



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N.º 2.461 , DE 01 DE JUNHO DE 2021

APROVA LOTEAMENTO FECHADO
RESIDENCIAL EUROPA, DE PROPRIEDADE DA
EMPRESA MZB-HD PARTICIPAÇÕES E
NEGÓCIOS LTDA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pelo art. 77, inciso XXV, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento de propriedade da Empresa **MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Dr. Guilherme Bannitz, nº 126, andar 8 Com. 81 CV 10352, Itaim Bibi inscrita no CNPJ sob o nº 10.353.104/0001-33, contendo 2.428,86 m² de área total, localizado no endereço Rua Itália, sem número, na cidade de Muzambinho/MG, oriundo da matrícula nº 27.064, Lv. 02 – fl. 01 e 02, em 14 de dezembro de 2020, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 7.662,31 m² (sete mil, seiscentos e sessenta e dois metros, e trinta e um centímetros quadrado), constituída da área denominada área verde, e uma área de 8.765,14 (oito mil, setecentos e sessenta e cinco metros e quatorze centímetros quadrado), denominado de Área Institucional 1 e 2 a qual receberá matrícula em nome do município de Muzambinho.

§ 2º Além, da área descrita no parágrafo anterior é destinada, pela empresa, ao município de Muzambinho, sem quaisquer ônus, uma área total de 21.813,33 (vinte e um mil oitocentos e treze metros e trinta e três centímetros quadrado) para ruas e passeios públicos, a qual será averbada em nome do município de Muzambinho.

§ 3º A área denominada área de quadras, destinada a venda, é de 109.259,00 m² (cento e nove mil e duzentos e cinquenta e nove metros), apurando-se o total de 264 (duzentos e sessenta e quatro) lotes, sendo a menor área para venda com 10 m² (dez metros quadrados).

Art. 2º As áreas especificadas no art. 1º e seus parágrafos constituem-se nos seguintes quadros de resumo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º DE QUADRA E LOTES:- Residencial.

DESCRIÇÃO	Nº LOTES	ÁREA (m ²)	%
ÁREA LOTEADA	-	109.259,00	100,00
ÁREA DE LOTES	264	71.018,22	65,00
QUADRA "A"	30	7.676,27	7,03
QUADRA "B"	56	14.658,38	13,42
QUADRA "C"	56	14.727,49	13,48
QUADRA "D"	56	14.796,59	13,54
QUADRA "E"	58	16.730,63	15,31
QUADRA "F"	08	2.428,86	2,22

264 LOTES		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	%
ÁREA TOTAL	160.302,00	-
ÁREA REMANESCENTE 01	2.254,40	-
ÁREA REMANESCENTE 02	1.219,12	-
ÁREA REMANESCENTE 03	873,38	-
ÁREA REMANESCENTE 04	46.696,10	-
TOTAL DE ÁREA REMANESCENTE	51.043,00	-
ÁREA LOTEADA	109.259,00	100,00
ÁREA VERDE	7.662,31	7,01
ÁREA INSTITUCIONAL	8.765,14	8,02
VIAS PÚBLICAS	21.813,33	19,97
TOTAL DE ÁREA PÚBLICA	38.240,78	35,00
ÁREA DE LOTES	71.018,22	65,00
DESCRIÇÃO (ÁREA VERDE)	ÁREA (m ²)	%
ÁREA VERDE EM APP	4.704,83	61,40
ÁREA VERDE FORA DE APP	2.957,48	38,60
TOTAL DE ÁREA VERDE	7.662,31	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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 fios e sarjeta.

Art. 5º

ÁREAS NÃO EDIFICANTES			
REGULARES			
(de quem de dentro do imóvel olha para via pública)			
QUADRA	LOTE	POSIÇÃO	
		1m	1m X 1m
A	01 ao 30	Fundos	-
B	01 ao 03	Fundos	-
B	04	-	Inferior esquerdo
D	01	-	Inferior direito
D	02 ao 04	Fundos	-
D	31 ao 55	Fundos	-
D	56	-	Inferior esquerdo
E	40	Esquerdo*	-
E	41 ao 58	Fundos	-
ÁREA REMANESCENTE 02		-	Inferior direito
ÁREA REMANESCENTE 03		Fundos e Direito	-
Obs.: O lote 40 da quadra E possui área não edificante de 3m de largura na sua lateral esquerda			
IRREGULARES			
A Área Remanescente 01 possui área não edificante aos fundos de 1m de largura por 6m de comprimento, partindo do ponto que confronta com o Lote K2 do loteamento Jardim Europa II e a Área Remanescente 02. Ao término dos 6m inicia-se uma área não edificante de 1m de largura até a Avenida Portugal.			
O lote 08 da Quadra E possui área não edificante de 1m de largura em sua aresta que tem medida de 5,43m.			
A Área Institucional possui uma faixa de área não edificante de 1m de largura, iniciando a 18,47m da divisa com o lote 01 da Quadra I do loteamento Jardim Europa II, fazendo um angulo interno de 84º95' com frente para a Avenida Portugal, a área não edificante percorre o terreno por 99,00m em linha reta e depois vira a direita 3,00m até chegar ao lote 14 da Quadra A do loteamento Jardim Europa II.			



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 bias 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 apresentar 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 loteamento. O não cumprimento deste prazo implica na nulidade total do Alvará de Licença para Loteamento Residencial e Comercial 124/21 e consequentemente deste Decreto, não acarretando nenhum tipo de despesa para a Prefeitura de Muzambinho, que desde já fica autorizada a tomar as providencias cabíveis.

Art. 11 Este Decreto de aprovação de loteamento de 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, 26/08/2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL.

N.º DO ALVARÁ: 124/21

N.º DO PROTOCOLO: 00124/21, DATADO DE 25 DE MAIO DE 2021.

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

CONCEDIDO A: MZB HD PARTICIPACOES E NEGOCIOS LTDA.

CNPJ: 10.353.104/0001-33

Com sede na Rua Dr Guilherme Bannitz, nº 126, Andar 8 Conj. 81 CV 10352, Itaim Bibi, São Paulo - SP - CEP 04.532-060

NOME DO LOTEAMENTO: EUROPA FECHADO.

LOCALIZAÇÃO:

Referente à Matrícula: 27.064

Um terreno irregular, situado na Avenida Itália, a 30,00m da esquina formada com a Rua Dinamarca. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.635.828,226 m** e **E 340.873,377 m**, com os seguintes azimutes e distâncias: **111°35'44"** e **13,38 m** até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.635.823,299 m** e **E 340.885,822 m**; **111°35'44"** e **13,38 m** até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.635.818,373 m** e **E 340.898,267 m**; **201°35'44"** e **50,00 m** até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.635.771,883 m** e **E 340.879,865 m**; **111°35'40"** e **177,74 m** até o vértice **05**, de coordenadas **N 7.635.706,468 m** e **E 341.045,132 m**; **201°35'37"** e **73,97 m** até o vértice **06**, de coordenadas **N 7.635.637,692 m** e **E 341.017,910 m**; **111°35'32"** e **101,43 m** até o vértice **07**, de coordenadas **N 7.635.600,367 m** e **E 341.112,221 m**; **21°35'44"** e **16,65 m** até o vértice **08**, de coordenadas **N 7.635.615,848 m** e **E 341.118,349 m**; **111°35'44"** e **40,00 m** até o vértice **09**, de coordenadas **N 7.635.601,126 m** e **E 341.155,541 m**; **201°35'42"** e **28,82 m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.635.574,333 m** e **E 341.144,936 m**; **163°27'09"** e **23,03 m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.635.552,253 m** e **E 341.151,496 m**; segue em arco de **11,25 m** e raio de **10,00** até o vértice **12** de coordenadas **N 7.635.555,134 m** e **E 341.161,768 m**; **79°31'31"** e **25,92 m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.635.559,846 m** e **E 341.187,254 m**; deste, segue confrontando com **Loteamento Jardim Europa II** com os seguintes azimutes e distâncias: **169°19'36"** e **63,34 m** até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.635.497,598 m** e **E 341.198,986 m**; **259°54'33"** e **36,99 m** até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.635.491,117 m** e **E 341.162,566 m**; **349°17'22"** e **28,63 m** até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.635.519,252 m** e **E 341.157,244 m**; **259°17'22"** e **10,00 m** até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.635.517,394 m** e **E 341.147,418 m**; **169°19'33"** e **28,18 m** até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.635.489,699 m** e **E 341.152,638 m**; **151°55'19"** e **3,15 m** até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.635.486,917 m** e **E 341.154,122 m**; **192°32'19"** e **10,13 m** até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.635.477,031 m** e **E 341.151,924 m**; **242°28'56"** e **2,61 m** até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.635.475,826 m** e **E 341.149,612 m**; **201°42'57"** e **25,03 m** até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.635.452,575 m** e **E 341.140,351 m**; **291°30'48"** e **14,99 m** até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.635.458,073 m** e **E 341.126,403 m**; **201°29'43"** e **95,98 m** até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.635.368,767 m** e **E 341.091,233 m**; **291°29'25"** e **5,00 m** até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.635.370,601 m** e **E 341.086,576 m**; **201°29'45"** e **63,99 m** até o vértice **26**, de

