

**OFÍCIO SETTRANS – GPT nº 396/2023**

Divinópolis, 08 de março de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Gleudson Gontijo de Azevedo  
Prefeito de Divinópolis  
At. Janete Aparecida Silva Oliveira  
Secretaria Municipal de Governo  
Nesta.

**Assunto: Resposta à Indicação nº 819/2023 da Câmara Municipal de Divinópolis  
Vereador José Braz Dias  
Encaminhado por e-mail pela SEGOV dia 07-03-2023**

Senhor Prefeito,

Em atenção ao pedido encaminhado a esta Secretaria Municipal de Trânsito, Segurança Pública e Mobilidade Urbana, através do documento acima referido, informamos que estamos aguardando o cumprimento do termo de compromisso em anexo, que é exatamente a reivindicação do vereador.

Colocando-nos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, firmamo-nos.

Respeitosamente,

*Lucas Lopes Estevam*  
*Secretário Municipal de Trânsito, Segurança Pública e*  
*Mobilidade Urbana*

*Rodrigo Amaral Ferreira*  
*Gerente de Projeto de Trânsito*





# Prefeitura Municipal de Divinópolis

## TERMO DE COMPROMISSO

Em conformidade com o art. 31 da Lei Municipal nº 2.429/88, passamos a redigir este presente instrumento onde a empresa **Loteamento Ermida SPE Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº **25.255.835/0001-13**; legítima proprietária do parcelamento de solo urbano denominado "**Bairro Residencial Totonho Carvalho**", localizado na Gleba 100, Zona 34, sub-lote 000, conforme matrícula n.º 129164, livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis, perfazendo uma área total de **73.861,81m<sup>2</sup>** (setenta e três mil oitocentos e oitenta e um vírgula oitenta e um metros quadrados), doravante denominada simplesmente **Compromissária**, e de outro o **Município de Divinópolis**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.351/0001-64, através de sua Prefeitura Municipal e neste ato representado por seu prefeito, **Sr. Galileu Teixeira Machado**, portador da Carteira de Identidade nº M 459.947, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 003.964.866-49, doravante denominado simplesmente **Prefeitura**.

### I – DAS OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, a **Compromissária** compromete-se junto à **Prefeitura** a:

- 1) Executar a própria custa, no prazo máximo de 03 (três) anos, conforme cronograma físico apresentado, todas as obras de infra-estrutura, para implantação do citado parcelamento, a saber:
  - 1.1) Execução de toda terraplanagem necessária à abertura das vias conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura, inclusive com a demarcação de lotes, quadras e logadouros, com a colocação de marcos de concreto;
  - 1.2) Executar a pavimentação e a sinalização de trânsito de todas as vias conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura.

Wendel Santos de Oliveira  
Procurador - Geral do Município  
OAB/MG 74.715  
Mat. Efetivo: 99018111

*[Handwritten signature]*





## Prefeitura Municipal de Divinópolis

- 1.3) Executar o projeto de adequação viária, referente à alteração de sentido de tráfego, proposta pelo empreendedor, que transforma em binário as Ruas João Martins Coelho (sentido Ermida/Divinópolis) e Francino Faria Fagundes (sentido Divinópolis/Ermida), incluindo a interseção da Rua Francino Faria Fagundes e João Martins Coelho com a AMG-0335, onde inicia-se a proposta do binário até seu ponto final, que acontece na Rua Antônio Olímpio de Oliveira, bem como a interseção da Rua João Martins Coelho com a Rua Antonio Olímpio de Oliveira.

O projeto de adequação deverá ser aprovado pela Settrans até no mínimo 15 dias antes do início da execução das obras e deverá contemplar a pavimentação asfáltica, correções geométricas, a sinalização de trânsito horizontal e vertical referente às vias citadas acima conforme Parecer Técnico nº099 de 20 de maio de 2020 emitido pela Settrans.

- 1.4) Executar toda a rede de Eletrificação Urbana, atendendo satisfatoriamente todos os lotes e áreas de uso público do parcelamento, conforme projeto e especificações aprovado pela concessionária do serviço, bem como as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento;
- 1.5) Executar a arborização das vias e áreas verdes, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas e licenciado pelo CODEMA – Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente, bem como cumprir qualquer condicionante incluso nas Licenças Ambientais (LP, LI e LO).
- 1.6) Executar a drenagem pluvial do parcelamento conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela Prefeitura;
- 1.7) Executar a rede de água potável, atendendo satisfatoriamente todos os lotes e áreas de uso público do parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas aprovado pela concessionária do

Wendel Santos de Oliveira  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG 14717  
Mst. Efetivo 99018111

H





## Prefeitura Municipal de Divinópolis

serviço, inclusive realizando as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento;

1.8) Executar a rede de esgoto sanitário, atendendo todos os lotes e áreas de uso público do parcelamento, conforme projeto e especificações apresentadas, aprovado pela concessionária do serviço, inclusive realizando as obras fora da área do parcelamento, mas que se fazem necessárias ao empreendimento.

- 2) Facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços.
- 3) Constar em todos os documentos de compra e venda, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de efetivamente concluídas as obras previstas nos itens 1.1 e 1.6, deste Termo de Compromisso, conforme Art.31 da Lei Municipal 2429/88.
- 4) Cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal.
- 5) Iniciar a venda dos lotes somente após o registro do parcelamento.
- 6) Entregar à Fiscalização da Prefeitura as Anotações de Responsabilidade Técnica de Execução das Obras pelo menos 15 (quinze) dias antes do início das mesmas, sob pena de paralisação de todas as obras.
- 7) Cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura Municipal, com fundamento na Lei Municipal 2.429/88 ou em outras leis pertinentes.
- 8) Transferir para o Patrimônio do Município, as áreas discriminadas abaixo, conforme artigo 7º da Lei Municipal nº 2429 de 29 de Novembro de 1988, ficando o ônus da transferência e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis a cargo do proprietário do terreno:

- as áreas das vias públicas com total de **17.866,46 m<sup>2</sup>** (dezessete mil oitocentos e sessenta e seis vírgula quarenta e seis metros quadrados) que representa **24,19 %** (vinte e quatro vírgula dezenove por cento) da área total do parcelamento;

Wendel Santos de Oliveira  
Procurador - Geral de Município  
OAB/MG 74736  
Mat. Efetiva 99018111

H.





## Prefeitura Municipal de Divinópolis

- as áreas de uso público e institucional de números 01 a 02 com total de **7.546,12 m<sup>2</sup>** (sete mil quinhentos e quarenta e seis vírgula doze metros quadrados) que representa **10,22 %** (dez vírgula vinte e dois por cento) da área total do parcelamento;
- a área da praça de números 01 com total de **3.730,18 m<sup>2</sup>** (três mil setecentos e trinta vírgula dezoito metros quadrados) que representa **5,05 %** (cinco vírgula zero cinco por cento) da área total do parcelamento.

As obras de infra-estrutura do parcelamento, relacionadas nos itens 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 e 1.8 deste Termo de Compromisso serão executadas de acordo com o Cronograma Físico de Obras apresentado, conforme o disposto no inciso XVI, Art. 29, da Lei Municipal nº 2.429/88, e que passa a fazer parte integrante deste Termo de Compromisso.

Em garantia à execução das obras de infra-estrutura do parcelamento e de conformidade com o disposto no Art. 12 da Lei Municipal nº 4.933/00, bem como §1.º, do Art. 31, da Lei Municipal nº 2.429/88, no ato da assinatura deste Termo de Compromisso, a proprietária citada acima, apresenta como fiança idônea e suficiente, a ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, na mesma data do registro do parcelamento, 59 (cinquenta e nove) lotes deste parcelamento que somados perfazem uma área total de 17.670,00 m<sup>2</sup>, descritos em tabela anexa, parte integrante deste documento.

Em resumo todos os lotes das quadras 229 e 230;

Os lotes 35, 47, 59, 71, 106, 117, 128, 139, 150, 161, 196, 208, 220, 232, 267, 278, 289, 300 e 311 da quadra 231;

### Quadro resumo dos valores de avaliação dos lotes e da infra-estrutura do loteamento

Área total dos lotes afiançados junto a Prefeitura. (59 lotes)	m <sup>2</sup>	17 670,00
Valor de avaliação por metro quadrado dos lotes. (Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária)	R\$	250,00

Wendel Santos de Oliveira  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG nº 247.215  
MZA. Etnova 0117-4433





## Prefeitura Municipal de Divinópolis

Valor total dos lotes apresentados em garantia. ( área dos lotes x valor avaliado )	R\$	4.417.500,00
Custo estimado para implantação das obras de infra-estrutura. (Diretoria de Políticas de Mobilidade Urbana)	R\$	2.937.177,78
Valor mínimo da garantia a ser oferecida. (Conforme Lei Municipal 2429/88 - 150% do custo)	R\$	4.405.766,68

A liberação dos lotes se dará através de instrumento específico, redigido e assinado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou por autoridade competente.

Estes lotes somente poderão ser liberados para a comercialização, após a verificação da construção da infra-estrutura do parcelamento pela prefeitura.

A verificação da execução das obras de infra-estrutura se dará em etapas, bem como a liberação dos lotes. À medida que as obras são executadas, os seus valores equivalentes em lotes serão liberados, após a apresentação do Termo de Recebimento provisório das obras, emitidas pelas concessionárias responsáveis pelo serviço.

A liberação dos lotes se dará através de instrumento específico, redigido e assinado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente ou por autoridade competente.

Durante a verificação e liberação das obras 10% (dez por cento) dos lotes ficarão caucionados, até a finalização do Licenciamento Ambiental com a apresentação da LO – Licença de Operação, emitida pelo CODEMA – Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente; apresentação dos projetos aprovados pelas concessionárias responsáveis pelos serviços de energia elétrica/iluminação pública e água potável com as respectivas ART's de projeto e execução.

Wendel Santos de Oliveira  
Procurador Área de Planejamento  
OAB/MG 74.738  
Mat. Efetivo 88018111





# Prefeitura Municipal de Divinópolis

A obra deverá ser entregue em perfeitas condições de funcionamento e totalmente concluída, o recebimento da obra pelo Município se dará após: entrega da LO – Licença de Operação; vistoria final e parecer favorável emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, vistoria final e parecer favorável emitido pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes e Termo de Recebimento das obras, emitido pelas concessionárias responsáveis pelo serviço.

Ao final do período previsto no cronograma físico de execução de obras, a não execução das obras de infra-estrutura ou parte delas, implicará na transferência imediata dos lotes correspondentes para o domínio público.

E pôr estarem assim ajustados e concordes, firmam as partes o presente instrumento.

Divinópolis, 15 de junho de 2.020.



*Galileu Teixeira Machado*

**Galileu Teixeira Machado**  
PREFEITO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

2º OFÍCIO  
GABRIELA

*Wendel Carlos de Oliveira*

Wendel Carlos de Oliveira  
Procurador - Geral do Município  
OAB/MG 74.716  
Mat. Efetiva 99018117

**Loteamento Ernida SPE Ltda.**  
CNPJ – 25.255.835/0001-13  
PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIA

Testemunha

Testemunha

Nome:  
CPF:

Nome:  
CPF: