**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI  
DECRETO Nº 1.102/2013**

"APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “SÃO CRISTÓVÃO” E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS".

**José Roberto Felippe Arcoverde**, Prefeito Municipal de Iguatemi, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, e em especial as consignadas no artigo 30, inciso VIII, da **Constituição Federal**, combinado com o artigo 14, incisos XVII, XVIII e XIX, da **Lei Orgânica do Município**, e

***Considerando*** que o parcelamento e o uso do solo urbano do Município estão disciplinados na **Lei Complementar Municipal nº 004/91**, guardando estreita sintonia com as disposições da **Lei Orgânica Municipal**, **Constituição Federal** e **Lei Federal nº 6.766/79**;

***Considerando*** que compete ao Município promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e bem assim elaborar e executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar a função social das áreas habitadas do Município e garantir o bem-estar de sua população;

***Considerando*** que o Projeto de Loteamento Residencial **“São Cristóvão”** foianalisado e aprovadopela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, a requerimento de seu proprietário Sr. **Edílson Pontelli**, e efetuado o recolhimento da taxa de fiscalização prevista no Código Tributário Municipal; e

***Considerando***, finalmente, que o parcelamento do solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano, para adequá-lo à habitação humana e atender as necessidades e demandas do mercado imobiliário,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento Residencial **“São Cristóvão”**, de propriedade do Sr. **Edílson Pontelli**, com fulcro na **Lei Complementar Municipal nº 004/91**, constituído pela divisão da **Fração Desmembrada da Área Remanescente da Chácara São Cristóvão**, com área total de **30.537,00 metros quadrados**, matriculado sob o **nº 6.997** no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, localizado no perímetro urbano deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:

**I - Norte:** Rua Santo Expedito e Frações 01, 02, 03, 04, 05 e 06;

**II - Sul:** Rua Eufrasina M. Fernandes;

**III - Leste:** Remanescente da Chácara São Cristóvão eCórrego Sacaron;

**IV- Oeste:** Avenida Podalírio Albuquerque, e Lotes Frações 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 e Rua Santo Agostinho.

**§ 1º** Os memoriais descritivos e projetos do loteamento a que se refere este artigo, elaborados na forma da legislação municipal pertinente em vigor, são partes integrantes deste **Decreto**, devendo compor os arquivos da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, na qual permanecerão sob a guarda e responsabilidade do respectivo titular.

**§ 2º** No prazo de cento e oitenta dias, contados da data de publicação deste **Decreto**, fica a proprietária obrigada a registrar o referido loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, sob pena de caducidade, nos termos da legislação federal e municipal aplicável.

**§ 3º**Após o registro do loteamento na forma do parágrafo anterior, deverá o proprietário apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura cópia autenticada da respectiva Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para execução das obras de Infra-estrutura urbana e demais edificações.

**§ 4°** O loteamento de que trata este artigo encontra-se inserido na área urbana do Município, criada pela **Lei Municipal nº 987/2003** e ampliadapelas **Leis Municipais nº 1.404/2007** e **1.676/2012**, competindo à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, através do Departamento de Administração e Tributação, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes a contar do exercício de **2014**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

**Art. 2º** Em observância à legislação federal e municipal vigentes obriga-se o proprietário a executar no loteamento aprovado por este **Decreto**, no prazo máximo de um ano, contado da data do seu registro no cartório a que se refere o parágrafo segundo deste artigo, as seguintes obras de infra-estrutura básicas:

**I - vias de circulação;**

**II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com piquetes pintados com os números dos lotes;**

**III - rede de energia elétrica;**

**IV - rede de abastecimento de água potável;**

**V - drenagem superficial;**

**VI - arborização;**

**VII - iluminação pública.**

**§ 1º** Para efeitos deste artigo, as obras de infra-estrutura básicas serão executadas mediante as condições constantes do **Termo de Compromisso** a ser firmado entre o Município e o proprietário do loteamento, na forma da minuta que constitui o **Anexo Único** deste **Decreto**, que dele é parte integrante e indissociável, o qual permanecerá arquivado na Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, sob a guarda e responsabilidade do respectivo titular.

**§ 2º** Em caráter excepcional, a exclusivo critério da Administração Municipal, poderá ser prorrogado o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, observado o limite previsto no inciso V, do artigo 18 da **Lei Federal nº 6.766/79.**

**Art. 3º** Antes do início das obras previstas no artigo anterior deverá o proprietário do loteamento obter, complementarmente, junto aos órgãos federais e estaduais competentes, as eventuais autorizações ou licenças que se fizerem necessárias à sua execução.

