



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

DECRETO Nº 4.822 /

"APROVA PROJETOS SUBSTITUTIVOS E DETERMINA
NOVA CAUÇÃO DE LOTES DO LOTEAMENTO 'JARDIM
BANDEIRANTES!."

O Prefeito Municipal de Poços de Caldas, usando de suas atribuições legais, tendo em vista o art. 28 da Lei Federal 6.766, de 19 de setembro de 1979 e, considerando as informações constantes do Of. SPC nº 266/93,

D E C R E T A:

ART. 1º - Fica aprovada, para efeito de inscrição no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, a substituição dos projetos de parcelamento urbano do loteamento "JARDIM BANDEIRANTES", de propriedade da Firma H.N. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., aprovado pelo Decreto nº 2.344, de 10 de junho de 1981, localizado neste Município, cuja área será enquadrada em Z-3, obedecidas as plantas e especificações constantes dos processos administrativos nºs 00515/91, 08420/92, 09167/92, 10759/92, 12265/92 e 03150/93, arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação.

ART. 2º - A aprovação, objeto deste decreto, está condicionada à satisfação, por parte do loteador, das obrigações seguintes:

- I - Numa área total de 778.739,40m² (setecentos e setenta e oito mil setecentos e trinta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), sejam reservadas as seguintes áreas:
- 432.580,80m² (quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta metros e oitenta centímetros quadrados), destinados a lotes, perfazendo 55,55% (cinquenta e cinco vírgula cinquenta e cinco por cento) da área total parcelada, na qual se encontrarão 1.520 (hum mil e quinhentos e vinte) lotes;
 - 198.057,95m² (cento e noventa e oito mil, cinquenta e sete metros e noventa e cinco centímetros quadrados), destinados às vias públicas, perfazendo 25,43% (vinte e cinco vírgula quarenta e três por cento) da área total parcelada;
 - 139.076,65m² (cento e trinta e nove mil, setenta e seis me-

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 2 -

DECRETO Nº 4.822 - CONTINUAÇÃO /

- tros e sessenta e cinco centímetros quadrados), destinadoa á áreas verdes e sistemas de lazer, perfazendo 17,86% (dezesete vírgula oitenta e seis por cento) da área total parcelada;
- 3.507,00m² (três mil, quinhentos e sete metros quadrados) destinados à áreas para equipamentos urbanos, perfazendo 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) da área total parcelada;
 - 5.517,00m² (cinco mil quinhentos e dezessete metros quadrados), área reservada ao proprietário, perfazendo 0,71% (zero vírgula setenta e um por cento) da área total parcelada.
- II - Prazo de execução das obras de infra-estrutura previstas no art. 13, incisos I, II, IV (bueiros), V, VI, VII e parágrafo 3º da Lei nº 2.420, de 17 de maio de 1976 e de acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, é o previsto no Decreto nº 2.344, de 10 de junho de 1981, uma vez que o presente decreto não implica em qualquer prorrogação do prazo para a conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento "JARDIM BANDEIRANTES", além do prazo previsto na Lei nº 5.256, de 27 de novembro de 1992, que homologou Termo de Acordo celebrado entre a Prefeitura Municipal e a Firma H.N. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.
- III - Ficam hipotecados ao Município, para garantia da execução das obras mencionadas no item II acima, e na forma do art. 14 da Lei nº 2.420, de 17 de maio de 1976, os lotes relacionados em anexo, com área total de 153.341,21m² (cento e cinquenta e três mil, trezentos e quarenta e hum metros e vinte e hum centímetros quadrados), num total de 532 (quinhentos e trinta e dois), correspondentes a 19,69% (dezenove vírgula sessenta e nove por cento) da área total de lotes, os quais serão liberados de acordo com o cronograma de obras efetivamente executado e após o recebimento das respectivas obras pela Prefeitura Municipal, cumprindo à loteadora providenciar o necessário registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.
- IV - Como garantia complementar aos compradores de lotes do loteamen

...



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

- 3 -


DECRETO Nº 4.822 - CONTINUAÇÃO /

to "JARDIM BANDEIRANTES", que possam ser afetados pelas modificações no projeto substitutivo deste loteamento, o loteador deverá promover o caucionamento de mais 62 (sessenta e dois) lotes os quais estão devidamente relacionados em anexo, com área total de 18.869,65m² (dezoito mil, oitocentos e sessenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), correspondentes a 2,42% (dois vírgula quarenta e dois por cento) da área total de lotes, os quais só serão liberados após a conclusão total das obras de infra-estrutura do loteamento "Jardim Bandeirantes" e consequente recebimento do loteamento pela Prefeitura Municipal, cumprindo à loteadora providenciar o necessário registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

ART. 3º - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 21 DE JULHO DE 1993.


