



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

DECRETO N.º 2.577, DE 07 DE JUNHO DE 2023

**APROVA LOTEAMENTO FECHADO
RESIDENCIAL EUROPA FECHADO, 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 161.840,69 m² de área total, localizado no endereço Avenida Itália, sem número, na cidade de Muzambinho/MG, oriundo da matrícula nº 28.580, Lv. 02 – fl. 01, 02 03 e 04, em 28 de fevereiro de 2023, do Registro de Imóveis de Muzambinho, Minas Gerais.

§ 1º A empresa, na forma da lei, adjudica, sem ônus ao Município, uma área de 7.677,82 m² (sete mil, seiscentos e setenta e sete metros, e oitenta e dois centímetros quadrado), constituída da área denominada área verde, e uma área de 9.544,80 (nove mil, quinhentos e quarenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrado), denominado de Área Institucional 1 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 21.142,28 (vinte e um mil cento e quarenta e dois metros e vinte 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 71.018,22 m² (setenta e um mil e dezoito metros e vinte e dois centímetros quadrados), apurando-se o total de 264 (duzentos e sessenta e quatro) lotes, sendo a menor área para venda com 250,01 m² (duzentos e cinquenta metros e um centímetro 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 DE LOTES	ÁREA (m²)	%
ÁREA LOTEADA	-	109383,12	100
ÁREA DE LOTES	264	71018,22	64,93
QUADRA A	30	7676,27	7,02
QUADRA B	56	14658,38	13,40
QUADRA C	56	14727,49	13,46
QUADRA D	56	14796,59	13,53
QUADRA E	58	16730,63	15,30
QUADRA F	8	2428,86	2,22

264 LOTES		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	%
ÁREA TOTAL	161.840,69	-
ÁREA REMANESCENTE 01	2.255,43	-
ÁREA REMANESCENTE 02	1.219,12	-
ÁREA REMANESCENTE 03	873,38	-
ÁREA REMANESCENTE 04	47.809,64	-
ÁREA REMANESCENTE 05	300,00	-
TOTAL DE ÁREA REMANESCENTE	52.457,57	-
ÁREA LOTEADA	109.383,12	100,00
ÁREA VERDE	7.677,82	7,02
ÁREA INSTITUCIONAL	9.544,80	8,73
VIAS PÚBLICAS	21.142,28	19,33
TOTAL DE ÁREA PÚBLICA	38.364,90	35,07
ÁREA DE LOTES	71.018,22	64,93
DESCRIÇÃO (ÁREA VERDE)	ÁREA (m²)	%
ÁREA VERDE EM APP	4.704,83	61,28
ÁREA VERDE FORA DE APP	2.972,99	38,72
TOTAL DE ÁREA VERDE	7.677,82	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

flec



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

5

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 e 02	Fundos	-
	03	-	Inferior esquerdo
D	01 e 02	Fundos	-
	03	-	Inferior esquerdo
E	40	Esquerdo*	-
	41 ao 45	Fundos	-
	46	Fundos e Esquerdo	-
	47	Fundos e Direito	-
	48 ao 50	Fundos	-
	51 e 52	Fundos e Direito	-
	53 ao 58	Fundos	-
ÁREA REMANESCENTE 02		-	Superior 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

O lote 08 da Quadra E possui área não edificante de 1m de largura em sua aresta que tem medida de 24,46m. E 1m de largura em sua aresta que tem medida de 5,09m mais 14,21m

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, fazendo um angulo interno de 84º95' com frente

etc



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

para a Avenida Portugal, a área não edificante percorre o terreno até seu término na Rua Bulgária.

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 124/21 e conseqüentemente 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 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.

Art. 12 Fica revogado o Decreto n.º 2.508, de 22 de fevereiro de 2022.

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

Atc



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

Muzambinho/MG, 07 de junho de 2023


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal


Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete.

Registrado e Publicado no
local de costume, no saguão
desta prefeitura.

Em 07 / 06 / 2023

