



PREFEITURA DE  
**MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

## DECRETO Nº 3.213/2011

"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO  
"RESIDENCIAL KENSHI-KAI" E DÁ  
PROVIDÊNCIAS CORRELATAS".

**Antonio Cavalcante**, Prefeito Municipal de Mundo Novo, 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 11, incisos IX e X, da **Lei Orgânica do Município**, e

**Considerando** que o parcelamento e o uso do solo urbano do Município estão disciplinados na **Lei Municipal nº 167/86**, guardando estreita sintonia com as disposições da **Lei Orgânica Municipal**, da **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 Kenshi-Kai**" foi analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a requerimento do seu proprietário Sr. **Adriano Silva Oliveira**, e efetuado o recolhimento da taxa de fiscalização prevista no artigo 212, do 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,

### DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "**Residencial Kenshi-kai**", de propriedade do Sr. **Adriano Silva Oliveira**, com fulcro na **Lei Municipal nº 167/86**, constituído pela divisão do Lote 1-



**PREFEITURA DE  
MUNDO NOVO**

**Uma cidade para todos**

A Remanescente da Quadra 145, com área total de 7.337,35 metros quadrados, localizado no perímetro urbano deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:

- I - Norte: Rua Marechal Cândido Rondon;
- II - Sul: Av. Otaviano Corrêa de Souza;
- III - Leste: Lote 1-B da Quadra 145;
- IV - Oeste: Lotes 02 a 11 da Quadra 145.

§ 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 Serviços Urbanos, 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 o proprietário obrigado 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 Serviços Urbanos** 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.

§ 4º O loteamento de que trata este artigo encontra-se inserido na área urbana do Município, criada pela **Lei Municipal nº 015/77** e ampliada pelas **Leis Municipais nº 086/82 e 789/2010**, competindo à Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes a contar do exercício de **2012**, 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:



**PREFEITURA DE  
MUNDO NOVO**

**Uma cidade para todos**

- 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;
- VIII - pavimentação.

§ 1º Para efeitos deste artigo, as obras de infraestrutura 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 Serviços Urbanos, 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 **16** (dezesseis) lotes, concentrados nas Quadras **145** e **145-A**, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - área habitacional: **6.254,37 m<sup>2</sup>**, correspondente a **85,24 %**;
- II - área de circulação: **1.082,98 m<sup>2</sup>**, correspondente a **14,76 %**.

**Parágrafo único.** Em consequência da demarcação das quadras referidas neste artigo, o Lote 1-B da Quadra 145, mantida a área e os limites originais, doravante será denominado **Lote 1-B da Quadra 145-A** para todos os efeitos legais, devendo a competente e

necessária averbação na respectiva matrícula ser requerida ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca pela Administração Municipal.

**Art. 5º** Passam a integrar o patrimônio público municipal, desde a data de registro do loteamento no cartório competente, 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 do artigo 41 e 44 da **Lei Municipal nº 167/86**, combinados 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 Municipal nº 167/86** e da **Lei Federal nº 6.766/79**, com suas alterações posteriores.

**Art. 9º** - Este **Decreto** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS DEZOITO  
DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E ONZE.**



Antonio Cavalcante  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ANEXO ÚNICO**  
**DECRETO Nº 3.213/2011**

**MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO**

Que entre si fazem, de um lado, o **Município de Mundo Novo-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.741.683/0001-26, com sede administrativa na Avenida Campo Grande, 200, Centro, doravante denominado **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Antonio Cavalcante**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o RG 131.943, SSP/MS e do CPF 011.873.849-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Campo Grande, 68, Bairro Berneck, e de outro lado, o Sr. ...., brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade sob o RG ....., SSP/....., inscrito no CPF sob o nº ....., residente e domiciliado nesta cidade, denominado doravante **SEGUNDO COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - O SEGUNDO COMPROMITENTE**, proprietário 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 ..../2011, em observância às disposições da Lei Municipal nº 167/86 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;



**PREFEITURA DE  
MUNDO NOVO**

**Uma cidade para todos**

- VI - arborização;
- VII - iluminação pública;
- VIII - pavimentação.

**PARÁGRAFO PRIMERO** - As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pelo **SEGUNDO 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.

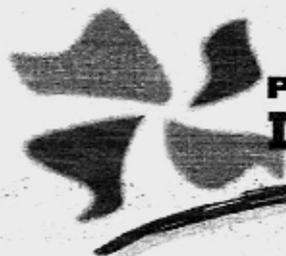
**PARÁGRAFO SEGUNDO** - As obras de infraestrutura básicas de que trata esta Cláusula serão executadas, obrigatoriamente, no prazo máximo de um ano, contado da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nos termos do **Cronograma Físico-Financeiro** apresentado pelos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

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em caráter excepcional, a exclusivo critério do **PRIMEIRO 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, os **SEGUNDO COMPROMITENTE** deverão 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 ...../2011**, nos termos do artigo 35 da **Lei Municipal nº 167/86**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A caução prevista nesta Cláusula será registrada juntamente com o loteamento, constituindo



**PREFEITURA DE  
MUNDO NOVO**

**Uma cidade para todos**

condição essencial à validade deste **Termo de Compromisso**, ficando vedada a comercialização dos lotes caucionados 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 os lotes caucionados e comercializá-los para cobrir os custos de sua execução, total ou parcial, devendo o saldo remanescente, se houver, ser ressarcido ao **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização dos imóveis adjudicados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em sendo necessário a adjudicação dos lotes caucionados 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 os lotes caucionados, cobrar do **SEGUNDO 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 **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, após vistoria prévia no loteamento pelo órgão competente, deverá emitir o respectivo **Termo de Verificação de Conclusão das Obras** a que se referem os artigos 33 e 34 da **Lei Municipal nº 167/86**, e liberar da caução todos os lotes 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 **Cronograma Físico-Financeiro** de que trata o parágrafo segundo da Cláusula Primeira deste **Termo**, serão orçadas detalhadamente por profissionais técnicos competentes, indicados de modo paritário pelas partes ora comprometentes.



**PREFEITURA DE  
MUNDO NOVO**

**Uma cidade para todos**

**CLAUSULA QUINTA** - Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Mundo Novo - 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 comprometentes 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.

Mundo Novo - MS, de \_\_\_\_\_ de 2011

**ANTONIO CAVALCANTE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**PRIMEIRO COMPROMITENTE**

.....  
**SEGUNDO COMPROMITENTE**

**TESTEMUNHAS:**

I - \_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

II - \_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:



# Diário Oficial

ANO III - Nº 512

Órgão de divulgação oficial do município

Segunda-feira, 19 de Dezembro de 2011

Mundo Novo MS

Criado pela Lei nº 738/2009

Digitally signed by MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO LTDA  
DN: c=BR, o=MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO LTDA, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RS e CNPJ 03, ou=Autenticado por Certificação Digital, cn=MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO LTDA  
DN: ou=MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO LTDA  
Date: 2011.12.19 14:22:54 -0400

## DECRETOS

DECRETO Nº 3.213/2011

**"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL KENSHI-KAI" E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS".**

Antonio Cavalcante, Prefeito Municipal de Mundo Novo, 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 11, incisos IX e X, da **Lei Orgânica do Município**, e **Considerando** que o parcelamento e o uso do solo urbano do Município estão disciplinados na **Lei Municipal nº 167/86**, guardando estreita sintonia com as disposições da **Lei Orgânica Municipal**, da **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 Kenshi-Kai" foi analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a requerimento do seu proprietário Sr. Adriano Silva Oliveira, e efetuado o recolhimento da taxa de fiscalização prevista no artigo 212, do 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,

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado "Residencial Kenshi-kai", de propriedade do Sr. Adriano Silva Oliveira, com fulcro na **Lei Municipal nº 167/86**, constituído pela divisão do **Lote 1-A Remanescente da Quadra 145**, com área total de **7.337,35 metros quadrados**, localizado no perímetro urbano deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:

- I - Norte:** Rua Marechal Cândido Rondon;
- II - Sul:** Av. Otaviano Corrêa de Souza;
- III - Leste:** Lote 1-B da Quadra 145;
- IV - Oeste:** Lotes 02 a 11 da Quadra 145.

**§ 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 Serviços Urbanos, 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 o proprietário obrigado 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 Serviços Urbanos** 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.

