

TERMO DE COMPROMISSO DE CAUÇÃO N.º 01/2002.

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e dois, nesta cidade de Indianópolis, Estado de Minas Gerais; na Prefeitura Municipal, na presença do prefeito Municipal, **Sr. José Mauro Stabile e de Oswaldo Alves Fernandes e de sua cônjuge Luiza Maria de Sousa Fernandes**, ambos brasileiros, ele comerciário, ela pedagoga, casados entre si sob regime de comunhão total de bens, inscritos no CPF sob números 090.099.816 - 49 e 393.861.556 - 72, respectivamente, portadores dos documentos de identidade de números M - 685.269 - SSP - MG e M- 944.878 - SSP - MG, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia - MG, na Praça Rui Barbosa nº 133, apartamento 400, centro, CEP 38400 - 174, ficou certo e ajustado o seguinte:

Os acima nomeados, como proprietários de um imóvel localizado na zona rural, do Município de Indianópolis-MG, na Fazenda Boa Esperança e Fazenda Fortaleza, tendo solicitado a Prefeitura Municipal de Indianópolis a aprovação de um loteamento, conforme processo administrativo n.º 01/01, com uma área de 46,3698 hectares inscritas no cartório de registro de Imóveis de Araguari-MG, sob matrícula nº 37.178, em dezenove de julho do ano de dois mil e um, com escritura de compra e venda lavrada no Livro 1249 - folha 3 em vinte e seis de outubro do ano de dois mil e um, que recebeu a denominação de **“Loteamento Vale Encantado”**, por este termo comprometem-se, de acordo com as Leis Municipais n.º 1.217 de 31 de dezembro de 1997, n.º 1.195 de 30 junho de 1997 e a Lei Federal n.º 6.766, de 19.12.1979, a dar fiel cumprimento as seguintes obrigações:

1^a - Os proprietários se comprometem a transferir para o patrimônio municipal, sem qualquer ônus para os cofres públicos, as áreas indicadas no Memorial Descritivo e projeto urbanístico do Loteamento Vale Encantado, anexos ao Processo Administrativo 01/01, destinadas à implantação de áreas para uso institucional, à implantação do sistema viário e áreas verdes, no ato do registro do loteamento no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca.

2^a - Comprometem-se a executar por própria custa, dentro do prazo de dois anos, a contar da data de aprovação do loteamento, e de conformidade com o cronograma anexo, as obras de abertura de vias públicas, sistema de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário e sistema de captação e despejo de águas pluviais, conforme projetos apresentados à esta Prefeitura, anexados ao respectivo Requerimento de Aprovação de Loteamento.



3^a - No caso das áreas contíguas, limítrofes ou próximas ao loteamento não apresentarem rede coletora de esgoto, de forma a possibilitar a interligação com a rede prevista no loteamento, fica dispensada a obrigatoriedade de sua execução, estabelecendo-se entretanto, quando autorizadas as construções, a obrigação para os adquirentes compradores dos lotes, da construção de fossas sépticas, conforme normas técnicas da ABNT de forma a impedir a contaminação do solo, sub solo e lençol freático.

4^o - Fica facultado aos loteadores a perfuração e implantação de poço artesiano a fim de garantir o fornecimento e distribuição de água potável em cada lote, com vazão adequada ao consumo previsto no loteamento.

5^a - Os loteadores se comprometem a não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídas as obras previstas na cláusula primeira deste instrumento, bem como antes de cumpridas as demais exigências impostas por lei ou assumidas neste Termo.

6^a - Comprometem-se os proprietários a anexar a este Termo, cópia do Contrato de Compra e Venda dos lotes, no qual deverá estar explícito e escrito, as condições de que os lotes só poderão receber construções ou edificações após a instalação de fossas sépticas, previstas na cláusula terceira supra, caso não exista rede de esgoto no logradouro. O mesmo procedimento se aplicará ao conteúdo e especificações das escrituras.

7^a - Também se comprometem os proprietários a consignar nos compromissos de compra e venda, bem como nas escrituras definitivas as restrições que gravam os lotes, principalmente as faixas não edificáveis, incluindo área de preservação permanente, e, ainda, a natureza de "sítios de recreio ou chácaras", conferida ao loteamento.

8^a - Para garantia da execução das obras de infra-estrutura de que trata a cláusula segunda retro, os proprietários caucionaram à Prefeitura Municipal de Indianópolis, conforme artigo 10, da Lei Municipal n.º 1.195, de 30 de junho de 1997, os lotes indicados na relação a seguir, que serão objetos de escritura pública de caução mediante garantia hipotecária, os quais somente serão liberados, parcial ou totalmente, após Termo de Vistoria e Aceitação das obras de infra-estrutura, a ser expedido pela Prefeitura, pelo que não poderão tais lotes ser negociados antes da liberação.

Resumo dos lotes caucionados:

Número de lotes a serem caucionados – 20
Área total a ser caucionada – 108.037,28 m ²



LOTEAMENTO VALE ENCANTADO

LOCALIZAÇÃO : FAZENDA FORTALEZA - MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS – MG

RELAÇÃO DE LOTES A SEREM CAUCIONADOS

Quadra 01		Quadra 06		Quadra 7		Quadra 8	
Lote nº	Área (m ²)	Lote nº	Área (m ²)	Lotes nº	Área (m ²)	Lotes nº	Área (m ²)
01	10.857,38	62	5.006,55	63	5.025,00	69	5.003,12
18	5.965,51			64	5.122,00	70	5.055,55
				65	5.122,00	71	5.069,29
				66	5.051,16	72	5.007,22
				67	5.122,00	73	5.134,46
				68	5.122,00	74	5.106,84
						74-A	5.028,96
Total	16.822,89	Total	5.006,55	Total	30.564,16	Total	35.405,44

Quadra 9

Lotes nº	Área (m ²)
75	5.143,33
76	5.066,23
77	5.014,34
78	5.014,34
Total 07	20.238,24

9º - Se os proprietários deixarem de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas na cláusula segunda deste termo, sem prejuízo dos mesmos sofrerem as cominações da Lei Federal n.º 6766, de 19/12/79.

10 - Os proprietários ficam cientes de que todas as obras relacionadas neste termo, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

11 – Os proprietários se obrigam a delimitar e cercar adequadamente as áreas destinadas a usos institucional e à implantação de áreas verdes.

12 - Fica eleito o foro da Comarca de Araguari-MG, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, que não puderam ser resolvidas pelo comum acordo das partes.

Estando assim justos e acertados, assinam o Termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas signatárias, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Indianópolis-MG, 21 de agosto de 2002

José Mauro Stabile
JOSE MAURO STABILE

Prefeito Municipal

O. Fernandes
Oswaldo Alves Fernandes
Proprietário

Luiza Fernandes
Luiza Maria de Sousa Fernandes
Proprietária

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: