementar Municipal nº 004/03, além das já fixadas, que a proprietária do desmembramento propõe-se a cumprir, serão executadas na forma da referida Lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

**Art. 13.** Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do desmembramento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

**Parágrafo único** – A proprietária obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Complementar Municipal nº 004/03, da Lei Municipal 4.025/13, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

**Art. 14.** Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pela proprietária com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

**Art. 15.** O presente Decreto de aprovação de desdobramento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de São Sebastião do Paraíso, da área descrita no inciso II do Art. 3º, assim como a averbação, no mesmo Registro, do Termo de Compromisso de que trata o Art. 11.

**Art. 16.** Nos termos da Lei Municipal nº 4.025/13, fica dispensada a exigência de reserva e doação de áreas verde e institucional.

**Art. 17.** Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso, 18 de junho de 2014.

**RÊMOLO ALOISE**  
**Prefeito Municipal**