



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 28.661,20m<sup>2</sup> (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 2.366,04m<sup>2</sup> (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 7.665,38m<sup>2</sup> (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 18.629,78m<sup>2</sup> (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 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10,53m<sup>2</sup> (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:

<b>Nº DE QUADRAS E LOTES – RESIDENCIAL</b>			
<b>Quadra</b>	<b>Nº de lotes</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>18.629,78</b>	<b>65,00</b>

<b>ÁREA VERDE</b>		
<b>Área Verde</b>	<b>Área (em m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Área Verde	2.366,04	8,26
<b>TOTAL</b>	<b>2.366,04</b>	<b>8,26</b>

	<b>Área (em m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
<b>SISTEMA VIÁRIO</b>	<b>7.665,38</b>	<b>26,74</b>
<b>ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO</b>	<b>28.661,20</b>	<b>100,00</b>
<b>ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA</b>	<b>28.661,20</b>	<b>100,00</b>

**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 2,00m<sup>2</sup>, 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.

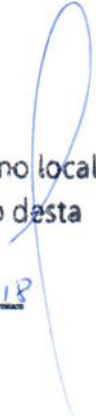
Muzambinho, 15 de Outubro de 2018.

  
**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

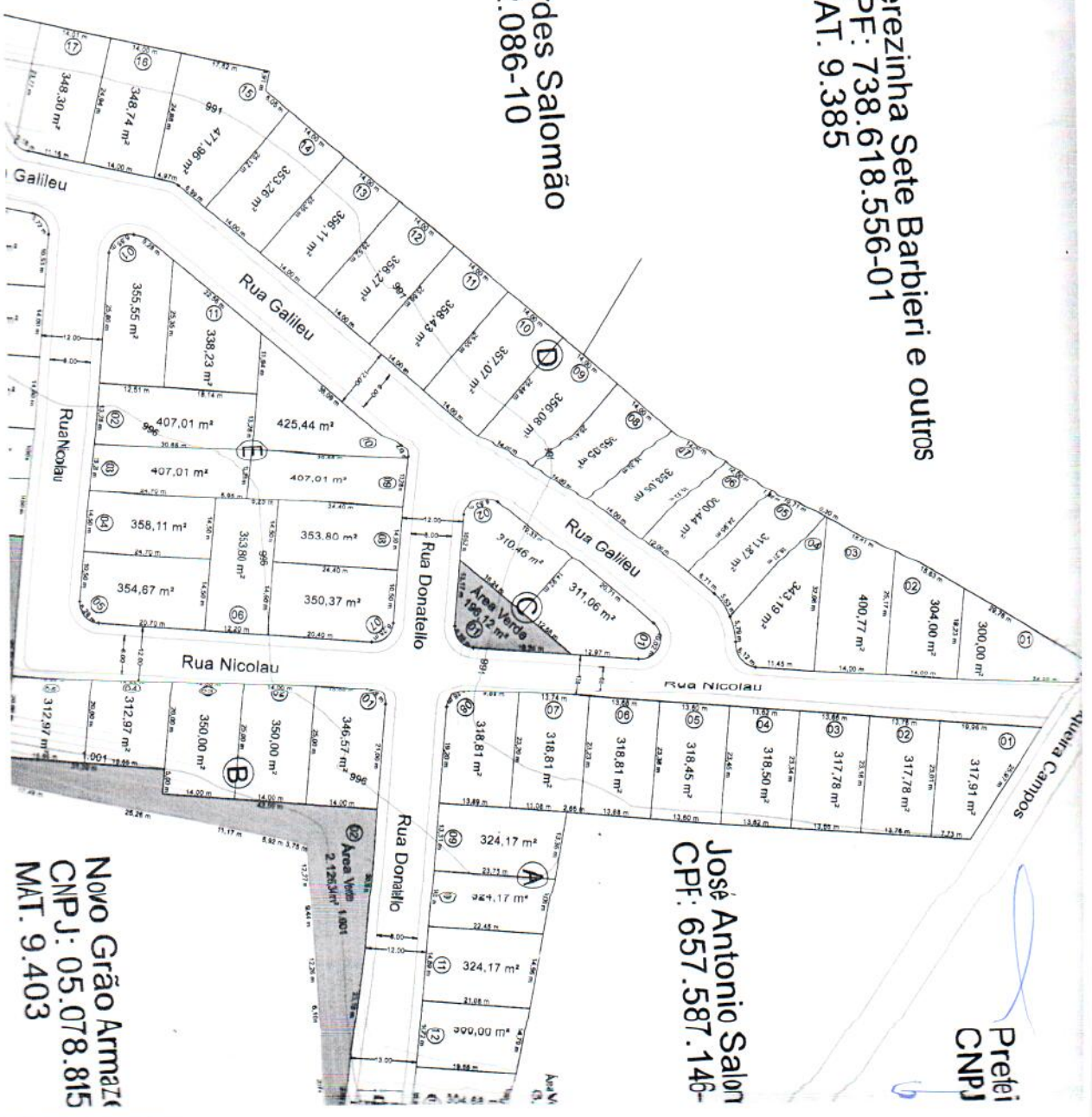




Terezinha Sete Barbieri e outros  
CPF: 738.618.556-01  
MAT. 9.385

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