



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.343, DE 18 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 28.661,20m² (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 2.006,28m² (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 Será destinada, na forma da lei, uma área de 2.366,04 m² (dois mil, trezentos e sessenta e seis metros e quatro centímetros quadrados), área denominada VERDE, a qual receberá matrícula em nome do Condomínio Florença.

§ 3º Será destinada, outra área 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 Condomínio Florença.

§ 4º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 16.623,50m² (dezesseis 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 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 (m ²)	%
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
TOTAL	54	16.623,50	58,00

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

	Área (em m ²)	%
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 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 2,00m², 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, sendo que os lotes serão de uso exclusivo unifamiliar.

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 e registro da área institucional 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 2.341 de 01/02/2019.

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

Muzambinho, 18 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: 18 / 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: MATRICULA Nº 24.212 – Lv. 02 – fls. 01 e 01 v,

N.º DE QUADRAS E LOTES: Residencial

Quadra	nº de lote	Área (m ²)	%
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
TOTAL	48	16.623,50	58,00
ÁREA INSTITUCIONAL		2.006,28	7,00
ÁREA VERDE		2.366,04	8,26
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

- 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 M².

- 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 ENGº E PLANEJAMENTOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU A33271-2

