



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. nº 1.926 / GABI / 2015

Ponte Nova, 25 de novembro de 2015.

À Sua Excelência o Senhor  
Vereador José Mauro Raimundi  
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova  
Ponte Nova – MG

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, a Vossa Excelência, para apreciação desta Casa, em regime de urgência, urgentíssima, o seguinte **PROJETO DE LEI nº 3.476/2015** - Autoriza a desafetação e a retificação da área do loteamento originário do Bairro Paraíso e dá outras providências.

.Atenciosamente,

**Paulo Augusto Malta Moreira**  
**Prefeito Municipal**

Recebido em  
26/11/2015  
J. P. S. M.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA ESTADO DE MINAS GERAIS

## PROJETO DE LEI Nº 3.476 / 2015

Autoriza a desafetação e a retificação da área do loteamento originário do Bairro Paraíso e dá outras providências.

### Exposição de Motivos

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Em 1982, o Município aprovou o loteamento urbano originário do Bairro Paraíso, procedimento que foi devidamente concluído e registrado, conforme se infere da Matrícula nº 11.304, do CRI de Ponte Nova (cópia anexa).

Ocorre que, por força de instituição de servidão administrativa promovida pelo DER-MG visando à alteração do traçado da rodovia MG-329 (Ponte Nova/Rio Casca), a área da gleba do loteamento foi reduzida de 298.244,20m<sup>2</sup> para 266.374,00m<sup>2</sup>, tendo sido desmembrada da gleba área de 31.870,20m<sup>2</sup>.

No projeto do loteamento, havia previsão de destinação ao Poder Público Municipal de área verde correspondente a 35,5% do total da área da gleba, ou seja, 105.901,00m<sup>2</sup>, entretanto, com a redução da área da gleba, deixou de se realizar a devida adequação do loteamento, não obstante tenha o Poder Público reconhecido a redução da área da gleba.

Tal circunstância impede a concretização do loteamento, em fase final de implantação, já que a área disponível na gleba para instalação dos lotes é inferior ao que foi aprovado no projeto.

O Projeto de Lei em apreço visa permitir a adequação do loteamento com desafetação de área proporcional àquela originariamente destinada ao Poder Público, considerando o tamanho total da gleba, conforme se verifica na planilha a seguir:

Descrição	Projeto Primitivo		Projeto Alterado	
	Área	%	Área	%
Área da Gleba "B"	29 8.244,20	1 00,00	2 66.374,00	00,00
Área Institucional	10 5.901,00	3 5,50	9 4.562,77	5,50

Certidão emitida pelo Poder Público Municipal ainda no ano de 1986 (cópia anexa) atesta que a área do loteamento foi reduzida, com desmembramento de 31.870,20m<sup>2</sup> destinado à parte da rodovia MG-56 (hoje, MG-329), porém sem que houvesse naquela época a devida adequação da área do bairro.

Assim, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, na expectativa de sua aprovação.

**Paulo Augusto Malta Moreira**  
Prefeito Municipal

**Paulo Roberto dos Santos**  
Secretário Municipal de Planejamento e  
Desenvolvimento Econômico

**Maria do Carmo Santos**  
Secretária Municipal de Governo



3

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI Nº 3.476 / 2015**

Autoriza a desafetação e a retificação da área do loteamento originário do Bairro Paraíso e dá outras providências.

Lei: A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a:

I - proceder à desafetação de uma área de até 11.338,23m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e trinta e oito vírgula vinte e três metros quadrados) no loteamento denominado "Bairro Paraíso", constante da Matrícula nº 11.304 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Nova, a ser deduzida da área destinada ao Poder Público, com 105.901,00m<sup>2</sup> (cento e cinco mil, novecentos e um vírgula zero metros quadrados).

II - proceder à aprovação de alteração do projeto do loteamento, sem prejuízo das disposições da legislação municipal vigente, retornando a área desafetada, de até 11.338,23m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e trinta e oito vírgula vinte e três metros quadrados), para ser utilizada como área do loteamento promovido pela **IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA.**, CNPJ nº 16.878.985/0001-92, empresa responsável pelo empreendimento.

