



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

DECRETO N.º 2.403, DE 27 DE JULHO DE 2020.

**APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO
LOTEAMENTO ARAUCÁRIA, DE
PROPRIEDADE DA EMPRESA RESIDENCIAL
FLORENÇA LOTEAMENTO EIRELI E OUTRO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

○ **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 loteamento de propriedade da **EMPRESA RESIDENCIAL FLORENÇA LOTEAMENTO EIRELI E OUTRO**, com sede nesta cidade, na Rua Madri, nº 443, Sala - A, Chácara Primavera, inscrita no CNPJ sob o nº 33.425.049/0001-45, contendo 129.072,75m² (cento e vinte e nove mil, setenta e dois metros e setenta e cinco centímetros quadrados) de área total, oriunda da matrícula nº 25.862, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 10.354,26m² (dez mil, trezentos e cinquenta e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados), constituída da área denominada Área Verde, a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 2º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 9.035,90m² (nove mil, trinta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), constituída da área denominada Área Institucional, 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, uma área total de 32.895,42m² (trinta e dois mil, oitocentos e noventa e cinco metros e quarenta e dois centímetros quadrados) para vias públicas e sistema viário, a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.

§ 4º A área denominada área de quadras, destinada à venda, é de 76.787,17m² (setenta e seis mil, setecentos e oitenta e sete metros e dezessete centímetros quadrados), apurando-se o total de 298 (duzentos e noventa e oito) lotes, sendo a menor área para venda com 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,0 m² (dez metros 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:

Quadra	Nº de lotes	Área (m ²)	%
A	27	6.889,05	
B	10	2.660,81	
C	19	4.891,31	
D	25	6.510,71	
E	28	7.122,03	
F	23	5.984,74	
G	13	3.368,63	
H	23	5.858,78	
I	20	5.047,61	
J	15	3.938,53	
K	8	2.193,25	
L	26	6.802,60	
M	24	6.103,97	
N	37	9.415,15	
TOTAL	298	76.787,17	59,49

ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL		
Área Verde e Institucional	Área (em m ²)	%
Área Verde	10.354,26	8,02
Área Institucional	9.035,90	7
TOTAL	19.390,16	15,02

	Área (em m ²)	%
SISTEMA VIÁRIO	32.895,42	25,49
ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	129.072,75	100,00
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA	129.072,75	100,00

Art. 3º A área destinada à comercialização de lotes é destinada à edificação residencial e comercial, 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 Os lotes que terão viela sanitária "*Área Non Aedificandi*", estão devidamente estipulados em mapa da Rede Coletora de Esgoto Sanitário e todas as diretrizes dessas áreas estão mencionadas no Memorial descritivo de cada lote.

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 Loteamento 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 02 (dois) anos, para a conclusão final deste loteamento. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Loteamento Residencial e Comercial nº 11/2020, 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 Ficam caucionados PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, tais como: (Rede Coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

Energia Elétrica, meio fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica), constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, os LOTES da quadra J, sendo 15 lotes totalizando uma área de 3.938,53 m² (três mil, novecentos e trinta e oito metros e cinquenta e três centímetros), que só será liberada após a correta execução das mesmas, conforme rigorosa vistoria no local pelo departamento de engenharia e planejamento da prefeitura municipal, lei 6.766, de 10 de dezembro de 1.979, lei municipal nº 987 de 26.12.1977, lei complementar nº 014 (plano diretor) e lei complementar 019 de 30/06/2010.

Art. 12 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. 13 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho, 27 de Julho de 2020.

**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: 27/07/2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL

N.º DO ALVARÁ: 011/2020

N.º DO PROTOCOLO: 00028/2020, DATADO DE 22 DE JANEIRO DE 2020.

O Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Muzambinho (MG), usando de suas atribuições, resolve conceder **ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL**, conforme descrição abaixo:

CONCEDIDO A: RESIDENCIAL FLORENÇA LOTEAMENTO EIRELI E OUTRO.

CNPJ: 33.425.049/0001-45, Com sede na Rua Madri, nº 443, sala A, Chácaras Primavera, Muzambinho MG, CEP 37890-000.

NOME DO LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ARAUCÁRIA.

LOCALIZAÇÃO:

Referente à Matrícula: 25.862.

N.º DE QUADRA E LOTES:- Residencial e Comercial.

Nº de Quadras	n.º de lotes	Área (em m ²)	%
14 quadras	298	76.787,17	59,49
VIAS PÚBLICAS /SISTEMA VIÁRIO		32.895,42	25,49
ÁREA VERDE		10.354,26	8,02
ÁREA INSTITUCIONAL		9.035,90	7,00
TOTAL LOTEAMENTO		129.072,75	100,00

OBS.: Os lotes que terão viela sanitária "Área Non Aedificandi", estão devidamente estipulados em mapa da Rede Coletora de Esgoto sanitário e todas as diretrizes dessas áreas estão mencionadas no Memorial descritivo de cada lote. .

- FICA ESTIPULADO O PRAZO DE 02 (DOIS ANOS), 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 MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, QUE DESDE JÁ FICA AUTORIZADA A TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.

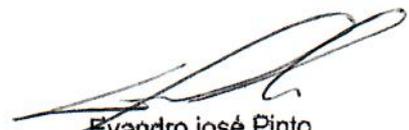


PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

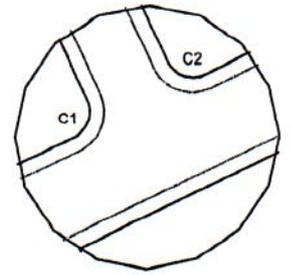
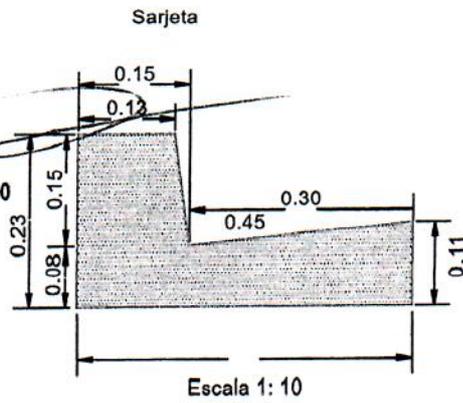
- PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EXIGIDAS POR LEI, (Rede Coletora de Esgoto Sanitário, Rede Distribuidora de Água potável, Rede de Águas Pluviais, Rede Distribuidora de Energia Elétrica, meio fios (guias), sarjetas e pavimentação asfáltica), constituindo assim os melhoramentos a serem implantados no Loteamento, FICAM CAUCIONADOS OS LOTES DA QUADRA J, sendo 15 lotes totalizando uma área de 3.938,53 m², QUE SÓ SERÁ LIBERADA APÓS A CORRETA EXECUÇÃO DAS MESMAS, CONFORME RIGOROSA VISTORIA NO LOCAL PELO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL, LEI 6.766, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.979, LEI MUNICIPAL Nº 987 DE 26.12.1977, LEI COMPLEMENTAR Nº 014 (PLANO DIRETOR) E LEI COMPLEMENTAR 019 DE 30/06/2010.

DATA DA APROVAÇÃO: 22 de julho 2020.


Ronei Vieira de Magalhães Filho
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 225435/D


Evandro José Pinto
Diretor Departamento de Obras

Ronêi Vieira de Magalhães Filho
Ronêi Vieira de Magalhães Filho
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 225435/D



Quadro de Curva Circular		
Curva	Raio	Desenv.
C1	4,00 m	6,28 m
C2	4,00 m	6,28 m
Todas	4,00 m	Variável

Evandro José Pinto
Evandro José Pinto
 Diretor Departamento de Obras

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO
PLANTA Nº 011/2020
EM 22/07/2020

Loteamento Araucária		
Quadra	Área	Qde Lotes
A	6.889,05 m ²	27
B	2.660,81 m ²	10
C	4.891,31 m ²	19
D	6.510,71 m ²	25
E	7.122,03 m ²	28
F	5.984,74 m ²	23
G	3.368,63 m ²	13
H	5.858,78 m ²	23
I	5.047,61 m ²	20
J	3.938,53 m ²	15
K	2.193,25 m ²	8
L	6.802,60 m ²	26
M	6.103,97 m ²	24
N	9.415,15 m ²	37
Total	76.787,17 m ²	298

Área de Pavimento e Guias	
Descrição	Área
Guia/Sarjeta linear	4.797,23 m
Área Pavimentada	23.120,00 m ²

Tabela de Áreas		
Descrição	Área	Porcentagem
Área Institucional	9035.90 m ²	7 %
Área Verde	10354.26 m ²	8,02 %
Quadras (298 Lotes)	76.787,17 m ²	59,49 %
Sistema Viário	32.895,42 m ²	25,49 %
Área Loteada	129072.75 m ²	100,00 %

Este desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para o Município de Muzambinho - Estado de Mato Grosso do Sul.

Título: Loteamento Araucária		Folha: F.U.
Objetivo: Projeto Urbanístico		
Município: Muzambinho	Área Total: 129.072,75 m²	RRT: 009096399
Proprietários: Residencial Florença Loteamento Eireli e Outro		
Imóvel: Loteamento Araucária - Fazenda Triângulo	Matrícula: 3.879	
Escala: 1 / 1000	Data: 03/07/2020	Estado: MG
<i>Cintia Lúcia Antunes de Rezende</i> Residencial Florença Loteamento Eireli e Outro CNPJ: 33.425.049/0001-45		<i>Evandro José Pinto</i> CAU: A33271-2