



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.638 , DE 26 DE NOVEMBRO DE 2024

APROVA LOTEAMENTO MORADA DO SUL, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA LOTEAMENTO IMOBILIARIO MORADA DO SUL SPE LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 77, inciso XXV, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de propriedade da Empresa **LOTEAMENTO IMOBILIARIO MORADA DO SUL SPE LTDA**, com sede na cidade de Muzambinho, Rua Sete de Setembro, nº 1.834, sala 03, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 55.898.485/0001-74, contendo 49.900,00 m² de área total, localizado SÍTIO CÓRREGO DOS ALVES, na cidade de Muzambinho/MG, oriundo da matrícula nº 29.410 DE 24/09/2024, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 3.555,72 m² (três mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros, e setenta e dois centímetros quadrado), constituída da área denominada área verde, e uma área de 4.009,02 m² (quatro mil e nove metros, e dois centímetros quadrado), denominado de Área Institucional a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 2º Além, da área descrita no parágrafo anterior é destinada, pela empresa, ao município de Muzambinho, sem quaisquer ônus, uma área total de 10.921,11 m² (dez mil e novecentos e vinte e um metros e onze centímetros quadrado) para ruas e passios públicos, a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.

§ 3º A área denominada área de quadras, destinada a venda, é de 31.414,15 m² (trinta e um mil quatrocentos e quatorze metros e quinze centímetros quadrado), apurando-se o total de 122 (cento e vinte e dois) lotes, sendo a menor área para venda com 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 2º As áreas especificadas no art. 1º e seus parágrafos constituem-se nos seguintes quadros de resumo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º DE QUADRA E LOTES:

Tabela de Áreas		
Descrição	Área	Porcentagem
Área Institucional	4.009,02 m ²	8,0341 %
Área Verde	3.555,72 m ²	7,1257 %
Quadras (122 Lotes)	31.414,15 m ²	62,9542 %
Sistema Viário	10.921,11 m ²	21,8860 %
Área Loteada	49.900,00 m ²	100,00 %

Loteamento Morada do Sul		
Quadra	Área	Qde Lotes
A	8.205,04 m ²	30
B	8.500,00 m ²	34
C	8.500,00 m ²	34
D	6.209,11 m ²	24
Total	31.414,15 m ²	122

Área Verde		
Descrição	Área m ²	Porcentagem
Área dentro da APP	2.375,03 m ²	66,7947 %
Área fora da APP	1.180,69 m ²	33,2053 %
Total	3.555,72 m ²	100%

Art. 3º A área destinada à comercialização de lotes é destinada à edificação residencial e comercial, conforme memorial descritivo, projeto urbanístico, plantas parecer técnico e prova de domínio da gleba a ser loteada, que se encontram arquivados no órgão competente desta Prefeitura.

Art. 4º As obrigações decorrentes de infraestrutura, a cargo da empresa, encontram-se adiante especificadas, sendo que somente serão aceitas após a correta execução das mesmas, conforme rigorosa vistoria no local pelo Departamento de Engenharia e Planejamento desta Prefeitura, conforme nos termos da Lei 6.766, de 10 de dezembro de 1979, Lei Municipal nº 987 de 26 de dezembro de 1977, Lei Complementar nº 014 (Plano Diretor), Lei Complementar nº 019, de 30 de junho de 2010 e Lei Complementar nº 023, de 02 de maio de 2011:

- Rede de água potável, com ramal disponibilizado para cada lote;
- Rede de drenagem pluvial;
- Rede de esgoto sanitário;
- Rede elétrica e de iluminação pública;
- Abertura das ruas na largura dos gabaritos e greides aprovados, e
- Pavimentação das ruas em conformidade com projeto aprovado, inclusive meio fios e sarjeta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Fica a empresa proprietária do empreendimento, bem como os proprietários adquirentes de lotes, proibidos de fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

Art. 6º Os lotes que sofrerem mutação de domínio ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal e legislação complementar.

Art. 7º O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, com averbação das vias públicas e registro de áreas institucionais em nome do município de Muzambinho, as quais passaram a incorporar o Patrimônio Público Municipal.

Art. 8º A empresa deverá oferecer para o comprador o prazo de 5 (cinco) anos de garantia nas obras de infraestrutura realizadas, nos termos do art. 618 do Código Civil, prazo este que começa a ser contado da data do recebimento e aceite pela Prefeitura.

§ 1º No caso das obras apresentarem algum tipo de danificação dentro do prazo de garantia, a empresa deverá ser comunicada formalmente e, num prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar os reparos necessários.

§ 2º Não ocorrendo os reparos necessários, poderá o Município aplicar multa diária, em valor correspondente a 1% (um por cento) do total estimado para os reparos.

§ 3º Não sendo promovidos os reparos, o município fará a restauração, cabendo direito de regresso contra a empresa do valor gasto, dentro do prazo de garantia.

Art. 9º Fica estipulado o prazo de 02(dois) ano, no máximo, para a conclusão final deste loteamento. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Loteamento Residencial e Comercial 200/2024 e consequentemente deste Decreto, não acarretando nenhum tipo de despesa para a Prefeitura de Muzambinho, que desde já fica autorizada a tomar as providencias cabíveis.

Art. 10 Para garantir a execução das obras de infra-estrutura exigidas por Lei, (Rede coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de Energia Elétrica, meios fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica), constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, ficam CAUCIONADOS e HIPOTECADOS os Lotes da os Lotes 01 ao 16 da Quadra D totalizando uma área de 4.139,47 m², que só serão liberados após a correta execução das mesmas, conforme rigorosa vistoria no local pelo Departamento de Engenharia e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal, Lei nº 6.766, de 10 de dezembro de 1979, Lei Municipal nº 987, de 26/12/1977, Lei Complementar nº 014 (Plano Diretor) e Lei Complementar 019 de 30/06/2010.

Art. 11 Este Decreto de aprovação de loteamento se fundamenta nas seguintes legislações: Lei Federal nº 6.766, de 10/12/1979 e alterações consignadas pela Lei Federal nº 9.785, de 29/01/199; Lei Municipal nº 987 de 26/12/1977; Lei 2.173 de




PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

12/08/1996; Lei 2.177 de 12/08/1996; Lei Complementar n.º 014 (Plano Diretor) de 09/01/2008, e alterações consignadas pela Lei Complementar n.º 019, de 30/06/2010; Lei Complementar n.º 023, de 02/05/2011, Lei Complementar 028, de 07/03/2012 e Lei Complementar n.º 038, 26/08/2016.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho/MG, 26 de novembro de 2024


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal


Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete.

Registrado e Publicado no
local de costume, no saguão
desta prefeitura.

Em 26 / 11 / 2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

Praça Pedro de Alcântara Magalhães, nº 253 - CEP 37890-000

PABX: 0 XX 35 3571-1188 FAX: 0 XX 35 3571-1177

Muzambinho - Minas Gerais

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL

N.º DO ALVARÁ: 200/2024

N.º DO PROTOCOLO: 00473/24, DATADO DE 18 DE NOVEMBRO DE 2024.

O Departamento de Engenharia e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Muzambinho (MG), usando de suas atribuições, resolve conceder **ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL**, conforme descrição abaixo:

CONCEDIDO A: LOTEAMENTO IMOBILIARIO MORADA DO SUL SPE LTDA
CNPJ: 55.898.485/0001-74

ENDEREÇO: RUA SETE DE SETEMBRO, Nº1834, SALA 03, CENTRO, MUZAMBINHO - MG,
CEP: 37.890-000

NOME DO LOTEAMENTO: MORADA DO SUL

LOCALIZAÇÃO: SÍTIO CÓRREGO DOS ALVES, MUZAMBINHO - MG, CEP: 37.890-000,

REFERENTE A MATRÍCULA 29.410 DE 24/09/2024.

ÁREA: 49.900,00 m²

Tabela de Áreas		
Descrição	Área	Porcentagem
Área Institucional	4.009,02 m ²	8,0341 %
Área Verde	3.555,72 m ²	7,1257 %
Quadras (122 Lotes)	31.414,15 m ²	62,9542 %
Sistema Viário	10.921,11 m ²	21,8860 %
Área Loteada	49.900,00 m ²	100,00 %

Loteamento Morada do Sul		
Quadra	Área	Qde Lotes
A	8.205,04 m ²	30
B	8.500,00 m ²	34
C	8.500,00 m ²	34
D	6.209,11 m ²	24
Total	31.414,15 m ²	122

Área Verde		
Descrição	Área m ²	Porcentagem
Área dentro da APP	2.375,03 m ²	66,7947 %
Área fora da APP	1.180,69 m ²	33,2053%
Total	3.555,72 m ²	100%

- FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 02 (DOIS ANOS), NO MÁXIMO, PARA A CONCLUSÃO FINAL DESTES LOTEAMENTO. O NÃO CUMPRIMENTO DESTES PRAZO IMPLICA NA NULIDADE TOTAL DESTES INSTRUMENTO, NÃO ACARRETANDO NENHUM TIPO DE DESPESA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, QUE DESDE JÁ FICA AUTORIZADA A TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

Praça Pedro de Alcântara Magalhães, n° 253 - CEP 37890-000

PABX: 0 XX 35 3571-1188 FAX: 0 XX 35 3571-1177

Muzambinho - Minas Gerais

- PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, (Rede Coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de Energia Elétrica, meio fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica), constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, ficam CAUCIONADOS e HIPOTECADOS os Lotes 01 ao 16 da Quadra D totalizando uma área de 4.139,47 m², QUE SÓ SERÃO LIBERADOS APÓS A CORRETA EXECUÇÃO DAS MESMAS, CONFORME RIGOROSA VISTORIA NO LOCAL PELO DEPARTAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS DA PREFEITURA MUNICIPAL, LEI 6.766, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.979, LEI MUNICIPAL N° 987 DE 26.12.1977, LEI COMPLEMENTAR N° 014 (PLANO DIRETOR) E LEI COMPLEMENTAR 019 DE 30/06/2010.

DATA DA APROVAÇÃO: 18 DE NOVEMBRO DE 2024.

ELABORADO PELOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS Abaixo Relacionados:

GARDÊNIA ABDALA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU: A55960-1
PROJETO ARQUITETÔNICO URBANÍSTICO E ARBORIZAÇÃO

LUCAS THOMAZ GONÇALVES DE OLIVEIRA
ENG° CIVIL - CREA: 40.441-5/D
PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, REDE COLETORA DE ÁGUAS PLUVIAIS E REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO

ENG° CREDENCIADO PELA CEMIG
PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA

ENG° CREDENCIADO PELA COPASA
PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL

RAUL RIBOLI GONÇALVES
BIÓLOGO - CRBio: 106056/04-D
PROJETO TÉCNICO DE VIABILIDADE AMBIENTAL E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

MUZAMBINHO, 26 DE NOVEMBRO DE 2024.

MATHEUS ELI DE SOUZA LEITE
DIRETOR DO DEPTO. DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
ENGENHEIRO CIVIL, CREA MG286659/D

MARCO AURELIO ALVES TEIXEIRA
ARQUITETO E URBANISTA DO DEPTO. DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
CAU N° A9104-9

LUCAS CARVALHO DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO DO DEPTO. DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS
ENG° CIVIL CREA-MG238545/D