LUIZ ANTONIO BATISTA
Prefeito Municipal


CAIO EDUARDO JUNQUEIRA
Secret. Munic. Planej. Coord.



Prefeitura Municipal de Doços de Caldas

RELAÇÃO DOS LOTES CAUCIONADOS

“JARDIM BANDEIRANTES”

I - Lotes caucionados como garantia pela execução da infra-estrutura do loteamento:

QUADRA 01 - Lotes 11, 12, 26, 27	= 920,50 m ²	- 04 lotes
QUADRA 02 - Lotes 12, 13, 36, 37	= 1.000,00 m ²	- 04 lotes
QUADRA 03 - Lotes 11, 12, 17, 18	= 1.008,25 m ²	- 04 lotes
QUADRA 04 - Lotes 05, 06, 10, 11 a 17	= 2.828,50 m ²	- 10 lotes
QUADRA 05 - Lotes 10 a 30	= 5.466,10 m ²	- 21 lotes
QUADRA 06 - Lotes 05, 06, 12, 13, 15 a 19	= 2.459,80 m ²	- 09 lotes
QUADRA 07 - Lotes 01 a 10, 44, 45, 48 a 51	= 3.958,90 m ²	- 16 lotes
QUADRA 08 - Lotes 09 a 11	= 1.375,40 m ²	- 03 lotes
QUADRA 09 - Lotes 04, 05, 23 a 28, 40	= 2.869,36 m ²	- 10 lotes
QUADRA 10 - Lotes 09, 10, 20 a 29, 49, 50	= 3.563,70 m ²	- 14 lotes
QUADRA 11 - Lotes 03 a 08	= 1.500,00 m ²	06 lotes
QUADRA 12 - Lotes 11, 12, 27 a 30, 45, 46	= 2.005,00 m ²	- 08 lotes
QUADRA 13 - Lotes 04, 05, 15 a 24, 43, 44	= 4.222,40 m ²	- 14 lotes
QUADRA 14 - Lotes 03 a 06, 30 a 33	= 2.400,00 m ²	- 08 lotes
QUADRA 15 - Lotes 04, 05, 21 a 29, 32 a 43, 46, 47	= 7.013,90 m ²	- 25 lotes



Prefeitura Municipal de Doços de Caldas

QUADRA 16 - Lotes 01 a 08, 11 a 18	=	4.774,00 m ²	-	16 lotes
QUADRA 17 - Lotes 01 a 16	=	6.890,50 m ²	-	16 lotes
QUADRA 18 - Lotes 01 a 15	=	4.559,90 m ²	-	15 lotes
QUADRA 19 - Lotes 01 a 29	=	7.771,70 m ²	-	29 lotes
QUADRA 20 - Lotes 01 a 45	=	11.991,00 m ²	-	45 lotes
QUADRA 21 - Lotes 01 a 25	=	6.773,00 m ²	-	25 lotes
QUADRA 22 - Lotes 04 a 09	=	1.500,00 m ²	-	06 lotes
QUADRA 23 - Lotes 12 a 16	=	1.997,50 m ²	-	05 lotes
QUADRA 25 - Lote 36	=	265,00 m ²	-	01 lote
QUADRA 26 - Lotes 14, 15, 20, 21, 26, 27	=	1.553,50 m ²	-	06 lotes
QUADRA 27 - Lotes 01 a 12	=	3.630,00 m ²	-	12 lotes
QUADRA 28 - Lotes 15 a 24, 32, 33	=	3.363,80 m ²	-	12 lotes
QUADRA 29 - Lotes 04, 05, 15 a 18, 28, 29	=	2.024,70 m ²	-	08 lotes
QUADRA 30 - Lotes 02, 03, 13 a 19, 28, 29	=	3.019,80 m ²	-	11 lotes
QUADRA 31 - Lote 01	=	397,80 m ²	-	01 lote
QUADRA 32 - Lotes 11 a 17, 40, 41	=	2.250,00 m ²	-	09 lotes
QUADRA 33 - Lotes 01 a 26	=	8.397,20 m ²	-	26 lotes
QUADRA 34 - Lotes 07, 08, 29, 30, 32, 33	=	1.491,00 m ²	-	06 lotes
QUADRA 36 - Lote 36	=	250,00 m ²	-	01 lote
QUADRA 37 - Lotes 03 a 06, 19, 20, 25, 26, 28 a 31	=	3.395,00 m ²	-	12 lotes
QUADRA 38 - Lotes 01, 02, 19, 20, 29, 30	=	1.972,80 m ²	-	06 lotes
QUADRA 39 - Lotes 01 a 22, 32	=	7.546,20 m ²	-	23 lotes
QUADRA 40 - Lotes 01 a 30	=	8.187,40 m ²	-	30 lotes
QUADRA 41 - Lotes 03 a 07	=	1.491,20 m ²	-	05 lotes



