



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.342, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2019

APROVA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
DENOMINADO CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL MONTE VERDE, DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA RESIDENCIAL
MONTE VERDE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA 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 **RESIDENCIAL MONTE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Padre Rolin, nº 307, sala D, no bairro Vila Alto Alegre, na cidade de Guaxupé/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 30.886.933/0001-99, contendo 134.596,85m² (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área total, oriunda da matrícula nº 18.840 – Lv. 02 – fls. 01.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 8.719,56m² (oito mil, setecentos e dezenove metros e cinquenta e seis 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 11.137,89 m² (onze mil, cento e trinta e sete metros e oitenta e nove 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 23.610,96 m² (vinte e três mil, seiscentos e dez metros e noventa e seis centímetros quadrados) para SISTEMA VIÁRIO (ruas e passeios públicos), a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 4º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 81.072,75 m² (oitenta e um mil, setenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados), apurando-se o total de 245 (duzentos e quarenta e cinco) lotes.

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	21	7.073,71	5,6787
B	22	7.112,84	5,7101
C	11	3.341,28	2,6824
D	28	8.828,12	7,0872
E	37	11.904,34	9,5567
F	46	17.399,08	13,9679
G	39	12.514,57	10,0466
H	28	8.705,30	6,9886
I	13	4.193,51	3,3665
TOTAL	245	81.072,75	65,0846
Área Institucional		8.719,56	7,00
Área Verde		11.137,89	8,94
Área Poço Artesiano		24,00	0,01
Sistema Viário		23.610,96	18,9547
Área Total Loteada		124.565,16	100,00
Área Não Edificante		8.706,12	
Área Remanescente		1.325,57	
Área Total da Matrícula		134.596,85	

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:



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

- 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.

Art. 5º Aos fundos dos lotes 01 e Lote 02 da Quadra C, e aos fundos da rua 08, 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.



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

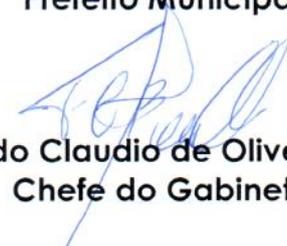
Art. 10 Fica estipulado o prazo de 01 (um) ano, no máximo, para a conclusão final deste condomínio. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Condomínio Residencial nº 13/19, e conseqüentemente deste Decreto, não acarretando nenhum tipo de despesa para a Prefeitura 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 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 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 08 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: 08 / 02 / 19



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

N.º DO ALVARÁ: 013/19

N.º DO PROTOCOLO: 015/19, DATADO DE 22/ Janeiro/2019.

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: RESIDENCIAL MONTE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SPE LTDA.
CNPJ: 30.886.933/0001-99
Com Sede a Rua Padre Rolin, nº 307, sala D, Vila Alto Alegre,
CEP: 37.800-000, Guaxupé/MG

NOME DO CONDOMÍNIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE

LOCALIZAÇÃO: MATRÍCULA N.º 18.840 – Lv. 02 – fls. 01

N.º DE QUADRAS E LOTES: Residencial

Quadra	n.º de lote	Área (m ²)	%
A	21	7.073,71	5,6787
B	22	7.112,84	5,7101
C	11	3.341,28	2,6824
D	28	8.828,12	7,0872
E	37	11.904,34	9,5567
F	46	17.399,08	13,9679
G	39	12.514,57	10,0466
H	28	8.705,30	6,9886
I	13	4.193,51	3,3665
TOTAL	245	81.072,75	65,0846
ÁREA INSTITUCIONAL /LAZER		8.719,56	7,00
ÁREA VERDE		11.137,89	8,94
ÁREA POÇO ARTESIANO		24,00	0,01
SISTEMA VIÁRIO		23.610,96	18,9547
ÁREA TOTAL LOTEADA		124.565,16	100,00
ÁREA NÃO EDIFICANTE		8.706,12	
ÁREA REMANESCENTE		1.325,57	
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA		134.595,85	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

- OBS: "ÁREA NON AEDIFICAND"

- Aos fundos dos lotes 01 e Lote 02 da Quadra C, e aos fundos da rua 08.

- 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.

- FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 01 (UM ANO), 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 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 1979, 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: 06 DE FEVEREIRO DE 2019.

AUTORES DOS PROJETOS E RT:

**JOSÉ EDUARDO DE OLIVEIRA MAZZILLI - PROJETO URBANÍSTICO, GEOMÉTRICO
ARQUITETO E URBANISTA CAU A 14788-5**

FÁBIO HENRIQUE MORAES RIBOLI ENGº CIVIL - CREA 181943/D MG

- PROJETO DE DRENAGEM DE ÁGUA PLUVIAL

- PROJETO DE TERRAPLENAGEM

- PROJETO DE REDE DE ESGOTO

- PROJETO ÁGUA POTÁVEL

**ROBERTO VIEIRA DE SOUZA - RELATÓRIO TÉCNICO DE VIABILIDADE
ENG. AGRÔNOMO – CREA: 21.159/D AMBIENTAL**


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