Ote

Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

coordenadas N 7.635.682,595 m e E 340.809,064 m; 24°02'25" e 17,58 m até o vértice 67, de coordenadas N 7.635.698,652 m e E 340.816,226 m; 23°47'38" e 22,52 m até o vértice 68, de coordenadas N 7.635.719,259 m e E 340.825,312 m; 23°37'24" e 11,92 m até o vértice 69, de coordenadas N 7.635.730,182 m e E 340.830,090 m; 23°38'16" e 22,09 m até o vértice 70, de coordenadas N 7.635.750,417 m e E 340.838,946 m; 23°33'30" e 7,14 m até o vértice 71, de coordenadas N 7.635.756,963 m e E 340.841,801 m; 23°46'07" e 23,47 m até o vértice 72, de coordenadas N 7.635.778,442 m e E 340.851,260 m; 24°37'26" e 7,85 m até o vértice 73, de coordenadas N 7.635.785,576 m e E 340.854,530 m; 23°39'35" e 24,67 m até o vértice 74, de coordenadas N 7.635.808,172 m e E 340.864,430 m; 24°17'57" e 15,24 m até o vértice 75, de coordenadas N 7.635.822,058 m e E 340.870,699 m; 23°28'18" e 6,72 m até o vértice 01, de coordenadas N 7.635.828,226 m e E 340.873,377 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Assim, totalizando uma área de 16,03,02 ha. O perímetro do imóvel descrito acima, esta georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

N.º DE QUADRA E LOTES:- Residencial.

DESCRIÇÃO	Nº LOTES	ÁREA (m²)	%
ÁREA LOTEADA	-	109.259,00	100,00
ÁREA DE LOTES	264	71.018,22	65,00
QUADRA "A"	30	7.676,27	7,03
QUADRA "B"	56	14.658,38	13,42
QUADRA "C"	56	14.727,49	13,48
QUADRA "D"	56	14.796,59	13,54
QUADRA "E"	58	16.730,63	15,31
QUADRA "F"	08	2.428,86	2,22



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ÁREAS NÃO EDIFICANTES			
REGULARES			
(de quem de dentro do imóvel olha para via pública)			
QUADRA	LOTE	POSIÇÃO	
		1m	1m X 1m
A	01 ao 30	Fundos	-
B	01 ao 03	Fundos	-
B	04	-	Inferior esquerdo
D	01	-	Inferior direito
D	02 ao 04	Fundos	-
D	31 ao 55	Fundos	-
D	56	-	Inferior esquerdo
E	40	Esquerdo*	-
E	41 ao 58	Fundos	-
ÁREA REMANESCENTE 02		-	Inferior direito
ÁREA REMANESCENTE 03		Fundos e Direito	-
Obs.: O lote 40 da quadra E possui área não edificante de 3m de largura na sua lateral esquerda			
IRREGULARES			
A Área Remanescente 01 possui área não edificante aos fundos de 1m de largura por 6m de comprimento, partindo do ponto que confronta com o Lote K2 do loteamento Jardim Europa II e a Área Remanescente 02. Ao término dos 6m inicia-se uma área não edificante de 1m de largura até a Avenida Portugal.			
O lote 08 da Quadra E possui área não edificante de 1m de largura em sua aresta que tem medida de 5,43m.			
A Área Institucional possui uma faixa de área não edificante de 1m de largura, iniciando a 18,47m da divisa com o lote 01 da Quadra I do loteamento Jardim Europa II, fazendo um ângulo interno de 84°95' com frente para a Avenida Portugal, a área não edificante percorre o terreno por 99,00m em linha reta e depois vira a direita 3,00m até chegar ao lote 14 da Quadra A do loteamento Jardim Europa II.			

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

Sec.



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, FICA CAUCIONADA A ÁREA REMANESCENTE DO LOTEAMENTO referente à Matrícula nº 27064, COM A ÁREA TOTAL DE 2.428,86 M², no valor de R\$400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), QUE SÓ SERÁ LIBERADA APÓS A CORRETA EXECUÇÃO DAS MESMAS, CONFORME RIGOROSA VISTORIA NO LOCAL PELO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E SERVIÇOS URBANOS DA PREFEITURA MUNICIPAL, LEI 6.766, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1979, 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: 25 DE MAIO DE 2021.

ELABORADO PELOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS abaixo relacionados:

MARCO AURÉLIO A. TEIXEIRA
ARQUITETO E URBANISTA – CAU: A9104-9
FÁBIO HENRIQUE MORAES RIBOLI
ENGº CIVIL – CREA: 181943/D
ENGº CREDENCIADO PELA CEMIG
ENGº CREDENCIADO PELA COPASA
RAUL RIBOLI GONÇALVES
BIÓLOGO – CRBio 04: 106056/04-D
ANNALYCIA TEIXEIRA DA SILVA
ENGº AMBIENTAL – CREA:216324/D
OTÁVIO HENRIQUE DOMINGOS
ENGº CIVIL – CREA: 1419171895
BIÓLOGO – CRBio 04: 76332/04-D

-PROJETO URBANÍSTICO

-PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO, REDE COLETORA DE ÁGUAS PLUVIAIS E
-REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO
-REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL
-PROJETO TÉCNICO DE VIABILIDADE AMBIENTAL E PROJETO
GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

MUZAMBINHO, 25 DE MAIO DE 2021.



MARCO AURELIO ALVES TEIXEIRA
DIRETOR DO DEPTO. DE ENGº E SERVIÇOS URBANOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº A9104-9



NILSON MENDES DE PAIVA JUNIOR
ENGENHEIRO DO DEPTO. ENGº E SERVIÇOS URBANOS
ENGº CIVIL CREA MG 251337/D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
10.353.104/0001-33
MATRIZ

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL**

DATA DE ABERTURA
10/09/2008

NOME EMPRESARIAL
MZB HD PARTICIPACOES E NEGOCIOS LTDA.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
MZB HD INCORPORADORA CONSTRUTORA E LOTEADORA

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)
77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R DR GUILHERME BANNITZ

NÚMERO
126

COMPLEMENTO
ANDAR 8 CONJ 81 CV 10352

CEP
04.532-060

BAIRRO/DISTRITO
ITAIM BIBI

MUNICÍPIO
SAO PAULO

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO
EMPREENHIMENTOS.MZB@GMAIL.COM

TELEFONE
(35) 3571-3399/ (35) 3571-1258

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
10/09/2008

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 25/05/2021 às 09:07:02 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

flc



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE



AUTORIZAÇÃO

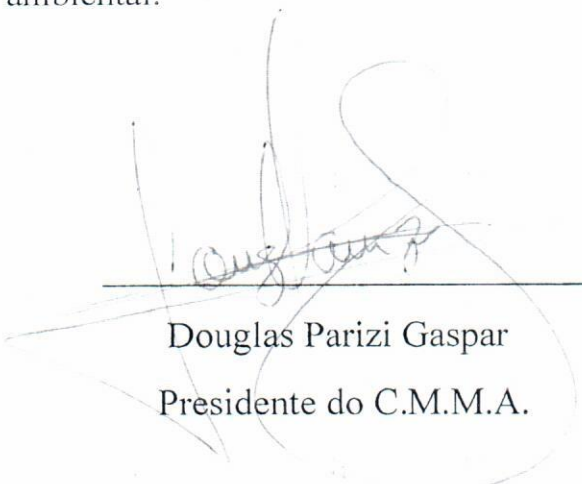
O Conselho Municipal de Meio Ambiente – C.M.M.A de Muzambinho, no uso de suas atribuições, conferidas pelo Artigo 3º da LEI FEDERAL COMPLEMENTAR Nº 140, de 8 de dezembro de 2011, com base na Deliberação Normativa nº 74, de 9 de setembro de 2004, na LEI ESTADUAL Nº 20.922, de 16 de outubro de 2013 e no DECRETO Nº 2.431, de 29 de janeiro de 2021, e o Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura de Muzambinho, **AUTORIZAM** a execução do empreendimento LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL EUROPA, localizado no endereço: Rua Itália, s/nº, nesta cidade de Muzambinho, nas coordenadas LAT 21º22'36,9" e LONG 46º32'0,36" .

De forma a atender à RESOLUÇÃO CONAMA Nº 430, de 13 de maio de 2011, esta autorização tem como condicionante a apresentação, num prazo de 90 dias a partir da data de emissão, de um Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), para atender ao loteamento residencial em questão.

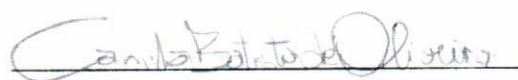
O empreendimento será executado pela empresa MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.353.104/0001-33, localizada no endereço: Avenida Doutor Américo Luz, 365, Centro, Muzambinho/MG.

A execução dos serviços é de inteira responsabilidade da loteadora. Qualquer dano causado a outrem é passível de indenização, conforme o artigo 186º do Código Civil brasileiro. Fica a empresa loteadora e seus representantes, responsáveis por qualquer ato ilícito fora do projeto ambiental.

Muzambinho, 21 de maio de 2021.



Douglas Parizi Gaspar
Presidente do C.M.M.A.



Camilla Batista de Oliveira
Diretora de Meio Ambiente

flc

d



2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO - MG
CLEBER HENRIQUE BUENO - TABELIÃO

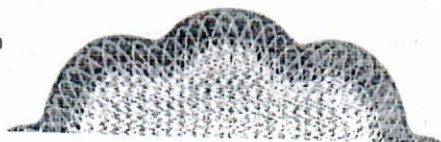
Livro: 99-N - Folha: 207

TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE CAUÇÃO HIPOTECÁRIA, COMO
ADIANTE SE DECLARA:

S A I B A M quantos esta pública escritura de constituição de caução hipotecária virem que, aos 29 (vinte e nove) de dezembro de 2020 (dois mil e vinte), nesta Cidade e Comarca de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, em Cartório, situado na Rua João Pinheiro, nº 27, Sala 01, Centro, CEP 37.890-000, e-mail: tabelionatomuzambinho@gmail.com, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE: MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 10.353.104/0001-33, sediada na Avenida Eng. Luiz Carlos Berrini, nº 1.748, Conj. 1.710, Sala Virtual 4, Cidade Monções, São Paulo, com seu Instrumento Particular da Oitava Alteração Contratual, datado de 23/09/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo aos 26/11/2020, sob o nº 452.104/20-8, bem como Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido aos 23/12/2020, constando a situação cadastral como ativa, representada neste ato por sua procuradora **LANA AZEVEDO MONTIPÓ**, brasileira, que declarou ser solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade nº 52.675.690-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 405.484.258-50, filha de Juliana Reis Azevedo Montipó e Clayton de Lima Montipó, residente e domiciliada na Alameda Terrazul, nº 453, Bairro Terras de São Carlos, Jundiaí/SP, conforme procuração por instrumento público lavrada nesta serventia, aos 16/12/2020, no livro 41-P, folhas 035/036, e de outro lado como **OUTORGADO: MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.668.624/0001-47, sediado na Praça Pedro de Alcântara Magalhães, 253, Bairro Centro, Muzambinho/MG, representado neste ato pelo Prefeito Municipal **Dr. SÉRGIO ARLINDO CERÁVOLO PAOLIELLO**, brasileiro, que declarou ser casado, advogado, portador da cédula de identidade nº M531149 SSP/MG, como consta da CNH registro nº 02300771662, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.830.486-91, residente e domiciliado na Rua Bom Pastor, nº 17, Bairro Jardim Vista Alegre, Muzambinho/MG. Reconheço a identidade das presentes e suas capacidades para o ato, dou fé. Então, pelas partes comparecentes, cada qual a seu tempo, me foi dito e declarado que: I-) O(a-s) outorgante(s), em virtude da apresentação e a aprovação do projeto de loteamento fechado denominado "**RESIDENCIAL EUROPA**", nesta cidade de Muzambinho/MG, e de obrigações assumidas perante o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, ora outorgado, quanto e para a realização dos serviços de obras de infraestrutura necessárias em seu loteamento acima mencionado, para cumprimento ao determinado pela Lei Federal nº 6.766/79, Lei Municipal nº 987/1977, Lei Complementar nº 014/2008 (Plano Diretor) e suas posteriores alterações, e Decreto Municipal nº 2.421/2020, vem garantir a execução de obras de infraestrutura, conforme a segue. II-) O(a-s) caucionante(s) hipotecário(a-s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, vem garantir com bens próprios, em primeira, especial e única hipoteca, de primeiro grau, sem intervenção de terceiros, a execução de obras de