Prefeitura Municipal de Doços de Caldas

QUADRA 42 - Lotes 14, 15, 22 a 24	=	1.597,20 m ²	-	05 lotes
QUADRA 45 - Lotes 05, 06, 13 a 25	=	4.130,70 m ²	-	15 lotes
QUADRA 46 - Lotes 12 a 14	=	750,00 m ²	-	03 lotes
QUADRA 47 - Lotes 09, 10, 18 a 25	=	2.333,50 m ²	-	08 lotes
QUADRA 48 - Lotes 01, 04	=	953,00 m ²	-	02 lotes
QUADRA 49 - Lotes 01 a 04	=	1.169,00 m ²	-	04 lotes
QUADRA 50 - Lotes 01 a 04	=	1.346,00 m ²	-	04 lotes
QUADRA 52 - Lotes 01 a 04, 17 a 21	=	2.976,40 m ²	-	09 lotes

TOTAL DE ÁREAS CAUCIONADAS = 153.341,21 m² = 532 lotes

CORRESPONDENTE À 19,69% DA ÁREA TOTAL DE LOTES.

II - Lotes caucionados como garantia complementar aos compradores de lotes que possam ser afetados pelas modificações no projeto substitutivo:

QUADRA 22 - Lotes 01 a 03 e 10 a 16	=	2.893,50 m ²	-	10 lotes
QUADRA 23 - Lotes 01 a 11 e 17 a 30	=	6.951,50 m ²	-	25 lotes
QUADRA 52 - Lotes 05 a 16 e 22 a 36	=	9.024,65 m ²	-	27 lotes

TOTAL DE ÁREAS CAUCIONADAS = 18.869,65 m² CORRESPONDENTE À 2,42% DA ÁREA TOTAL DE LOTES.

.*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.~*.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

**"TERMO DE ACORDO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO
SUBSTITUTIVO DO LOTEAMENTO JARDIM BANDEI
RANTES."**

Fica, através deste Termo, acordado que a empresa H.N. Empreendi-
mentos Imobiliários S/C Ltda., proprietária do loteamento Jardim
Bandeirantes perante a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas ,
se compromete a:

1. Não comercializar, individualmente, os lotes abaixo relaciona-
dos, por estarem com sua área edificável em condições desfavo-
ráveis de aproveitamento.

Quadra 1 - Lotes 21, 27

Quadra 3 - Lote 15

Quadra 7 - Lote 28

Quadra 9 - Lote 49

Quadra 11 - Lotes 1 e 28

Quadra 12 - Lotes 1 e 28

Quadra 13 - Lote 50

Quadra 14 - Lote 1

Quadra 15 - Lotes 1 e 26

Quadra 16 - Lote 1

Quadra 21 - Lote 10

Quadra 24 - Lote 1

Quadra 26 - Lote 23

Quadra 28 - Lote 24

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Quadra 29 - Lote 17

Quadra 30 - Lotes 12 e 23

Quadra 31 - Lote 4

Quadra 34 - Lotes 3, 4, 5 e 7

Quadra 35 - Lotes 1, 2 e 3

2. Conforme proposta pela empresa proprietária do loteamento, ficam hipotecados como garantia complementar, além dos lotes caucionados para assegurar a execução das obras de infraestrutura do loteamento, os lotes abaixo relacionados.

Quadra 22 - Lotes 1 a 3 e 10 a 16

Quadra 23 - Lotes 1 a 11 e 17 a 30

Quadra 52 - Lotes 5 a 16 e 22 a 36

Tais lotes estarão hipotecados em favor da Prefeitura Municipal, como garantia dos compradores que foram afetados pelas modificações do projeto substitutivo.

Estando as partes envolvidas de acordo, assinam o presente Termo.

Poços de Caldas, 20 de julho de 1.993.


H.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
S/C LTDA.


PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS