



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.326, DE 15 DE OUTUBRO DE 2018

APROVA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
DENOMINADO CONDOMÍNIO FLORENÇA,
DE PROPRIEDADE DA EMPRESA
GUIMARÃES NEGÓCIOS EMPRESARIAIS
EIRELLI- EPP E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DE MUZAMBINHO**, estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 77, inciso XXV, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o condomínio de propriedade da Empresa **GUIMARÃES NEGÓCIOS EMPRESARIAIS EIRELLI- EPP**, com sede nesta cidade, na Rua Amélio Miranda, nº 156, Jd. Pôr do Sol, inscrita no CNPJ sob o nº 21.724.061/0001-71, contendo 28.661,20m² (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e um metros e vinte centímetros quadrados) de área total, oriunda da matrícula nº 24.212 – Lv. 02 – fls. 01 e 01 v, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 2.366,04m² (dois mil, trezentos e sessenta e seis metros e quatro centímetros quadrados), constituída da área denominada Área Verde, 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 7.665,38m² (sete mil, seiscentos e sessenta e cinco metros e trinta e oito centímetros quadrados) para ruas e passeios públicos, a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.

§ 3º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 18.629,78m² (dezoito mil, seiscentos e vinte e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados), apurando-se o total de 54 (cinquenta e quatro) lotes, sendo a menor área para venda com 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,53m² (dez metros e cinquenta e três centímetros quadrados).



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Nº DE QUADRAS E LOTES – RESIDENCIAL			
Quadra	Nº de lotes	Área (m²)	%
A	13	4.124,04	14,39
B	05	1.672,51	5,84
C	02	621,52	2,16
D	18	6.410,67	22,36
E	11	4.111,00	14,35
F	5	1.690,04	5,90
TOTAL	54	18.629,78	65,00

ÁREA VERDE		
Área Verde	Área (em m²)	%
Área Verde	2.366,04	8,26
TOTAL	2.366,04	8,26

	Área (em m²)	%
SISTEMA VIÁRIO	7.665,38	26,74
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	28.661,20	100,00
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	28.661,20	100,00

Art. 3º A área destinada à comercialização de lotes é destinada à edificação residencial, 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:

- 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 fio e sarjeta.



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Aos fundos dos lotes 01 ao 17 da Quadra D, será reservado uma viela de 1 (um) metro de largura, aos fundos, destinada a passagem da rede coletora de esgoto sanitário, no lote 18 Quadra D, será reservado uma área de 2,00m², podendo ser utilizada também para escoamento de águas pluviais (vide mapa de projeto hidrosanitário), portanto será uma área "**Non Aedificandi**".

Art. 6º Fica a empresa proprietária do empreendimento, bem como os proprietários adquirentes de lotes proibidos de fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

Art. 7º Os lotes que sofrerem mutação de domínio ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal e legislação complementar.

Art. 8º O presente Decreto de Aprovação de Condomínio 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 passam a incorporar o Patrimônio Público Municipal.

Art. 9º 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. 10 Fica estipulado o prazo de 01 (um) ano, no máximo, para a conclusão final deste condomínio. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Condomínio Residencial nº 34/18, e conseqüentemente deste Decreto, não



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

acarretando nenhum tipo de despesa para a Prefeitura de Muzambinho, que desde já fica autorizada a tomar as providências cabíveis.

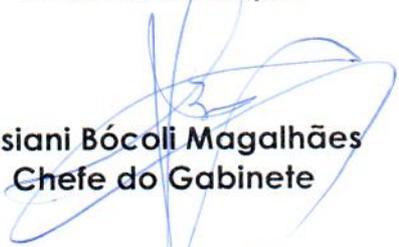
Art. 11 Este Decreto de Aprovação de Loteamento se fundamenta nas seguintes legislações: Lei Federal n.º 6.766, de 10/12/1979, e alterações consignadas pela Lei Federal n.º 9.785, de 29/01/1999; Lei Municipal n.º 987, de 26/12/1977; Lei 2.173 de 12/08/1996; Lei 2.177 de 12/08/1996 ; Lei Complementar 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, de 26/08/2016.

Art. 12 Fica revogado o Decreto n.º 2.313 de 01/08/2018.

Art. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

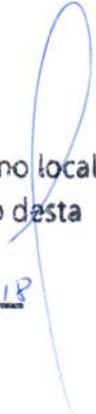
Muzambinho, 15 de Outubro de 2018.


Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello
Prefeito Municipal


Josiani Bócoli Magalhães
Chefe do Gabinete


Evandro José Pinto
Diretor do Dep. de Obras e Serviços Públicos

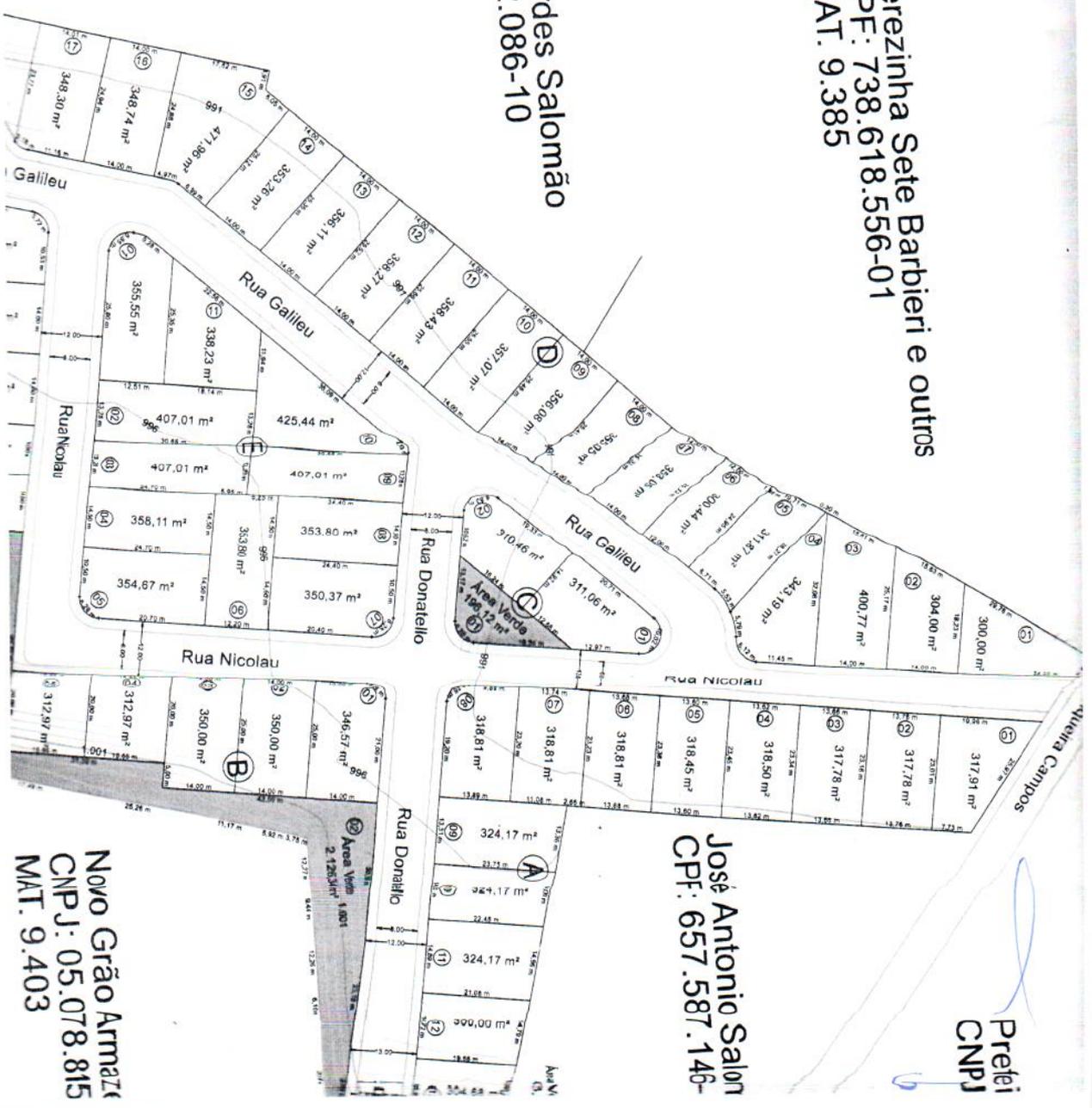
Registrado e Publicado no local
de costume, no saguão desta
Prefeitura
Em: 15/10/2018



Terezinha Sete Barbieri e outros
CPF: 738.618.556-01
MAT. 9.385

Hilma de Lourdes Salomão
CPF: 030.202.086-10
MAT. 5.304

José Antonio Salom
CPF: 657.587.146-



Novo Grão Armazém
CNPJ: 05.078.815
MAT. 9.403