



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

DECRETO Nº 3.249/2012

**"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO
"RESIDENCIAL NOVA CANAAN" 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 Nova Canaan**" foi analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a requerimento de sua proprietária Sra. **Elis Roberta Fernandes**, 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 Nova Canaan**", de propriedade da Sra. **Elis Roberta Fernandes**, com fulcro na **Lei Municipal nº 167/86**, constituído pela divisão do **Lote 1** da **Quadra 183**,

com área total de **42.395,45 metros quadrados**, localizado no perímetro urbano deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:

I - Norte: Avenida Adjalmo Saldanha;

II - Sul: Avenida Brasília;

III - Leste: Lote 03 da Quadra 183;

IV - Oeste: Lotes 1 a 09 da Quadra 183-A.

§ 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 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 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, 789/2010 e 837/2012**, competindo à Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes a contar do exercício de **2013**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

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



PREFEITURA DE **MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

§ 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 a proprietária 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 **88** (oitenta e oito) lotes, concentrados nas Quadras **183, 183-A, 183-B, 183-C, 183-D, 183-E, e 183-F**, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: **34.539,62 m²**, correspondente a **81,47** %;

II - área de circulação: **7.855,83 m²**, correspondente a **18,53** %;

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 III 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 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.



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

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 DEZ DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DOZE.


Antonio Cavalcante
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

**ANEXO ÚNICO
DECRETO Nº 3.249/2012**

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, a Sra., brasileira, solteira, portador da Cédula de Identidade sob o RG, SSP/....., inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta cidade, denominado doravante **SEGUNDA COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A SEGUNDA 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/2012**, 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 PRIMERO - As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pelo **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

de Imóveis desta comarca, nos termos do **Cronograma Físico-Financeiro** apresentado pelos **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES** 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 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 aos **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização dos imóveis adjudicados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em sendo necessária 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES** 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 pelos **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

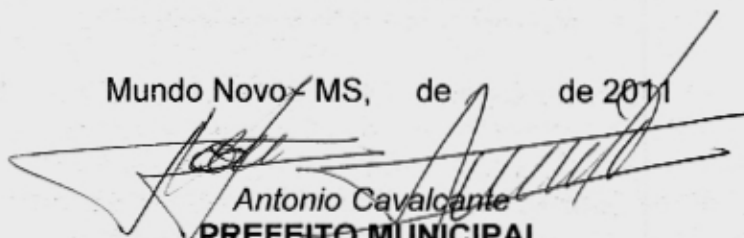
que trata a Cláusula anterior, mediante comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis dando por cumprida as obrigações assumidas pelo presente **Termo**.

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.

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:



Mundo Novo MS

Criado pela Lei nº 738/2009

Digitally signed by MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO LTDA
EPY06308429000127
DN: cn=R, o=RS, ou=OURADOS, ou=CP Brasil, ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RRB e CNPJ A3, ou=Intendente por
Carteira Certificadora Digital, cn=MM TECNOLOGIA E CAPACITACAO
LTDA EPP06308429000127
(Date: 2017.04.10 12:12:44 -0400)

Orgão de divulgação oficial do município

Sexta-feira, 20 de Abril de 2012

DECRETO

DECRETO N° 3.249/2012

"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL NOVA CANAAN" 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 **L Lei Municipal nº 167/86**, guardando estreita sintonia com as disposições da **Lei Orgânica Municipal**, da **Constituição Federal** e **do 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 Nova Canaan” foi analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a requerimento de sua proprietária Sra. **Elis Roberta Fernandes**, 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 Nova Canaan"**, de propriedade da Sra. **Ells Roberta Fernandes**, com fulcro na **Lei Municipal nº 167/86**, constituído pela divisão do **Lote 1 da Quadra 183**, com área total de **42.395,45 metros quadrados**, localizado no perímetro urbano deste Município, dentro dos seguintes limites e confrontações:

I - Norte: Avenida Adjalmo Saldanha;

1 - Sul: Avenida Brasília:

III - Leste: Lote 03 da Quadra 183:

IV - Oeste: Lotes 1 a 09 da Quadra 183-A.

§ 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 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 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 nºs 086/82, 789/2010 e 837/2012**, competindo à Secretaria Municipal de Finanças, através do Departamento de Tributação, providenciar o lançamento das posturas municipais competentes a contar do exercício de **2013**, observada fielmente a legislação municipal em vigor.

