



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.341, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2019

**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 2.006,28m<sup>2</sup> (dois mil e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados), denominada Área INSTITUCIONAL, a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§2º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município de Muzambinho, sem quaisquer ônus, outra área de 2.366,04 m<sup>2</sup> (dois mil, trezentos e sessenta e seis metros e quatro centímetros quadrados), área denominada VERDE, a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 3º Além das áreas descritas nos parágrafos anteriores é destinada, pela empresa, ao Município de Muzambinho, sem quaisquer ônus, outra área 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.

§ 4º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 16.623,50m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, seiscentos e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados), apurando-se o total de 48 (quarenta e oito) lotes, sendo a menor área para venda com 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

e testada mínima de 10,53m<sup>2</sup> (dez metros e cinquenta e três centímetros quadrados).

**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	12	4.404,39	15,36
E	11	4.111,00	14,35
F	5	1.690,04	5,90
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>16.623,50</b>	<b>58,00</b>

<b>ÁREA VERDE</b>		
<b>Área Verde e Institucional</b>	<b>Área (em m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Área Verde	2.366,04	8,26
Área Institucional	2.006,28	7,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.372,32'</b>	<b>15,26</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



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

- Pavimentação das ruas em conformidade com projeto aprovado, inclusive meio fio e sarjeta.

**Art. 5º** Aos fundos dos lotes 01 ao 11 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 12 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



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Residencial nº 34/18, e conseqüentemente deste Decreto, não 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 nº 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 nº 038, de 26/08/2016.

**Art. 12** Fica revogado o Decreto nº 2.326 de 15/10/2018.

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

Muzambinho, 01 de Fevereiro de 2019

**Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello  
Prefeito Municipal**

**Fernando Claudio de Oliveira Borelli  
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: 01 / 02 / 2019



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

### ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

N.º DO ALVARÁ: 034/18

N.º DO PROTOCOLO: 028/18, DATADO DE 12/Março/2018.

O Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura de Muzambinho/MG, usando de suas atribuições, resolve conceder **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**, conforme descrição abaixo:

CONCEDIDO A: **GUIMARÃES NEGÓCIOS EMPRESARIAIS EIRELLI- EPP.**  
CNPJ: 21.724.061/0001-71  
Com Sede na Rua Amélio Miranda, nº 156, Jd. Por do Sol, CEP: 37.890-000, Muzambinho/MG.

**NOME DO CONDOMÍNIO: CONDOMÍNIO FLORENÇA**

**LOCALIZAÇÃO: MATRÍCULA N.º 24.212 – Lv. 02 – fls. 01 e 01 v,**

N.º DE QUADRAS E LOTES: Residencial

Quadra	n.º de lote	Área (m <sup>2</sup> )	%
A	13	4.124,04	14,39
B	05	1.672,51	5,84
C	02	621,52	2,16
D	12	4.404,39	15,36
E	11	4.111,00	14,35
F	5	1.690,04	5,90
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>16.623,50</b>	<b>58,00</b>
<b>ÁREA INSTITUCIONAL</b>		2.006,28	7,00
<b>ÁREA VERDE</b>		2.366,04	8,26
<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>

- OBS: "ÁREA NON AEDIFICAND"

- Aos fundos dos lotes 01 ao 11 da Quadra D,

**EM TODOS ESTES LOTES SERÁ RESERVADO UMA VIELA DE 1,00 M. DE LARGURA, AOS FUNDOS, DESTINADA A PASSAGEM DA REDE COLETORA DE ESGOTO SANITARIO, NO LOTE 12 QUADRA D, SERÁ RESERVADO UMA ÁREA DE 2,00 M<sup>2</sup>.**

- A empresa proprietária do empreendimento, bem como os proprietários adquirentes de lotes não poderão fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

- Fica convencionado que a empresa proprietária do empreendimento terá que apresentar o projeto de rede de distribuição de energia elétrica e água, atualizado e aprovado pelo órgão competente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

- FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 01 (UM ANO), NO MÁXIMO, PARA A CONCLUSÃO FINAL DESTE LOTEAMENTO. O NÃO CUMPRIMENTO DESTE PRAZO IMPLICA NA NULIDADE TOTAL DESTE INSTRUMENTO, NÃO ACARRETANDO NENHUM TIPO DE DESPESA PARA A PREFEITURA DE MUZAMBINHO, QUE DESDE JÁ FICA AUTORIZADA A TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.

- AS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, SENDO: (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), SOMENTE SERÃO ACEITAS APÓS A CORRETA EXECUÇÃO DAS MESMAS, CONFORME RIGOROSA VISTORIA NO LOCAL PELO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DA PREFEITURA DE MUZAMBINHO MG, NOS TERMOS DA LEI 6.766, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.979, LEI MUNICIPAL Nº 987 DE 26.12.1977, LEI COMPLEMENTAR Nº 014 (PLANO DIRETOR), LEI COMPLEMENTAR 019 DE 30/06/2010 E LEI COMPLEMENTAR 023, DE 02/05/2011 .

DATA DA APROVAÇÃO: 20 DE JULHO DE 2018.

AUTORES DOS PROJETOS E RT:

MARCO AURÉLIO ALVES TEIXEIRA - PROJETO URBANÍSTICO, GEOMÉTRICO  
ARQUITETO E URBANISTA CAU A 9104-9

LEANDRO CÉSAR LÉO RIBOLI ENGº CIVIL - CREA 127.712/D MG  
- PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL  
- PROJETO DE TERRAPLENAGEM  
- PROJETO DE REDE DE ESGOTO  
- PROJETO ÁGUA POTÁVEL

OTAVIO HENRIQUE DOMINGOS  
BIOLOGO – CRBio 76.332/04-D

- RELATÓRIO TÉCNICO DE VIABILIDADE  
AMBIENTAL

EVANDRO JOSÉ PINTO  
DIRETOR DO DEPTO. DE ENGª E PLANEJAMENTOS  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU A33271-2

