



Município de Visconde do Rio Branco

ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO que entre si celebram o Município de Visconde do Rio Branco, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Pça 28 de Setembro, 45, Centro, aqui representado pela Secretária Municipal de Administração e Fazenda, Sra. Edina Maria Pires, e, de outro lado, a Empresa NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RIOBRANQUENSE LTDA, inscrita no CNPJ 10.841.613/0001-05, sediada nesta cidade, representada neste ato pelo Dr. JOÃO BATISTA DOS SANTOS, CPF 022.976.396-00, residente e domiciliado

em, obediência à Lei 6766/79 e 4591/64, firmam o presente instrumento que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

- 1) A Empresa é proprietária de um imóvel que será parcelado em condomínio horizontal, (porteiro 24 horas), com unidades autônomas e comuns, discriminadas em 763 lotes, área verde, área de uso comum, área de ruas e áreas *non aedificandi*;
- 2) O Condomínio apresenta minuta de convenção, embasada na Lei 4591/64 e nos artigos 1196 a 1358 do Código Civil, com o nome de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOON VILLE".
- 3) Para seu reconhecimento e aprovação no Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal, a Empresa se compromete a apresentar:
 - a) escritura do imóvel devidamente registrada no RI;
 - b) planta da área parcelada e planilha de fração do terreno;
 - c) cópia da escritura de Convenção de Condomínio;
 - d) Planta planialtimétrica;
 - e) Planta com dimensões dos lotes;
 - f) Planta de marcação de infra-estrutura;
 - g) Memorial descritivo;
 - h) Documentos expedidos pelo CREA com discriminação das responsabilidades técnicas e dos serviços correspondentes (elétrico, hidráulico, urbanístico, topográfico);
 - i) Cortes de arruamento com inclinações;

4) Por se tratar de condomínio particular, não será reservada área institucional ao Município. Em compensação, a Empresa se compromete a preservar a área de reserva ecológica (APP), já devidamente identificada no mapa do loteamento. Compromete-se ainda, à execução de projeto paisagístico dos canteiros da Avenida São João Batista, a partir de proposição e orientação da Prefeitura Municipal, tudo conforme acordo com o IEF (Instituto Estadual de Florestas);

- 5) Constitui obrigação da Empresa a construção de caixas coletoras de águas pluviais provenientes do empreendimento, no curso da Rua Geraldo Peixoto Filho, com captação e dimensionamento das bitolas compatíveis com o volume acrescido resultante da intervenção urbana proposta para que arredores não sofram com o impacto do Condomínio;
- 6) O Município estabelecerá, na forma autorizada por Lei, cálculo diferenciado para o IPTU do imóvel, tanto das unidades autônomas, quanto das áreas comuns, coerente



Município de Visconde do Rio Branco

ESTADO DE MINAS GERAIS

com a espécie do Empreendimento, que se responsabilizará pelos serviços de coleta seletiva de lixo, com ponto de coleta pública em único local; serviço de limpeza particular das ruas; tratamento de esgoto e outros serviços;

- 7) O Condomínio pagará imposto calculado sobre a Gleba Total no período de 02 anos, até que as frações sejam quitadas. Constitui obrigação da Empresa a outorga da escritura pública imediatamente após a quitação, para que seja possível a cobrança regular do IPTU;

§ primeiro - Após 02 anos, mediante levantamento das vendas efetuadas, o pagamento de IPTU calculado sobre a gleba restante poderá ser renovado.

§ segundo - Fica a Empresa obrigada a apresentar, anualmente, o rol de unidades vendidas, inclusive as que ainda estiverem sob contrato de compra e venda.

- 8) Só serão autorizadas construções localizadas em áreas onde a infra-estrutura estiver pronta;

- 9) Constitui obrigação exclusiva da Empresa a execução da infra-estrutura exigida pela Lei 6766/79, como redes de água potável; redes de coleta e tratamento de esgoto; redes de captação de água pluvial; marcação com piquetes dos lotes; calçamento, construção de meio-fio e sarjeta, bem como o posteamento de todo o condomínio;

- 10) O presente instrumento poderá ser renovado a cada 02 anos;

- 11) E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente, juntamente com as testemunhas abaixo.

Visconde do Rio Branco, 09/04/2010.

Edina Maria Pires

Secretária Municipal de Administração e Fazenda

Gilmar José Carvalho Moreira

Diretor do Departamento de Tributação e Cadastro

João Batista dos Santos - OAB/MG 29189-

Nova Empreendimentos Imobiliários Riobranquense Ltda

TESTEMUNHAS

1-

2-