Art. 2º Em observância à legislação federal e municipal vigentes, obriga-se a proprietária a executar no loteamento aprovado por este Decreto,

MM TECNOLOGIA E

CAPACITACAO LTDA

FPP-06308429000127

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 a proprietária do loteamento obter, complementariamente, 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 **88** (oitenta e oito) lotes, concentrados nas Quadras **183-B, 183-C, 183-D, 183-E, 183-F, 183-G e 183-H**, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

I - área habitacional: 34.539,62 m², correspondente a 81,47 %;

II - área de circulação: **7.855,83 m²**, correspondente a **18,53 %**;

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 III 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 do artigo 41 e 44 da Lei Municipal nº 167/85, 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. 7.º 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 DEZ DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DOZE.

Antonio Cavalcante
PREFEITO MUNICIPAL



ANO III - Nº 578

Diário Oficial

Órgão de divulgação oficial do município

Sexta-feira, 20 de Abril de 2012

Mundo Novo MS

Criado pela Lei nº 738/2009

DECRETO

ANEXO ÚNICO

DECRETO Nº 3.249/2012

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 Bernack, e de outro lado, a Sra., brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade sob o RG SSP/....., inscrito no CPF sob o nº residente e domiciliado nesta cidade, denominado doravante **SEGUNDA COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A SEGUNDA 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/2012, 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES** 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 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 aos **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, o qual deverá efetuar o pagamento de eventual diferença quando insuficiente o valor da comercialização dos imóveis adjudicados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em sendo necessária 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 **SEGUNDOS COMPROMITENTES** 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 pelos **SEGUNDOS COMPROMITENTES**, 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 compromitentes.

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 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.

Mundo Novo - MS, de de 2011

Antonio Cavalcante
PREFEITO MUNICIPAL
PRIMEIRO COMPROMITENTE

.....
SEGUNDO COMPROMITENTE

TESTEMUNHAS:

I -
NOME:
CPF:

II -
NOME:
CPF:



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

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, a Sra. **Elis Roberta Fernandes**, brasileira, solteira, secretária, portadora da Cédula de Identidade sob o RG 1.248.652, SSP/MS, e do CPF 009.775.611-35, residente e domiciliada nesta cidade, denominada doravante **SEGUNDA COMPROMITENTE**, regido pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - A SEGUNDA COMPROMITENTE, proprietária do Loteamento "**Residencial Nova Canaan**", constituído pela divisão do **Lote 1 da Quadra 183**, com área total de **42.395,45 metros quadrados**, localizado no perímetro urbano do Município, aprovado pelo **Decreto nº 3.249/2012**, 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.**



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

PARÁGRAFO PRIMERO - As despesas decorrentes das obrigações assumidas nos termos desta Cláusula serão custeadas exclusivamente pela **SEGUNDA 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 pela **SEGUNDA 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, a **SEGUNDA 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.

CLÁUSULA SEGUNDA - Para garantia de execução das obras de infraestrutura básicas de que trata este **Termo**, fica caucionado ao Município os **Lotes 1 e 22 da Quadra 183-E** do loteamento aprovado pelo **Decreto nº 3.249/2012**, 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**.



**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

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 à **SEGUNDA COMPROMITENTE**, a 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 da **SEGUNDA 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 pela **SEGUNDA 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.

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.

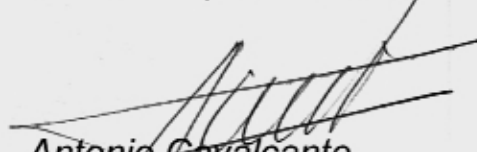


**PREFEITURA DE
MUNDO NOVO**

Uma cidade para todos

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, 13 de abril de 2012

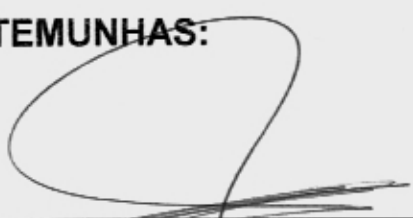

Antonio Cavalcante

**PREFEITO MUNICIPAL
PRIMEIRO COMPROMITENTE**


Elis Roberta Fernandes

Elis Roberta Fernandes
**PROPRIETÁRIA
SEGUNDA COMPROMITENTE**

TESTEMUNHAS:

I - 

**NOME: Edilson Carlos Pereira
CPF: 390.022.921-04**

II - 

**NOME: Carlos Rogério da Silva
CPF: 782.028.091-34**