

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

DECRETO Nº 5.933, DE 26 DE JANEIRO DE 2017

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO SANTA CECÍLIA, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INDICA PARA CAUÇÃO OS IMÓVEIS QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Edson Teixeira Filho, Prefeito de Ubá, no exercício das suas atribuições, nomeadamente as que são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando o disposto na Lei Complementar nº 123, de 13 de julho de 2010, que INSTITUI NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO DE UBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

Considerando que o projeto de loteamento foi elaborado de conformidade com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal de Ubá para parcelamento do solo;

Considerando que orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado apresentou o projeto à Prefeitura Municipal contendo os requisitos previstos no art. 10, da referida Lei Complementar 123/2010;

Considerando que o empreendedor requereu o decreto de aprovação do loteamento antes de concluídas as obras mínimas exigidas pela Lei Complementar nº 123, de 13 de julho de 2010, assinando termo de compromisso se obrigando a:

I - executar as obras de infraestrutura básica no prazo de 02 (dois) anos, nos termos do § 1º do art. 12, da Lei Complementar 123/2010;

II – declarar na escritura de venda de lotes que a implantação dos sistemas de rede de energia elétrica, águas pluviais, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pavimentação é de inteira responsabilidade do outorgante vendedor;

III – caucionar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal, correspondam à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas.

Considerando, por fim, a manifestação favorável da Divisão de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura de Ubá;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o loteamento denominado “Santa Cecília”, situado na Rua Dona Luizinha Pacheco, no Bairro Lourical, na cidade de Ubá – Minas Gerais, de propriedade da empresa JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme requerimento 4.067, de 29 de março de 2017, e documentação que o instrui.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Art. 2º. As áreas do Loteamento, no total de **50.438,87 m²** (cinquenta mil, quatrocentos e trinta e oito vírgula oitenta e sete metros quadrados), de acordo com o memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Agrimensor Anízio Pedro Gonçalves CREA(MG) 20.587/D ficam distribuídas do seguinte modo:

I - ÁREA LOTEADA= 50.438,87 m² (100,00%) sendo:

Lotes: 30.966,84 m², que corresponde a 61,39% da área loteada;

Ruas: 9.006,82 m², que corresponde a 17,86% da área loteada;

Equipamentos Comunitários: 3.318,97m², correspondente a 6,58% da área loteada.

Equipamentos Urbanos/Servidão: 1.523,12 m², correspondente a 3,02% da área loteada.

Área Verde: 5.623,12 m², que corresponde a 11,15% da área loteada.

II - O LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA possui 119 lotes, sendo: 14 lotes na Quadra A (5.016,87m²); 09 lotes na Quadra B (2.141,46m²); 18 lotes na Quadra C (3.880,85m²); 26 lotes na Quadra D (5.824,02m²); 19 lotes na Quadra E (4.978,43m²); 33 lotes na Quadra F (7.265,14m²) e uma área denominada Gleba "A" (1.860,07m²).

III - O LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA possui 02 (duas) Áreas de Equipamentos Urbanos, a seguir descritas com suas dimensões e confrontações:

a) **ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 01** com **167,81 m²**, a seguir descrita com suas dimensões e confrontações: 13,54 metros de frente com Rua Dona Luizinha Pacheco; 17,11 metros em sua lateral direita confrontando com Rita de Cássia Boseja; 06,46 metros nos fundos com o Lote 03 da Quadra B; 17,65 metros em sua lateral esquerda confrontando com o Lote 01 da Quadra B. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:** N= 7.664.990,0056(m) E= 713.387,7799(m); N= 7.664.997,2341(m) E= 713.371,6731(m); N= 7.664.991,3385(m) E= 713.369,0273(m); N= 7.664.978,6140(m) E= 713.380,4641(m).

b) **ÁREA DE EQUIPAMENTOS URBANOS 02** com **231,86 m²**, a seguir descrita com suas dimensões e confrontações: 16,51 metros, mais 26,92 metros com Luiz Dias Moreira; 5,50 metros com a Rua D; 31,40 metros com Lote 19 da Quadra E; 10,07 metros, mais 8,97 metros com Marcelo Haikal e Outros até o ponto de partida desta descrição. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:** N= 7.665.162,9762(m) E= 713.141,8866(m); N= 7.665.177,6539(m) E= 713.114,1259(m); N= 7.665.168,4216(m) E= 713.142,6494(m); N= 7.665.182,9083(m) E= 713.119,9654(m); N= 7.665.195,8709(m) E= 713.109,7473(m); N= 7.665.187,7020(m) E= 713.113,4573(m).