**Parágrafo único.** A desafetação e autorização de modificação de que trata o *caput* deste artigo não poderá importar em redução das outras áreas já ocupadas e utilizadas pelo Poder Público, não podendo o montante da área verde prevista no loteamento ser inferior a 94.562,77m<sup>2</sup> (noventa e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois vírgula setenta e sete metros quadrados).

**Art. 2º** Sem prejuízo das obrigações do loteador já previstas na legislação vigente, a Imobiliária Paraíso Ltda. se compromete a proceder às seguintes obras de adequação no bairro:

I - instalação de travamentos e obras acessórias necessários a garantir a estabilidade do calçamento e da estrutura da travessa de interligação das ruas Padre José Alvarenga e Mário Rodrigues Seabra;

II - realização das obras de drenagem da rua "H", com construção de rede pluvial até sua interligação às demais redes pluviais do bairro, de forma a impedir o retorno de águas e alagamentos na via.

§ 1º As obras previstas no *caput* deste artigo deverão ser realizadas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, com prévia aprovação do projeto de intervenção pela Prefeitura Municipal.

§ 2º Para fins de execução das obras, fica o Município autorizado a permitir a reutilização, pela Imobiliária Paraíso Ltda., dos bloquetes, manilhas e demais materiais já instalados no local, já incorporados ao patrimônio do Município, admitida a substituição dos materiais por outros de qualidade igual ou superior, ficando a Imobiliária autorizada a fazer a remoção dos rejeitos e bens removidos.

**Art. 3º** Para garantia das obrigações assumidas pela Imobiliária Paraíso Ltda., o Poder Executivo Municipal firmará com o empreendedor TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, com força executiva, pactuando as obrigações e prazos para execução das obras, conforme minuta constante do Anexo Único desta Lei.

*Prumma*  
*Juliano*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Art. 4º** As despesas com retificação de matrícula e do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, se houver, correrão por conta da Imobiliária Paraíso Ltda.

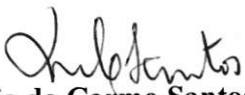
**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** Revogam-se disposições contrárias.

Ponte Nova, 25 de novembro de 2015.

  
**Paulo Augusto Malta Moreira**  
**Prefeito Municipal**

  
**Paulo Roberto dos Santos**  
**Secretário Municipal de Planejamento e**  
**Desenvolvimento Econômico**

  
**Maria do Carmo Santos**  
**Secretária Municipal de Governo**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PROJETO DE LEI Nº 3.476 / 2015**

Autoriza a desafetação e a retificação da área do loteamento originário do Bairro Paraíso e dá outras providências.

**ANEXO ÚNICO**

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA  
MINUTA**

Pelo presente Termo de Ajustamento de Conduta, doravante denominado TAC, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE PONTE NOVA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 23.804.149/0001-29, com sede na av. Caetano Marinho, nº 306 - Centro, CEP 35.430-001 / Ponte Nova-MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Paulo Augusto Malta Moreira**, brasileiro, casado, procurador federal, CPF nº -----, RG -----, neste ato denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e do outro, **IMOBILIÁRIA PARAÍSO LTDA.**, CNPJ nº 16.878.985/0001-92, com sede na rua Professor Landulfo Machado Magalhães nº 25 / Sala 01 – Bairro Guarapiranga, CEP 35.430-211, Ponte Nova-MG, representada por seu sócio administrador Luiz Carlos Soares Martins Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº -----, RG -----, neste ato denominada simplesmente **IMOBILIÁRIA**, têm justo e acordado o seguinte, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1 - A **IMOBILIÁRIA**, na qualidade de responsável e proprietária do loteamento originário do Bairro Paraíso, visando à adequação de problemas estruturais específicos identificados no bairro, compromete-se a realizar, às suas expensas, obras de infraestrutura destinadas à correção do calçamento e da rede de água pluvial a seguir especificadas:

I - Instalação de travamentos e obras acessórias necessários a garantir a estabilidade do calçamento e da estrutura da travessa de interligação das ruas Padre José Alvarenga e Mário Rodrigues Seabra.

II - Realização das obras de drenagem da rua "H", com construção de rede pluvial até sua interligação às demais redes pluviais do bairro, de forma a impedir o retorno de águas e alagamentos na via.

1.2 - As obras somente poderão ser realizadas após aprovação da intervenção pelo Poder Público Municipal, com apresentação do memorial descritivo dos serviços e da respectiva planilha de custos, assinada por profissional habilitado, e deverão ser executadas no prazo máximo de 4 (quatro) meses após a aprovação.

1.3 - O início das obras e as intervenções nas vias deverão ser comunicadas aos setores públicos competentes, de forma a garantir a segurança dos usuários das vias, devendo ser realizadas de forma a minimizar os transtornos no local decorrentes do fechamento das vias.

1.4 – Compromete-se o **MUNICÍPIO** a submeter ao Poder Legislativo Projeto de Lei destinado à obtenção de autorização e implementação das seguintes medidas:

I - Desafetação de área de até 11.338,23m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e trinta e oito vírgula vinte e três metros quadrados) no loteamento denominado Bairro Paraíso, constante da Matrícula nº 11.304, do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Nova, a ser deduzida da área verde destinada ao Poder Público, com 105.901,00 m<sup>2</sup> (cento e cinco mil, novecentos e um vírgula zero metros quadrados).

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

II - Aprovação de alteração do projeto do loteamento, sem prejuízo das disposições da legislação municipal vigente, retornando a área desafetada, de até 11.338,23m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e trinta e oito vírgula vinte e três metros quadrados), para **IMOBILIÁRIA**.

1.4.1 - A aprovação do projeto de alteração do loteamento fica condicionada à observância das exigências e disposições da legislação municipal vigente.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA REUTILIZAÇÃO DE MATERIAL**

2.1 - Nos termos da Lei Municipal nº -----, fica a **IMOBILIÁRIA** autorizada a reutilizar bloquetes, manilhas, meio-fios e demais materiais já instalados nas vias públicas objeto de intervenção, admitida a sua substituição por outros mais adequados às finalidades das obras a serem realizadas, desde que previamente autorizada pelo **MUNICÍPIO** e que os materiais a serem utilizados sejam de qualidade igual ou superior aos substituídos.

2.2 - Os materiais substituídos e seus rejeitos poderão ser removidos e utilizados pela **IMOBILIÁRIA**, nos termos da Lei Municipal nº -----.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO**

3.1 - A inadimplência da **IMOBILIÁRIA** ou o descumprimento do prazo e das obrigações aqui pactuadas importará na aplicação de multa correspondente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem prejuízo da obrigação de fazer constante na Cláusula Primeira, valendo o presente instrumento como título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/1985.

**CLÁUSULA QUARTA: DA SUBORDINAÇÃO LEGAL**

4.1 - O presente instrumento terá sua validade e eficácia suspensa, no caso de invalidação ou revogação da Lei Municipal nº -----, à qual se encontra totalmente subordinado, ou por descumprimento pelo **MUNICÍPIO** das obrigações assumidas no item 1.4 e 1.4.1 deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA: DA DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS**

5.1 - Declaram os signatários que a assinatura do presente instrumento se dá sem qualquer tipo de coação, constrangimento, ameaça ou dolo e que suas Cláusulas foram lidas e revisadas pelos signatários, com as respectivas orientações técnicas pertinentes, inclusive jurídicas, pelo que se comprometem a cumprir e fazer cumprir as obrigações pactuadas.

**CLÁUSULA SEXTA: DA PUBLICIDADE**


6.1 - Para sua validade, o presente instrumento deverá ser publicado pelo **MUNICÍPIO**, sob a forma de extrato, e remetida cópia integral à Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 (dez) dias após sua assinatura.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO**

7.1 - Para dirimir questões que eventualmente decorrerem deste TAC, fica eleito o foro da Comarca de Ponte Nova, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Ponte Nova, ---- de novembro de 2015.

  
**Paulo Augusto Malta Moreire**  
**Prefeito Municipal**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Luciana Maroca de Avelar Viana  
Assessora Jurídica do Município**

**Luiz Carlos Martins Soares Sobrinho  
Imobiliária Paraíso Ltda.**

**Testemunhas:**

-----

**Nome:  
CPF/RG:**

-----

**Nome:  
CPF/RG:**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*