**§ 4º** O loteamento de que trata este artigo encontra-se inserido na área urbana do Município, criada pela **Lei Municipal nº 015/77** e ampliada pelas **Leis Municipais nº 086/82 e 789/2010**, competindo à Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes a contar do exercício de **2012**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

**Art. 2º** Em observância à legislação federal e municipal vigentes, obriga-

MM TECNOLOGIA E  
CAPACITACAO LTDA  
EPP:06308429000127

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;**
- VIII - pavimentação.**

**§ 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 Serviços Urbanos, 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, complementamente, 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 **16 (dezesseis)** lotes, concentrados nas Quadras **145 e 145-A**, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - área habitacional: 6.254,37 m², correspondente a 85,24 %;**
- II - área de circulação: 1.082,98 m², correspondente a 14,76 %.**

**Parágrafo único.** Em consequência da demarcação das quadras referidas neste artigo, o Lote 1-B da Quadra 145, mantida a área e os limites originais, doravante será denominado **Lote 1-B da Quadra 145-A** para todos os efeitos legais, devendo a competente e necessária averbação na respectiva matrícula ser requerida ao Cartório de Registro de Imóveis desta comarca pela Administração Municipal.

**Art. 5º** Passam a integrar o patrimônio público municipal, desde a data de registro do loteamento no cartório competente, 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 do artigo 41 e 44 da **Lei Municipal nº 167/86**, combinados 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 Municipal nº 167/86** e da **Lei Federal nº 6.766/79**, com suas alterações posteriores.



# Diário Oficial

ANO III - Nº 512

Órgão de divulgação oficial do município

Segunda-feira, 19 de Dezembro de 2011

Mundo Novo MS

Criado pela Lei nº 738/2009

## DECRETOS

Art. 9º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E ONZE.

Antonio Cavalcante  
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO ÚNICO  
DECRETO Nº 3.213/2011

### MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO

Que entre si fazem, de um lado, o Município de Mundo Novo-MS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.741.663/0001-26, com sede administrativa na Avenida Campo Grande, 200, Centro, doravante denominado **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Antonio Cavalcante, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o RG 131.943, SSP/MS e do CPF 011.873.849-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Campo Grande, 68, Bairro Berneck, e de outro lado, o Sr. ...., brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade sob o RG ....., SSP/....., inscrito no CPF sob o nº ....., residente e domiciliado nesta cidade, denominado doravante **SEGUNDO COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **SEGUNDO COMPROMITENTE**, proprietário 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 ...../2011, em observância às disposições da Lei Municipal nº 167/86 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;
- VIII - pavimentação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pelo **SEGUNDO 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 pelos **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o qual passa a fazer parte integrante e indissociável deste Termo, independente de transcrição.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em caráter excepcional, a exclusivo critério do **PRIMEIRO 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, os **SEGUNDO COMPROMITENTE** deverão 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Para garantia de execução das obras de infraestrutura básicas de que trata este Termo, ficam caucionados ao Município os Lotes e ..... da Quadra ..... do loteamento aprovado pelo Decreto nº ...../2011, nos termos do artigo 35 da Lei Municipal nº 167/86.

**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 dos lotes caucionados antes de sua expressa liberação pelo **PRIMEIRO COMPROMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Não sendo executadas as obras de infraestrutura básicas no prazo estabelecido no parágrafo segundo da cláusula anterior, fica o **PRIMEIRO COMPROMITENTE** desde já autorizado a adjudicar os lotes caucionados e comercializá-los para cobrir os custos de sua execução, total ou parcial, devendo o saldo remanescente, se houver, ser ressarcido ao **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização dos imóveis adjudicados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em sendo necessário a adjudicação dos lotes caucionados 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 os lotes caucionados, cobrar do **SEGUNDO 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 **SEGUNDO COMPROMITENTE**, o **PRIMEIRO COMPROMITENTE**, após vistoria prévia no loteamento pelo órgão competente, deverá emitir o respectivo Termo de Verificação de Conclusão das Obras a que se referem os artigos 33 e 34 da Lei Municipal nº 167/86, e liberar da caução todos os lotes 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 infraestrutura básicas, independente dos custos mencionados no Cronograma Físico-Financeiro de que trata o parágrafo segundo da Cláusula Primeira deste Termo, serão orçadas detalhadamente por profissionais técnicos competentes, indicados de modo paritário pelas partes ora comprometidas.

**CLÁUSULA QUINTA** - Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, fica eleito o foro da comarca de Mundo Novo - 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 comprometidas 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.

Mundo Novo - MS, de ..... de 2011