



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.344, DE 18 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 134.596,85m<sup>2</sup> (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 8.719,56m<sup>2</sup> (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 e será transformada em área de lazer executada pela empresa Residencial Monte Verde Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

§ 2º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 81.072,75 m<sup>2</sup> (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:



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

<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	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
<b>TOTAL</b>	<b>245</b>	<b>81.072,75</b>	<b>65,0846</b>
<b>Área Institucional</b>		8.719,56	7,00
<b>Área Verde</b>		11.137,89	8,94
<b>Área Poço Artesiano</b>		24,00	0,01
<b>Sistema Viário</b>		23.610,96	18,9547
<b>Área Total Loteada</b>		<b>124.565,16</b>	<b>100,00</b>
<b>Área Não Edificante</b>		1.325,57	
<b>Área Remanescente APP</b>		8.704,27	
<b>Área Total da Matrícula</b>		<b>134.595,00</b>	

**Art. 3º** A área destinada à comercialização de lotes é destinada à edificação residencial unifamiliar 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

**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.

**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 consequentemente 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



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

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 2.342 de 08/02/2019.

**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: 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	nº de lote	Área (m <sup>2</sup> )	%
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
<b>TOTAL</b>	<b>245</b>	<b>81.072,75</b>	<b>65,0846</b>
ÁREA INSTITUCIONAL /LAZER		8.719,56	7,00
ÁREA VERDE		11.137,89	8,94
ÁREA POÇO ARTESIANO		24,00	0,01
<b>SISTEMA VIÁRIO</b>		<b>23.610,96</b>	<b>18,9547</b>
<b>ÁREA TOTAL LOTEADA</b>		<b>124.565,16</b>	<b>100,00</b>
ÁREA NÃO EDIFICANTE		8.706,12	
ÁREA REMANESCENTE		1.325,57	
<b>ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA</b>		<b>134.595,85</b>	



## 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 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: 06 DE FEVEREIRO DE 2019.**

**AUTORES DOS PROJETOS E RT:**

**JOSÉ EDUARDO DE OLIEVIRA 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 ENGº E PLANEJAMENTOS  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU A33271-2**



