



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**DECRETO N.º 2.464, DE 08 DE JUNHO DE 2021**

**APROVA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E  
COMERCIAL ALTO DOS MACHADOS II, DE  
PROPRIEDADE DA EMPRESA  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO PAVIDEZ  
LOTEADORA E BOM JESUS 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 **Empreendimento Imobiliário Pavidez Loteadora e Bom Jesus Ltda**, com sede na cidade de Muzambinho, na Avenida Dr. Antero Verissimo da Costa, nº 420, sala 12, Jd Altamira, inscrita no CNPJ sob o nº 16.919.374/0001-45, contendo 61.782,00 m² de área total, localizado no endereço Sítio Córrego dos Alves, sem número, na cidade de Muzambinho/MG, oriundo da matrícula nº 24.151, Lv. 02 – fls. 01 e 01, fl. 02 em 20 de novembro de 2019, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 3.113,82 m² (três mil, cento e treze metros, e oitenta e dois centímetros quadrado), constituída da área denominada área verde, e uma área de 3.560,16 (três mil, quinhentos e seiscentos metros e dezesseis 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 9.466,98 (nove mil quatrocentos e sessenta e seis metros e noventa e oito 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 28.286,48 m² (vinte e oito mil duzentos e oitenta e seis metros e quarenta e oito centímetros quadrado), apurando-se o total de 109 (cento e nove) lotes, sendo a menor área para venda com 250m² (duzentos 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.**

QUADRA	Nº DE LOTE	ÁREA (M²)	%
A	12	3.395,88	7,64
B	32	8.033,09	18,08
C	38	674,15	21,78
D	27	7.183,36	16,17
TOTAL	109	28.286,48	63,67
<b>ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL</b>			
ÁREA VERDE		3.113,82	7,01
ÁREA INSTITUCIONAL 01		3.161,18	8,01
ÁREA INSTITUCIONAL 02		398,98	
TOTAL		6.673,98	15,02
SISTEMA VIÁRIO		9.466,98	21,31
ÁREA TOTAL LOTEADA		44.427,44	100
ÁREA REMANESCENTE		17.354,56	-
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA		61.782,00	-

**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, conforme nos termos da Lei 6.766, de 10 de dezembro de 1979, Lei Municipal nº 987 de 26 de dezembro de 1977, Lei Complementar nº 014 (Plano Diretor), Lei Complementar nº 019, de 30 de junho de 2010 e Lei Complementar nº 023, de 02 de maio de 2011:

- 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** Fica a empresa proprietária do empreendimento, bem como os proprietários adquirentes de lotes, proibidos de fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

**Art. 6º** Os lotes que sofrerem mutação de domínio ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal e legislação complementar.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Art. 7º** 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. 8º** 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. 9º** 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. 10** Será dada pela loteadora em favor do município um seguro caução de garantia no valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), cujo mesmo será liberado quando da finalização das obras.

**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 29/01/199; 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.

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

Muzambinho/MG, 08 de junho de 2021

**Paulo Sérgio Magalhães**  
Prefeito Municipal

**Francisco Tarcizio Costa**  
Chefe de Gabinete.

Registrado. Publicado no local  
de costume, no saguão desta  
Prefeitura. *[Assinatura]*  
Em: 08 / 06 / 2021





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

### ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL

N.º DO ALVARÁ: 103/21

N.º DO PROTOCOLO: 00103/21, DATADO DE 25 DE MAIO DE 2021.

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

**CONCEDIDO A:** EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ LOTEADORA E BOM JESUS LTDA.  
CNPJ: 16.919.374/0001-45  
Com Sede na Av. Ver. Dr. Antero Verissimo da Costa, nº 420, sala 12, Jd. Altamira, CEP: 37.890-000, Muzambinho/MG.

**REPRESENTADA POR:** DIEGO ANCHIETA DE OLIVEIRA  
CPF: 091.092.896-74  
RG: MG-15.991.909 SSP/MG  
CREA/MG 213.269/D

**NOME DO LOTEAMENTO:** ALTO DOS MACHADOS II

#### **LOCALIZAÇÃO:**

**MATRICULA Nº 24.151 – Lv. 02 – fls. 1 e 1 v, fl. 02, ou seja:**

Um imóvel urbano com a área de **61.782,00m²**, localizado no lugar denominado **Sítio Córrego dos Alves**, em Muzambinho/MG, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, situado na divisa entre o imóvel de propriedade dos sucessores de José Roberto Fidelis e a estrada municipal (prolongamento da Rua Benjamim Rondinelli); deste, segue em rumo confrontando com estrada municipal (prolongamento da Rua Benjamim Rondinelli), com os seguintes azimutes e distâncias: 76°41'30" e 14,430m até o vértice P-2; 84°00'29" e 25,726m até o vértice P-3; 84°04'34" e 28,345m até o vértice P-4; 80°05'09" e 11,730m até o vértice P-5; 42°42'12" e 1,859m até o vértice P-6, situado na divisa entre a estrada municipal (prolongamento da Rua Benjamim Rondinelli) e a Rua Benjamim Rondinelli; deste, segue em rumo confrontando com a Rua Benjamim Rondinelli, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°25'38" e 88,377m até o vértice P-7; 86°13'49" e 8,175m até o vértice P-8; 80°25'06" e 7,488m até o vértice P-9; 77°26'55" e 70,319m até o vértice P-10; 141°38'05" e 2,137m até o vértice P-11, situado na esquina entre a Rua Benjamim Rondinelli e a estrada municipal Muzambinho - Bairro Córrego dos Alves; deste, segue em rumo confrontando com estrada municipal Muzambinho - Bairro Córrego dos Alves, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°12'02" e 9,709m até o vértice P-12; 239°51'04" e 5,064m até o vértice P-13; 226°28'22" e 27,261m até o vértice P-14; 216°06'42" e 29,007m até o vértice P-15; 224°59'33" e 17,576m até o vértice P-16; 222°11'38" e 10,612m até o vértice P-17; 216°09'42" e 23,689m até o vértice P-18; 210°46'06" e 13,902m até o vértice P-19; 194°51'12" e 17,502m até o vértice P-20; 190°45'38" e 18,767m até o vértice P-21; 183°44'15" e 30,055m





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

até o vértice P-22; 189°44'38" e 66,720m até o vértice P-23; 184°27'56" e 21,988m até o vértice P-24; 183°00'38" e 19,633m até o vértice P-25; 185°12'42" e 19,730m até o vértice P-26; 190°46'00" e 21,535m até o vértice P-27; 204°54'29" e 22,245m até o vértice P-28; 210°42'21" e 39,977m até o vértice P-29, situado na divisa entre a estrada municipal Muzambinho - Bairro Córrego dos Alves e o Sítio Córrego dos Alves, de propriedade de Bloco Vermes Promoção de Eventos Ltda ME e outros (M-5.706); deste, segue em diversos alinhamentos, descendo pelo córrego, confrontando com Bloco Vermes Promoção de Eventos Ltda ME e outros (M-5.706), com os seguintes azimutes e distâncias: 312°45'51" e 67,396m até o vértice P-30; 311°16'26" e 81,489m até o vértice P-31; 304°41'15" e 18,859m até o vértice P-32; 311°15'58" e 21,148m até o vértice P-33; 340°11'37" e 35,083m até o vértice P-34, situado na divisa entre o Sítio Córrego dos Alves, de propriedade de Bloco Vermes Promoção de Eventos Ltda ME e outros (M-5.706) e o imóvel de propriedade de Waldir Abdala; deste, segue em diversos alinhamentos, descendo pelo córrego, confrontando com Waldir Abdala, com os seguintes azimutes e distâncias: 340°11'37" e 2,354m até o vértice P-35; 349°40'22" e 26,424m até o vértice P-36; 308°01'17" e 37,340m até o vértice P-37, situado na divisa entre o imóvel de propriedade de Waldir Abdala e o imóvel de propriedade dos sucessores de José Roberto Fidelis; deste, segue por cerca confrontando com sucessores de José Roberto Fidelis, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°43'44" e 23,366m até o vértice P-38; 34°52'17" e 21,078m até o vértice P-39; 28°06'47" e 74,264m até o vértice P-40; 29°35'01" e 6,604m até o vértice P-41; 37°19'41" e 37,968m até o vértice P-1, ponto inicial da descrição do perímetro.

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

QUADRA	Nº DE LOTE	ÁREA (M²)	%
A	12	3.395,88	7,64
B	32	8.033,09	18,08
C	38	674,15	21,78
D	27	7.183,36	16,17
<b>TOTAL</b>	<b>109</b>	<b>28.286,48</b>	<b>63,67</b>
<b>ÁREA VERDE E INSTITUCIONAL</b>			
ÁREA VERDE		3.113,82	7,01
ÁREA INSTITUCIONAL 01		3.161,18	8,01
ÁREA INSTITUCIONAL 02		398,98	
<b>TOTAL</b>		<b>6.673,98</b>	<b>15,02</b>
<b>SISTEMA VIÁRIO</b>		<b>9.466,98</b>	<b>21,31</b>
<b>ÁREA TOTAL LOTEADA</b>		<b>44.427,44</b>	<b>100</b>
<b>ÁREA REMANESCENTE</b>		<b>17.354,56</b>	<b>-</b>
<b>ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA</b>		<b>61.782,00</b>	<b>-</b>

- 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

### - PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS:

Será dada pela loteadora em favor do município um seguro caução de garantia no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), cujo mesmo será liberado quando da finalização das obras. \*

- 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 asfáltica), **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.**

### AUTORES DOS PROJETOS E RT:

MARCO AURELIO ALVES TEIXEIRA - PROJETO URBANÍSTICO  
CAU Nº A9104-9

LUIS ANTONIO R. NOGUEIRA - PROJETO DE ÁGUA PLUVIAL  
CREA SP 0601537636 - PROJETO DE REDE DE ESGOTO  
- PROJETO DE TERRAPLENAGEM

OTAVIO HENRIQUE DOMINGOS - LAUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE  
BIOLOGO – CRBio 76.332/04-D AMBIENTAL

DATA DA APROVAÇÃO: 06 DE JUNHO DE 2021.

---

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

---

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