**Art. 4º** O loteamento aprovado na forma do artigo 1º deste **Decreto** é composto de **66** (sessenta e seis) lotes, concentrados nas Quadras **460** a **464**, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

**I -** área habitacional: **19.027,00 m2**, correspondente a **62,30 %**;

**II -** área de circulação: **11.510,00 m2**, correspondente a **37,70 %**.

**Art. 5º**Passam a integrar o patrimônio público municipal, desde a data de registro do loteamento no cartório competente, além da área de que trata o inciso II deste artigo, as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do respectivo projeto e memorial descritivo, por força da **Lei Complementar Municipal nº 004/91**, combinado com o artigo 22 da **Lei Federal nº 6.766/79**.

**Art. 6º** Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo do loteamento, não poderão ter sua destinação alterada a contar da data de publicação deste **Decreto**, exceto quando ocorrer caducidade da licença ou desistência do loteador, hipótese na qual deverão ser observadas as disposições do artigo 23 da **Lei Federal nº 6.766/79**.

**Art. 7º** O loteamento aprovado por este **Decreto** é de caráter exclusivamente residencial, devendo a ocupação e uso dos seus lotes observarem as disposições da legislação municipal vigente, em especial a que se refere ao parcelamento e uso do solo urbano e ao código de posturas municipal.

**Art. 8º** Aplica-se ao presente **Decreto**, no que couber e se fizer necessário, as disposições da **Lei Complementar Municipal nº 004/91** e da **Lei Federal nº 6.766/79**, com suas alterações posteriores.

**Art. 9º** Em conseqüência da aprovação do Loteamento Residencial **“São Cristóvão”** por este **Decreto**, as frações desmembradas anteriormente do imóvel urbano denominado **Chácara São Cristóvão**, matriculado sob o **nº 6.956** no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para os devidos efeitos fiscal, tributário, notarial e registral, doravante passarão a ter as seguintes denominações:

|  |  |
| --- | --- |
| **FRAÇÕES DESMEMBRADAS DO IMÓVEL CHÁCARA SÃO CRISTÓVÃO** | |
| **DENOMINAÇÃO ANTERIOR** | **DENOMINAÇÃO ATUAL** |
| **Fração 01** | **Lote 04 da Quadra 461** |
| **Fração 02** | **Lote 03 da Quadra 461** |
| **Fração 03** | **Lote 02 da Quadra 461** |
| **Fração 04** | **Lote 01 da Quadra 461** |
| **Fração 05** | **Lote 02 da Quadra 464** |
| **Fração 06** | **Lote 01 da Quadra 464** |
| **Fração Chácara São João** | **Lote 16 da Quadra 464** |
| **Fração 07** | **Lote 15 da Quadra 464** |
| **Fração 08** | **Lote 14 da Quadra 464** |
| **Fração 09** | **Lote 13 da Quadra 464** |
| **Fração 10** | **Lote 12 da Quadra 464** |
| **Fração 11** | **Lote 11 da Quadra 464** |
| **Fração 12** | **Lote 10 da Quadra 464** |
| **Fração 13** | **Lote 18 da Quadra 463** |
| **Fração 14** | **Lote 17 da Quadra 463** |
| **Fração 15** | **Lote 16 da Quadra 463** |
| **Fração 16** | **Lote 15 da Quadra 463** |
| **Fração 17** | **Lote 14 da Quadra 463** |
| **Fração 18** | **Lote 13 da Quadra 463** |
| **Fração 19** | **Lote 12 da Quadra 463** |
| **Fração 20** | **Lote 11 da Quadra 463** |
| **Fração 21** | **Lote 10 da Quadra 463** |

**§ 1º** Compete à Secretaria Municipal de Administração, posterior à publicação deste **Decreto**, comunicar ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca as alterações de que trata este artigo, para os registros e averbações de sua competência.

**§ 2º** A Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, através do setor de engenharia municipal, para fins de fiscalização e cadastro, caracterizará na planta urbana municipal as denominações dos imóveis alteradas por este **Decreto**, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

**Art. 9º** Este **Decreto** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial nº 1.097/2013.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATEMI, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS OITO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E TREZE.**

***JOSÉ ROBERTO FELIPPE ARCOVERDE***

Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO**

**DECRETO N٥ 1.102 /2013**

**MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO**

Que entre si fazem, de um lado, o **Município de Iguatemi-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.568.318/0001-61, com sede administrativa na Avenida Laudelino Peixoto, 871, Centro, doravante denominado **PRIMEIRO** **COMPROMITENTE**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **José Roberto Felippe Arcoverde,** brasileiro, casado, médico-veterinário, portador da Cédula de Identidade sob o RG 3.289.452-6, SSP/PR e do CPF 698.465.889-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Fortunato Fernandes dos Santos, 435, e de outro lado, o Sr (a). ........, .........., brasileiro (a), .........., portador (a) da Cédula de Identidade sob o RG ........, SSP/......, inscrito (a) no CPF sob o nº ........., residente e domiciliado em ....., denominado doravante **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA -** O (A) **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE**, proprietário (a) do loteamento residencial **“.......”**, constituído pela divisão do **Lote ....** da **Quadra ...**., com área total de **...... metros quadrados**, localizado no perímetro urbano do Município, aprovado pelo **Decreto nº ...../2013**, em observância às disposições da **Lei Complementar Municipal nº 004/91** e da **Lei Federal nº 6.766/79**, assumem o compromisso de executar no referido loteamento, as seguintes obras de infra-estrutura básicas:

**I - vias de circulação;**

**II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes pintados com os números dos lotes;**

**III - rede de energia elétrica;**

**IV - rede de abastecimento de água potável;**

**V - drenagem superficial;**

**VI - arborização;**

**VII - iluminação pública.**

**PARÁGRAFO PRIMERO -** As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pelo (a) **SEGUNDO(A) COMPROMITENTE**, sem quaisquer ônus para o Município, ficando vedada a transferência dos respectivos custos para os compromissários compradores e adquirentes de imóveis do referido loteamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** As obras de infra-estrutura básicas de que trata esta Cláusula serão executadas, obrigatoriamente, no prazo máximo de um ano, contado da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nos termos do **Cronograma Físico-Financeiro** apresentado pelo (a) **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE**, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável deste **Termo**, independente de transcrição.

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** Em caráter excepcional, a exclusivo critério do (a) **PRIMEIRO(A)** **COMPROMITENTE**, poderá ser prorrogado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, observado o limite previsto no inciso V, do artigo 18 da **Lei Federal nº 6.766/79**.

**PARÁGRAFO QUARTO -** Durante a execução das obras referidas nesta Cláusula, o **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE** deverá facilitar a supervisão e fiscalização sistemática do **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, através do órgão municipal competente, não constituindo a ausência dessas providências motivo suficiente para sua paralisação.

**CLAUSULA SEGUNDA -** Para garantia de execução das obras de infra-estrutura básicas de que trata este **Termo**,ficam caucionados ao Município os Lotes e , da Quadra ....., do loteamento aprovado pelo **Decreto nº ........./2013**,nos termos da legislação pertinente aplicável.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO -** A caução prevista nesta Cláusula será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade deste **Termo de Compromisso**,ficando vedada a comercialização do (s) lote (s) caucionado (s) antes de sua expressa liberação pelo **PRIMEIRO COMPROMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO -** Não sendo executadas as obras de infra-estrutura básicas no prazo estabelecido no parágrafo segundo da cláusula anterior, fica o **PRIMEIRO COMPROMITENTE** desde já autorizado a adjudicar o (s) lote (s) caucionado (s) e comercializá-lo (s) para cobrir os custos de sua execução, total ou parcial, devendo o saldo remanescente, se houver, ser ressarcido ao (à) **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização do (s) imóvel (is) adjudicado (s).

**PARÁGRAFO TERCEIRO -** Em sendo necessária a adjudicação do (s) lote (s) caucionado (s) na forma de que trata o parágrafo anterior, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE** deverá executar as obras garantidas pela caução, podendo, ao invés de reverter para o seu patrimônio o (s) lote (s) caucionado (s), cobrar do (a) **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE** o valor de sua execução, atualizado monetariamente pela variação do **IGPM** - Índice Geral de Preço do Mercado.

**CLÁUSULA TERCEIRA -** Executadas as obras de infra-estrutura básicas pelo (a) **SEGUNDO (A) COMPROMITENTE**, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, após vistoria prévia no loteamento pelo órgão competente, deverá emitir o respectivo **Termo de Verificação de Conclusão das Obras**, e liberar da caução o (s) lote (s) de que trata a Cláusula anterior, mediante comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis dando por cumprida as obrigações assumidas pelo presente **Termo**.

**CLÁUSULA QUARTA -** Para efeito do disposto na Cláusula Segunda e respectivos parágrafos deste **Termo**, os valores das obras de infra-estrutura básicas, independente dos custos mencionados no respectivo **Cronograma Físico-Financeiro**, serão orçadas detalhadamente por profissionais técnicos competentes, indicados de modo paritário pelas partes ora compromitentes.

**CLAUSULA QUINTA -** Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Iguatemi - MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes compromitentes assinam o presente **Termo** em duas (02) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se a cumpri-lo fielmente.

Iguatemi - MS, de de 2013

Prefeito Municipal

Primeiro Compromitente

Segundo (a) Compromitente

**TESTEMUNHAS:**

**I -\_\_\_\_\_**

**NOME:**

**CPF:**

**II -\_\_\_\_\_**

**NOME:**

**CPF:**

**DECRETO Nº 1.102/2013 REPUBLICADO POR INCORREÇÃO.**