IV - O LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA possui 01 (uma) área de **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS**, com **3.318,97 m²** a seguir descrita com suas dimensões e confrontações: 25,00 metros com a Rua E; 122,43 metros com a Área Verde; 12,03 metros, mais 19,81 metros e mais 07,69 metros com córrego; 07,16 metros, mais 03,92 metros com Avenida Brasil; 18,14 metros, mais 50,30 metros e mais 26,23 metros com Loteamento Nova Olinda, até o ponto de partida desta descrição. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:** N= 7.664.840,0447(m) E= 713.297,2051(m); N= 7.664.928,0749(m) E= 713.212,1165(m); N= 7.664.911,8678(m) E= 713.193,0815(m); N= 7.664.853,9234(m) E= 713.243,0566(m); N= 7.664.839,1669(m) E= 713.253,6088(m); N= 7.664.835,9420(m) E= 713.255,8350(m); N=



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

7.664.829,6206(m) E= 713.259,2157(m); N= 7.664.829,8812(m) E= 713.263,0348(m); N= 7.664.830,6418(m) E= 713.266,9331(m); N= 7.664.837,1846(m) E= 713.285,5240(m).

V - O LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA possui uma **ÁREA VERDE** com **5.623,13 m²**, destinada à preservação ecológica, descrita a seguir com suas dimensões e confrontações: 10,02 metros com a Rua E; 22,55 metros, mais 62,58 metros com a Gleba "A"; 15,53 metros, mais 31,58 metros com Rita de Cássia Boseja; 14,16 metros, mais 10,02 metros com Messias Badaró Bigonha; 34,52 metros, mais 36,12 metros e mais 14,09 metros com córrego; 122,43 metros com a área de Equipamentos Comunitários, até o ponto de partida desta descrição. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:** N= 7.664.934,7731(m) E= 713.219,9836(m); N= 7.664.918,3584(m) E= 713.235,4162(m); N= 7.664.963,5243(m) E= 713.278,7314(m); N= 7.664.948,3361(m) E= 713.275,5142(m); N= 7.664.931,4963(m) E= 713.302,2352(m); N= 7.664.916,8015(m) E= 713.321,4775(m); N= 7.664.890,1641(m) E= 713.299,5284(m); N= 7.664.840,0447(m) E= 713.297,2051(m); N= 7.664.928,0749(m) E= 713.212,1165(m).

VI - O LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA possui uma **GLEBA "A"** com **1.860,07m²**, a seguir descrita com suas dimensões e confrontações: 90,58 metros, mais 20,56 metros em curva e mais 14,83 metros com a Rua E; 0,42 metros com o Lote 09 da Quadra B; 42,67 metros, mais 27,72 metros com Rita de Cássia Boseja; 62,58 metros, mais 22,55 metros com a Área Verde, até o ponto de partida desta descrição. **COORDENADAS DO PERÍMETRO:** N= 7.665.030,4162(m) E= 713.299,9739(m); N= 7.665.012,5158(m) E= 713.291,7222(m); N= 7.665.001,7559(m) E= 713.284,1504(m); N= 7.664.988,3996(m) E= 713.271,4127(m); N= 7.664.934,7731(m) E= 713.219,9836(m); N= 7.664.918,3584(m) E= 713.235,4162(m); N= 7.664.963,5243(m) E= 713.278,7314(m); N= 7.664.990,6394(m) E= 713.284,4750(m); N= 7.665.030,2466(m) E= 713.300,3623(m).

Art. 3º. O LOTEAMENTO "SANTA CECÍLIA" é predominantemente Residencial, podendo ter comércio e indústrias não poluentes.

Art. 4º. O registro do projeto, do memorial descritivo e da planilha de lotes do loteamento "Santa Cecília", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste ato, sob pena de caducidade da aprovação, juntamente com o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura e o Cronograma de Execução de Obras devidamente assinados pelo proprietário e pelo Responsável Técnico.

§ 1º. Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

§ 2º. Compete ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis observar integralmente as condições impostas para o registro.

Art. 5º. As obras e serviços de infraestrutura, abaixo especificadas, avaliadas no valor de R\$ 266.000,62 (duzentos e sessenta e seis mil reais e sessenta e dois centavos), serão executados no prazo máximo até 30 de abril de 2018, conforme Cronograma de Obras apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

- I – R\$ 18.000,00 de movimentação de terra;
- II – R\$ 4.200,00 de assentamento de meio-fio;
- III – R\$ 21.150,00 de calçamento;
- IV – R\$ 90.100,00 de rede de água padrão COPASA (MG);
- V – R\$ 15.550,00 de rede de captação de esgoto;
- VI – R\$ 84.000,00 de rede de drenagem, contemplando a Rua Luízinha Pacheco, até o ponto mais próximo existente;
- VII – R\$ 33.000,62 da construção da Estação de Tratamento de Esgoto;
- VIII – arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50 metros de altura, sendo feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes.

§ 1º. A implantação do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverá ser feita ligando todos os lotes à rede principal.

§ 2º. As vias de circulação poderão ser pavimentadas com pedras poliédricas, pisos de concreto ou asfaltadas.

§ 3º. O Cronograma de Execução de Obras e o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura do loteamento deverão ser registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Como garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, ficam caucionados 13 (treze) lotes, avaliados em R\$ 283.686,15 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), integrantes do loteamento aprovado por este Decreto.

LOTE 14 QUADRA A

FRENTE	10,10 metros com Rua A;
FUNDOS	37,97 metros com Luiz Dias Moreira;
LATERAL DIREITA	24,64 metros com o Lote 1 da Quadra C, mais 23,89 metros com área de servidão;
LATERAL ESQUERDA	24,36 metros com Lote 13;
ÁREA	863,44 metros quadrados;
VALOR	R\$71.233,80
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.665.111,2271(m), E= 713.259,6154(m) N= 7.665.087,8125(m), E= 713.252,8955(m) N= 7.665.125,6928(m), E= 713.224,5131(m) N= 7.665.102,0373(m), E= 713.221,1992(m) N= 7.665.091,9488(m), E= 713.243,6789(m)

LOTE 01 QUADRA D

FRENTE	14,35 metros em curva com Rua C;
FUNDOS	33,68 metros com Luiz Dias Moreira;
LATERAL DIREITA	19,59 metros com Lote 02; 16,48 metros com área de servidão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

LATERAL ESQUERDA	05,99 metros com Lote 18 da Quadra C;	
ÁREA	325,08 metros quadrados;	
VALOR	R\$26.819,10	
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.665.135,3739(m), N= 7.665.129,4452(m), N= 7.665.131,1662(m), N= 7.665.150,2015(m), N= 7.665.133,8847(m),	E= 713.203,1496(m) E= 713.202,3191(m) E= 713.190,0337(m) E= 713.172,9143(m) E= 713.170,6285(m)

LOTE 17

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;	
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão e com os fundos do lote 15;	
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 16;	
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 18;	
ÁREA	220,00 metros quadrados;	
VALOR	R\$18.150,00	
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.943,8231(m), N= 7.664.927,0723(m), N= 7.664.933,5551(m), N= 7.664.950,3059(m),	E= 713.181,2514(m) E= 713.195,5136(m) E= 713.203,1276(m) E= 713.188,8654(m)

LOTE 18

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;	
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;	
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 17;	
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 19;	
ÁREA	220,00 metros quadrados;	
VALOR	R\$18.150,00	
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.933,5551(m), N= 7.664.950,3059(m), N= 7.664.956,7887(m), N= 7.664.940,0379(m),	E= 713.203,1276(m) E= 713.188,8654(m) E= 713.196,4794(m) E= 713.210,7416(m)

LOTE 19

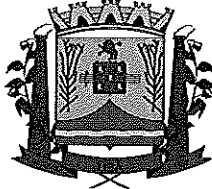
QUADRA F

FRENTE	03,12 metros, mais 09,11 metros com a Rua E;	
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;	
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 18;	
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 20;	
ÁREA	244,64 metros quadrados;	
VALOR	R\$20.182,80	
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.956,7887(m), N= 7.664.940,0379(m), N= 7.664.948,6370(m), N= 7.664.963,8646(m),	E= 713.196,4794(m) E= 713.210,7416(m) E= 713.219,4239(m) E= 713.203,5457(m)

LOTE 20

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
--------	---------------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 19;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 21;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.948,6370(m), E= 713.219,4239(m) N= 7.664.963,8646(m), E= 713.203,5457(m) N= 7.664.971,0820(m), E= 713.210,4673(m) N= 7.664.955,8543(m), E= 713.226,3456(m)

LOTE 21

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 20;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 22;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.971,0820(m), E= 713.210,4673(m) N= 7.664.955,8543(m), E= 713.226,3456(m) N= 7.664.963,0717(m), E= 713.233,2672(m) N= 7.664.978,2994(m), E= 713.217,3890(m)

LOTE 22

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 21;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 23;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.963,0717(m), E= 713.233,2672(m) N= 7.664.978,2994(m), E= 713.217,3890(m) N= 7.664.985,5168(m), E= 713.224,3106(m) N= 7.664.970,2891(m), E= 713.240,1889(m)

LOTE 23

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 22;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 24;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.985,5168(m), E= 713.224,3106(m) N= 7.664.970,2891(m), E= 713.240,1889(m) N= 7.664.977,5065(m), E= 713.247,1105(m) N= 7.664.992,7341(m), E= 713.231,2323(m)

LOTE 24

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 23;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 25;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.977,5065(m), E= 713.247,1105(m) N= 7.664.992,7341(m), E= 713.231,2323(m) N= 7.664.999,9515(m), E= 713.238,1539(m) N= 7.664.984,7239(m), E= 713.254,0322(m)

LOTE 25

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 24;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 26;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.999,9515(m), E= 713.238,1539(m) N= 7.664.984,7239(m), E= 713.254,0322(m) N= 7.665.007,1766(m), E= 713.245,0676(m) N= 7.664.991,9413(m), E= 713.260,9538(m)

LOTE 26

QUADRA F

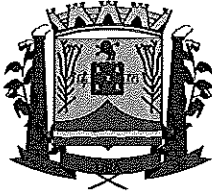
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,04 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 25;
LATERAL ESQUERDA	22,88 metros com o lote 27;
ÁREA	223,30 metros quadrados;
VALOR	R\$18.422,25
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.665.007,1766(m), E= 713.245,0676(m) N= 7.664.991,9413(m), E= 713.260,9538(m) N= 7.664.999,1587(m), E= 713.267,8755(m) N= 7.665.014,9961(m), E= 713.251,3614(m)

LOTE 27

QUADRA F

FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	08,86 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,88 metros com o lote 26;
LATERAL ESQUERDA	24,83 metros com o lote 28;
ÁREA	222,16 metros quadrados;
VALOR	R\$18.328,20
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.999,1587(m), E= 713.267,8755(m) N= 7.665.014,9961(m), E= 713.251,3614(m) N= 7.665.022,5642(m), E= 713.255,9732(m) N= 7.665.006,3761(m), E= 713.274,7971(m)

§ 1º. Os lotes indicados no caput serão caucionados por escritura pública e liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infraestrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ubá.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

§ 2º. Em caso de negligência do loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infra-estrutura.

Art. 7º. Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

Art. 8º. O memorial descritivo e a planilha de lotes, assinados pelo proprietário e o Engenheiro Agrimensor Anízio Pedro Gonçalves CREA(MG) 20.587/D, serão utilizados como fonte para o cadastramento e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 9º. Constitui parte integrante do presente Decreto o Cronograma de Execução de Obras (Anexo I) e o Termo de Compromisso para Implantação de Obras de Infraestrutura do loteamento (Anexo II).

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ubá, 26 de janeiro de 2017

EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá

ELIANA CELESTE MENEZES CORBELLI VAZ
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

EDUARDO RINCO
Procurador Geral

DO-e: 30/01/2017

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS: LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA														
ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	ma/15	jun/15	jul/15	ago/15	set/15	out/15	nov/15	dez/15	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R\$ 150.000,00			10,00	10,00	15,00	10,00	5,00	5,00	5,00		5,00	5,00
2	REDE DE ESGOTO	R\$ 80.000,00					10,00	10,00	5,00	5,00				
3	REDE DE ÁGUA	R\$ 170.000,00							5,00	5,00	10,00	5,00	5,00	5,00
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 200.000,00						10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	5,00	5,00
5	MEO FIO E SARJETA	R\$ 70.000,00											5,00	5,00
6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 235.000,00												
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R\$ 180.000,00									5,00	85,00		
8	Estação Tratamento Esgoto	R\$ 50.000,00												
TOTAL MENSAL			0,00%	0,00%	15,00%	15,00%	30,50%	43,00%	40,00%	45,00%	57,50%	181,50%	35,50%	19,50%
TOTAL ACUMULADO			0,00%	0,00%	15,00%	30,50%	60,50%	103,50%	143,50%	188,50%	241,00%	422,50%	458,00%	477,50%

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	ma/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R\$ 150.000,00	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00					
2	REDE DE ESGOTO	R\$ 80.000,00	5,00	5,00	8,00	8,00	8,00	8,00	7,00			5,00	4,00	4,00
3	REDE DE ÁGUA	R\$ 170.000,00						5,00	5,00		10,00	10,00		30,00
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 200.000,00											2,00	2,00
5	MEO FIO E SARJETA	R\$ 70.000,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00		2,00	2,00	2,00
6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 235.000,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	15,00	15,00	1,00	1,00	1,00	1,00
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R\$ 180.000,00		10,00										
8	Estação Tratamento Esgoto	R\$ 50.000,00												
TOTAL MENSAL			7,00%	61,60%	48,00%	47,50%	47,60%	66,00%	62,25%	43,65%	19,30%	24,75%	0,95%	5,48%
TOTAL ACUMULADO			42,65%	48,11%	52,17%	56,35%	63,54%	65,47%	70,96%	74,60%	78,51%	78,69%	79,65%	85,11%

ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	ma/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18
			%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1	TERRAPLANAGEM	R\$ 150.000,00			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	3,00		
2	REDE DE ESGOTO	R\$ 80.000,00												3,00
3	REDE DE ÁGUA	R\$ 170.000,00		2,00		1,00	1,00	1,00						
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 200.000,00	3,00	2,00	5,00	5,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	6,00
5	MEO FIO E SARJETA	R\$ 70.000,00												
6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 235.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00						
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R\$ 180.000,00												
8	Estação Tratamento Esgoto	R\$ 50.000,00				10,00	10,00	10,00	10	10	20	20		
TOTAL MENSAL			8,35%	9,75%	18,85%	20,58%	16,55%	16,55%	12,50%	12,00%	17,00%	16,50%	4,00%	14,40%
TOTAL ACUMULADO			85,85%	86,70%	88,37%	90,16%	91,63%	93,05%	94,19%	95,25%	96,75%	98,38%	98,73%	100,00%

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS: LOTEAMENTO SANTA CECÍLIA			
ITEM	SERVIÇO	VALOR CONTRATADO	(%) DA OBRA
1	TERRAPLANAGEM	R\$ 150.000,00	13,22%
2	REDE DE ESGOTO	R\$ 80.000,00	7,05%
3	REDE DE ÁGUA	R\$ 170.000,00	14,98%
4	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	R\$ 200.000,00	17,62%
5	MEO FIO E SARJETA	R\$ 70.000,00	6,17%
6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 235.000,00	20,70%
7	REDE DE DIST. E ILUMINAÇÃO	R\$ 180.000,00	15,86%
8	Estação Tratamento Esgoto	R\$ 50.000,00	4,41%
TOTAL:		R\$ 1.135.000,00	100,00%

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA	
OBRA:	Loteamento Santa Cecília
PROPRIET:	J.L.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda
CNPJ:	17.287.265/0001-87
DATA:	10/01/2017
 José Laud Eusepi	
R.T.:	ANIZIO PEDRO GONÇALVES ENG. AGRIMENSOR - CREA 20.537/0

USO DA PREFEITURA / CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS	



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

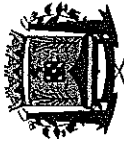
TERMO DE COMPROMISSO PARA IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA EM LOTEAMENTO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ E A EMPRESA JLB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA EXECUÇÃO DO LOTEAMENTO "SANTA CECÍLIA".

O Município de Ubá, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o N° 18.128.207/0001-01, com sede na Praça São Januário, 238, Centro, CEP 36.500-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, Elina Celeste Menezes Corbelli Vaz, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Ubá na Rua Santo Antônio, 400, Centro, CEP 36.500-000, portador da Cédula de Identidade MG-2.463.909, CPF 790.122.056-20, e JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o número 17.387.265/0001-97, representada neste ato pelo sócio José Laud Boesja, brasileiro, casado, empresário, CPF: 310.328.938-34, residente à Av. Raul Soares, nº 451, centro, em Ubá/MG, pelo presente Termo de Acordo/Compromisso, ajustam as condições para a execução do Loteamento denominado "Santa Cecília".

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Lotador se obriga a executar as obras a seguir relacionadas, com recursos próprios dentro do prazo especificado na Cláusula Quarta: I - Assentamento de meio-fio e sarjetas das vias públicas; II - Delimitação e identificação das praças e lotes através de marcos; III - Arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50m de altura, feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes; IV - Rede de Abastecimento de água potável; V - Rede de drenagem; VI - Pavimentação em manilha asfáltica ou pedra polidráulica; VII - Rede de esgotamento sanitário; VIII - Construção da Estação Elevatória de Água Tratada; IX - Construção da ETE.

CLÁUSULA SEGUNDA – O Lotador estará sujeito à fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá durante a execução dos serviços e das obras complementares.

PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3639-6101 e FAX (32) 3639-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

CLÁUSULA TERCEIRA – Após a conclusão dos serviços e das obras complementares, o Lotador ainda estará sujeito às penalidades, se comprovado, através da fiscalização da Prefeitura Municipal de Ubá, descumprimento das exigências legais do Loteamento.

CLÁUSULA QUARTA – O Lotador se compromete a executar todas as obras de infraestrutura citadas na Cláusula Primeira deste Termo, até a data de 30 de abril de 2018, conforme Cronograma de Obras apresentado.

CLÁUSULA QUINTA – O Lotador se obriga a submeter a registro o Loteamento "Santa Cecília", no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação. Parágrafo único. Ao providenciar o registro do Loteamento, o lotador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá.

CLÁUSULA SEXTA – Como garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana, ficam caucionados 13 (treze) lotes, no valor de R\$ 283.686,15 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), descritos a seguir, integrantes do loteamento aprovado, cujo valor comercial total corresponde ao custo estimado das obras previstas: **LOTE 14 QUADRA A**

FRENTE	10,10 metros com Rua A;
FUNDOS	37,97 metros com Luiz Dias Moreira;
LATERAL DIREITA	24,64 metros com o Lote 1 da Quadra C, mais 23,89 metros com área de serviço;
LATERAL ESQUERDA	24,36 metros com Lote 13;
ÁREA	863,44 metros quadrados;
VALOR	RS71.233,80
	N= 7.665.111,2271(m), E= 713.259,6154(m)
	N= 7.665.087,8125(m), E= 713.252,8955(m)
	N= 7.665.125,6928(m), E= 713.224,5131(m)
	N= 7.665.102,0373(m), E= 713.221,1992(m)
	N= 7.665.091,9488(m), E= 713.243,6789(m)
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	

PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3639-6101 e FAX (32) 3639-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

LOTE 01	
QUADRA D	
FRENTE	14,35 metros em curva com Rua C;
FUNDOS	33,68 metros com Luiz Dias Moreira;
LATERAL DIREITA	19,59 metros com Lote 02; 16,48 metros com área de servidão;
LATERAL ESQUERDA	05,99 metros com Lote 18 da Quadra C;
ÁREA	325,08 metros quadrados;
VALOR	R\$26.819,10
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.665.135,3739(m), E= 713.203,1496(m) N= 7.665.129,4452(m), E= 713.202,3191(m) N= 7.665.131,1662(m), E= 713.190,0337(m) N= 7.665.150,2015(m), E= 713.172,9143(m) N= 7.665.133,8847(m), E= 713.170,6285(m)

LOTE 17	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão e com os fundos do lote 15;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 16;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 18;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.943,8231(m), E= 713.181,2514(m) N= 7.664.927,0723(m), E= 713.195,5136(m) N= 7.664.933,5531(m), E= 713.203,1276(m) N= 7.664.950,3059(m), E= 713.188,8654(m)

LOTE 18	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 17;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 19;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.933,5531(m), E= 713.203,1276(m) N= 7.664.950,3059(m), E= 713.188,8654(m) N= 7.664.956,7887(m), E= 713.196,4794(m) N= 7.664.940,0379(m), E= 713.210,7416(m)

LOTE 19	
QUADRA F	
FRENTE	03,12 metros, mais 09,11 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 18;

PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL. (32) 3539-6101 e FAX (32) 3539-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 20;
ÁREA	244,64 metros quadrados;
VALOR	R\$20.182,80
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.956,7887(m), E= 713.196,4794(m) N= 7.664.940,0379(m), E= 713.210,7416(m) N= 7.664.948,6370(m), E= 713.219,4239(m) N= 7.664.963,8646(m), E= 713.203,5457(m)

LOTE 20	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 19;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 21;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.943,8370(m), E= 713.219,4239(m) N= 7.664.963,8646(m), E= 713.203,5457(m) N= 7.664.971,0820(m), E= 713.210,4673(m) N= 7.664.955,8543(m), E= 713.226,3456(m)

LOTE 21	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 20;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 22;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.971,0820(m), E= 713.210,4673(m) N= 7.664.955,8543(m), E= 713.226,3456(m) N= 7.664.963,0717(m), E= 713.233,2672(m) N= 7.664.978,2994(m), E= 713.217,3890(m)

LOTE 22	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 21;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 23;
ÁREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.963,0717(m), E= 713.233,2672(m) N= 7.664.978,2994(m), E= 713.217,3890(m) N= 7.664.985,5168(m), E= 713.224,3106(m) N= 7.664.970,2389(m), E= 713.240,1889(m)

PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL. (32) 3539-6101 e FAX (32) 3539-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

LOTE 23	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 22;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 24;
AREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.985,5168(m), E= 713.224,3106(m) N= 7.664.970,2891(m), E= 713.240,1889(m) N= 7.664.977,5065(m), E= 713.247,1105(m) N= 7.664.992,7341(m), E= 713.231,2323(m)

LOTE 24	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 23;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 25;
AREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.977,5065(m), E= 713.247,1105(m) N= 7.664.992,7341(m), E= 713.231,2323(m) N= 7.664.989,9515(m), E= 713.238,1539(m) N= 7.664.984,7239(m), E= 713.254,0322(m)

LOTE 25	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,00 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 24;
LATERAL ESQUERDA	22,00 metros com o lote 26;
AREA	220,00 metros quadrados;
VALOR	R\$18.150,00
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.999,9515(m), E= 713.238,1539(m) N= 7.664.984,7239(m), E= 713.254,0322(m) N= 7.665.007,1766(m), E= 713.245,0676(m) N= 7.664.991,9413(m), E= 713.260,9538(m)

LOTE 26	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	10,04 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,00 metros com o lote 25;
LATERAL ESQUERDA	22,88 metros com o lote 27;
AREA	223,30 metros quadrados;

PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3539-6101 e FAX (32) 3539-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

VALOR	
R\$18.422,25	
N= 7.665.007,1766(m), E= 713.245,0676(m) N= 7.664.991,9413(m), E= 713.260,9538(m) N= 7.664.999,1587(m), E= 713.267,8755(m) N= 7.665.014,9961(m), E= 713.251,3614(m)	
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	

LOTE 27	
QUADRA F	
FRENTE	10,00 metros com a Rua E;
FUNDOS	08,86 metros com a área de servidão;
LATERAL DIREITA	22,88 metros com o lote 26;
LATERAL ESQUERDA	24,83 metros com o lote 28;
AREA	222,16 metros quadrados;
VALOR	R\$18.328,20
COORDENADAS DOS VÉRTICES DO LOTE	N= 7.664.999,1587(m), E= 713.267,8755(m) N= 7.665.014,9961(m), E= 713.251,3614(m) N= 7.665.022,5642(m), E= 713.255,9732(m) N= 7.665.006,3761(m), E= 713.274,7971(m)

Parágrafo primeiro. Os lotes indicados no caput serão liberados quando da realização integral das obras e dos serviços de infra-estrutura, cuja conclusão será atestada mediante vistoria técnica da Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ubá.

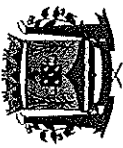
Parágrafo segundo. Em caso de negligência do Loteador, os lotes caucionados poderão ser alienados pela Prefeitura Municipal, a fim de custear as obras e serviços de infra-estrutura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Na execução das obras e serviços, obriga-se o Loteador a observar o Código Municipal de Posturas e a legislação aplicável.

CLÁUSULA OITVA – Fica cêlcito o Foro da Comarca de Ubá para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 03 (vís) de igual teor e forma. Prefeitura Municipal de Ubá, 17 de Janeiro de 2017.


PRAÇA SÃO JANUÁRIO, 238 TEL (32) 3539-6101 e FAX (32) 3539-6107 CEP 36500-000
www.uba.mg.gov.br e-mail: planejamento@uba.mg.gov.br

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
 Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
 Econômico

Eliana C.Menezes Corbelli Vaz
 Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
 Representante do Município de Ubá


 José Laud Boscja
 Representante Legal

TESTEMUNHAS: 1- _____
 2- _____




PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS
 Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

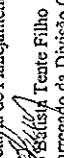
PARCELER
 Empreendimento: Loteamento Santa Cecília;
 Proprietário: JLB Empreendimentos Imobiliários Ltda
 Localização: Rua Dona Luízinha Pacheco, Bairro Lourical, Ubá (MG);
 Finalidade: avaliação das obras e de terrenos para fins obtenção do decreto de aprovação do loteamento antes de concluídas as obras mínimas exigidas pela Lei Complementar 123/2010;

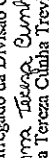
O presente parecer passa a ser parte integrante do processo de aprovação do Loteamento "Santa Cecília" e será utilizado na elaboração do termo de compromisso onde o loteador/empreendedor se obriga a executar, mediante escritura pública, área de lotes cuja localização e valor comercial a juízo da Prefeitura Municipal, correspondam à época da aprovação do projeto, ao custo das obras previstas.

Considerando que para a conclusão do loteamento ainda falta à realização das seguintes obras:

- I - R\$ 18.000,00 de movimentação de terra;
 - II - R\$ 4.200,00 de assentamento de meio-fio;
 - III - R\$ 21.150,00 de calçamento;
 - V - R\$ 90.100,00 de rede de água padrão COPASA (MG);
 - VI - R\$ 15.550,00 de rede de captação de esgoto;
 - VII - R\$ 84.000,00 de rede de drenagem, contemplando a Rua Luízinha Pacheco, até o ponto mais próximo existente;
 - VIII - R\$ 33.000,02 da construção da Estação de Tratamento de Esgoto;
 - IX - arborização nas ruas com espécies adequadas com no mínimo 1,50 metros de altura, sendo feita no lado oposto da rede elétrica e preferencialmente coincidindo com as divisas dos lotes;
- Considerando que o custo das obras acima é da ordem de R\$ 266.000,62 (duzentos e sessenta e seis mil reais e sessenta e dois centavos), conforme a média de preços praticados no mercado.
- Considerando que o valor de R\$ 82,50 (oitenta e dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado é o valor médio da planta de valores genéricos da região do loteamento.
- Somos de parecer favorável ao caucionamento de 13 lotes, ou seja, o lote 14 da Quadra "A", lote 01 da Quadra "D", lotes 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da Quadra "F" com as metragens e confrontações de acordo com o memorial descritivo do loteamento, totalizando 3.438,62 metros quadrados, avaliados em R\$ 283.686,15 (duzentos e oitenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), valor este que nesta dada corresponde ao custo previsto para a conclusão das obras.

Ubá, 17 de janeiro de 2017.

 Eliana C. M. Corbelli Vaz
 Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Econômico


 João Batista Tente Filho
 Encarregado da Divisão Cadastro Multifinalitário


 Anna Tereza Cláudia Trevisano
 Arquiteta e Urbanista - Analista Técnica