RUA JOÃO PINHEIRO, 27, SALA 1, CENTRO
MUZAMBINHO/MG - CEP 37890-000
FONE: (35) 3571-4960
E-mail: tabelionatomuzambinho@gmail.com



tec

CONSULTE ATRÁS DO SITE: WWW.PAPELDEGUARDA.COM.BR
CÉDULA Nº 130206A

infraestrutura no loteamento fechado denominado "**RESIDENCIAL EUROPA**" e, consistente na implantação, no loteamento, de: rede distribuidora de água potável, com ramal disponibilizado para cada lote, rede de drenagem pluvial, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e de iluminação pública, abertura de ruas na largura dos gabaritos e "greides" aprovados, e pavimentação das ruas, em conformidade com projeto aprovado, inclusive meio-fio e sarjeta, tudo nos termos do artigo 4º, do Decreto Municipal nº 2.421/2020. III-) O(a-s) caucionante(s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, em garantia da execução das obras de infraestrutura a que está obrigada a realizar no loteamento fechado "**RESIDENCIAL EUROPA**", especificadas no item II acima, dá em caução hipotecária bens imóveis de sua propriedade, livres e desembaraçados conforme expressamente declaram sob as penas da Lei, representados por 08 (oito) lotes, de propriedade do(a-s) outorgantes(es) caucionante(s), todos situados nesta cidade de Muzambinho, no loteamento fechado denominado "**RESIDENCIAL EUROPA**", na Quadra "F", descritos e caracterizados no memorial descritivo elaborado pelo(a) arquiteto Evandro José Pinto, inscrito no CAU sob o nº A33271-2, que me foi apresentado, que fica fazendo parte integrante desta e arquivada nestas notas, a saber: **LOTE 1.** Um lote de terreno irregular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 1, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, na esquina formada com a Avenida Itália; tem as seguintes medidas e confrontações: 7,92m mais 7,85m em arco de frente para a Rua Luxemburgo, 9,19m mais 11,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com a Avenida Itália, 25,00m do lado direito confrontando com Lote 2, 14,94m nos fundos, confrontando com Lote 13 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 328,86 m²; **LOTE 2.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 2, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 15,77m da esquina formada com a Avenida Itália; tem as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 25,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 1, 25,00m do lado direito confrontando com o Lote 3, 12,00m nos fundos, confrontando com Lote 13 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 3.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 3, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 27,77m da esquina formada com a Avenida Itália; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 2 e o Lote 13 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 4, 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote 10 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 4.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 4, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 37,77m da esquina formada com a Avenida Itália; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 3, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 5, 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote 9 e 10 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 5.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 5, situado na quadra F, do

flc

loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 43,92m da esquina formada com a Rua Mônaco; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 4, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 6, 10,00m nos fundos, confrontando com o Lote 8 e 9 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 6.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 6, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 33,92m da esquina formada com a Rua Mônaco; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 5, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 7, 10,00m nos fundos, confrontando com Lote 7 e 8 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 7.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 7, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 23,92m da esquina formada com a Rua Mônaco; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 6, 30,00m do lado direito confrontando com o Lote 8, 10,00m nos fundos, confrontando com Lote 6 e 7 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m²; **LOTE 8.** Um lote de terreno retangular, para uso residencial, no lado ímpar, denominado Lote 8, situado na quadra F, do loteamento fechado Residencial Europa, nesta cidade; situado na Rua Luxemburgo, a 13,92m da esquina formada com a Rua Mônaco; tem as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Luxemburgo, 30,00m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 7, 30,00m do lado direito confrontando com o Área Remanescente 03, 10,00m nos fundos, confrontando com Lote 5 e 6 da Quadra K do Loteamento Jardim Europa II, o lote acima tem área de 300,00 m², contendo os descritos lotes a área total 2.428,86m² (dois mil, quatrocentos e vinte e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados), equivalente a 1,51517760227% da área loteada. Atribui-se, para esta finalidade, a cada lote o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Os lotes ofertados em caução hipotecária nesta escritura discriminados e caracterizados no referido memorial apresentado, perfazem a área de 2.428,86m² (dois mil, quatrocentos e vinte e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados) do total da área loteada, e encontram-se livres e exonerados de todas e quaisquer dívidas, bem como de quaisquer ônus reais e hipotecas mesmo legais ou convencionais, ações reais e reipersecutórias, conforme declarou a outorgante **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, estando a área originária registrada no Serviço Registral Imobiliário local, na matrícula 27064, folhas 01 e 02, do livro 02, atualmente em processo de regularização e registro de loteamento. A garantia hipotecária constituída pela presente escritura abrange os imóveis aqui descritos e caracterizados, bem como quaisquer instalações e benfeitorias que aos mesmos forem acrescentadas, inclusive, as decorrentes de imobilização por destinação as quais não poderão ser(em) retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia aquiescência do credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, manifestado por escrito. V-) O(a-s) hipotecante(s) **MZB HD**

PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., obriga(m)-se a, com referência aos bens imóveis ora hipotecados: **V-1-)** A não alienar e nem constituir novos ônus sobre os imóveis hipotecados sem a expressa autorização do credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, manifestada por escrito; **V-2-)** A não praticar qualquer ato que importe em desvalorização dos imóveis hipotecados, mantendo-os em perfeito estado de conservação e uso; **V-3-)** A conservar os imóveis de modo a que não se deteriorem, podendo o credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, por seu pessoal técnico, pela forma que entender e sempre que julgar conveniente, percorrê-los para verificar seu estado de conservação; **V-4-)** A substituir e/ou reforçar, após a competente intimação, a garantia desfalcada por deterioração ou se a mesma cessar ou se tornar imprópria, imprestável ou insuficiente, para assegurar o cumprimento das obrigações a cuja garantia se destina; **V-5-)** pagar(em) pontualmente todos os tributos federais, estaduais ou municipais, laudêmios e foros, bem como as contribuições parafiscais, sociais, previdenciárias e outras que sobre eles incidam ou venham a incidir exibindo ao credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, sempre que este solicitar, os comprovantes das respectivas quitações. **VI-)** Que fica claro e expressamente estabelecido que não se constituirá novação a abstenção por parte do credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, do exercício de quaisquer direitos que lhe são assegurados nesta escritura, nos demais dispositivos legais, nem a concordância, expressa ou tácita, com o atraso ou prorrogação de prazos, no cumprimento de quaisquer obrigações, de responsabilidades e/ou assumidas pelo(a-s) garantidor(a-es), e, ora caucionante(s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**. **VII-)** Se o credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, tiver que recorrer a quaisquer medidas, atos, expedientes ou procedimentos administrativos, judiciais e/ou extrajudiciais para fazer prevalecer os seus direitos, bem como o cumprimento das obrigações de responsabilidades do(a-s) garantidor(a-es) e também ora caucionante(s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, e havendo a comprovação de fato, da culpa ou descumprimento por parte do(a-s) garantidor(a-es), este(s) ficará(ão) também obrigado(a-s), além dos encargos legais, ao pagamento dos honorários advocatícios, custas, emolumentos e demais despesas e encargos que forem dispendidos. **VIII-)** Que o(a-s) caucionante(s) e hipotecante(s)/garantidor(a-es) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, se responsabiliza(m) pelas despesas e providências legais destinadas à regularização da garantia representada pelos bens ora ofertados e dados em garantia. **IX-)** Pelo credor, o **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, foi declarado que aceita a caução hipotecária dos imóveis já discriminados, em garantia da execução, pelo(a-s) outorgante(s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, das obras descritas no item II acima, na forma convencionada e por força desta escritura em todos os seus expressos termos, e, que a desoneração da hipoteca se dará como definido no Decreto Municipal acima mencionado. **X-)** Todas as despesas decorrentes da presente escritura, tais como taxas, emolumentos, lavratura da escritura e demais encargos, inclusive seu registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis, assim como as despesas com a posterior baixa das hipotecas constituídas, serão de única e total responsabilidade do outorgante(s) **MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.**; **XI-)** Declaram mais as partes contratantes, que autorizam o Sr. Oficial do Serviço Registral Imobiliário competente, a proceder a todos os atos de averbações e registros que se fizerem necessários para completa regularização desta escritura;

dec


Declaram também que fica eleito o Foro desta Comarca de Muzambinho/MG para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento. Foram-me apresentados os seguintes documentos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório na caixa nº 74, a saber: **01** - Certidão de inteiro teor da matrícula, bem como Certidão Negativa de Ônus Reais e de Citação da outorgante em Ações Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente escritura, expedidas pelo Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca em 18/12/2020; **02** - Certidão Negativa de Débito Municipal em nome da outorgante, emitida em 15/12/2020, válida até 13/06/2020; **03** - Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado de Minas Gerais, em nome da outorgante, emitida em 23/12/2020, válida até 23/03/2020; **04** - Certidão Negativa de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, emitida aos 16/12/2020, com validade de 06 meses, contados da expedição; **05** - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11, da Lei 8.212/1991, emitida aos 04/09/2020, válida até 03/03/2021; **06** - Alvará de Licença para Loteamento Fechado, emitido pela Prefeitura Municipal de Muzambinho (alvará nº 221/2020), constando como data de aprovação 18/12/2020; **07** - Memorial descritivo referente aos lotes caucionados, assinado pelo arquiteto Evandro José Pinto, inscrito no CAU sob o nº A33271-2; **08** - Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, comprovando o registro do ato constitutivo da outorgante e posteriores alterações, emitida aos 16/12/2020; **09** - Comprovante de inscrição e de situação cadastral em nome da outorgante, expedido pela Receita Federal do Brasil, aos 23/12/2020, constando a situação cadastral como ativa. Certifico e dou fé que foi emitido na data de 29/12/2020 Relatório de Consulta de Indisponibilidade, através do sítio "www.indisponibilidade.org.br", de acordo com o Provimento nº 39 de 2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, com resultado negativo, o qual gerou o seguinte Código HASH: em nome de MZB HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA: 5b94.c4c7.d5df.aceb.98ea.ab34.c5a1.9a3e.4eeb.1734. Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes, lavrei a presente escritura, a qual, sendo-lhes feita e lida, acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu, CLEBER HENRIQUE BUENO, Tabelião de Notas, que a digitei, a conferi, subscrevi, dato e assino. (AA) LANA AZEVEDO MONTIPÓ, DR. SÉRGIO ARLINDO CERÁVOLO PAQUELO. TRASLADADA EM SEGUIDA, DOU FÉ, ASSINO. Eu, _____ (Cleber Henrique Bueno), Tabelião de Notas, a subscrevo, assino em público e raso.

Em testº. _____ da verdade.

Cleber Henrique Bueno - Tabelião de Notas

20 397 204/0001-15
2º TABELIÃO DE NOTAS DE MUZAMBINHO - MG
Cleber Henrique Bueno
TABELIÃO
Rua João Pinheiro, 27 - SL. 01 - Centro - CEP 37.890-000

20 397 204/0001-15
2º TABELONATO DE NOTAS DE MILZANENHO - MG
Cleber Henrique Bueno
TABELÃO

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça	
Nº selo de consulta: EDN38349,	
Código de segurança : 7580413096167332	
Ato: 1409, Quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 6.724,08. Recompe: R\$ 403,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.746,24. Total: R\$ 10.075,52. Ato: 8101, Quantidade Ato: 42. Emolumentos: R\$ 259,56. Recompe: R\$ 15,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 86,10. Total: R\$ 369,18. .	
	
"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br "	

Handwritten signature and mark