



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO
Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000
CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 109/2017
ATO DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO
“LOTEAMENTO IMPERIAL RESENDE”

PROPRIETÁRIO: MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA
CNPJ: 10.353.104/0002-14
Endereço: Rua sete de setembro, 588, sala 04 - centro
CEP - 37890-000 - Muzambinho - MG.

O Prefeito do Município de São Pedro da União, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o inciso XXI, do artigo 66, da Lei Orgânica Municipal e, atendendo o disposto no art. 12, da Lei Municipal nº 939/2011, substanciado ainda nas disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, diante dos seguintes "*considerandas*":

Considerando que a empresa **MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** é legítima proprietária de um imóvel situado no perímetro urbano de São Pedro da União/MG, encerrando área de 38.357,00m² (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados), ou 3.83.57ha, conforme matrícula nº 32.018, R-2, e AV-3, do Serviço Registral Imobiliário de Guaxupé/MG, a teor de certidão apresentada, datada de 26 de outubro de 2017, originária de matrícula anterior nº 32.017, L. 2, fls. 1, de 07 de outubro de 2016, do SRI da comarca de Guaxupé - MG;

considerando que a empresa proprietária, na pessoa de seu sócio e representante **LUCINEIRE DE LIMA MONTIPÓ**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 12.654.487-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.459.786-15, residente e domiciliada comercialmente à Rua do Retiro, nº 505 - 1º andar - sala 1 - E - Bairro Anhangabaú - CEP 13209-000 - JUNDIAÍ/SP, apresentou requerimento ao Setor de Obras desta Prefeitura solicitando as Diretrizes Básicas para pretendido loteamento em São Pedro da União/MG, sob denominação de "**Loteamento Imperial Resende**";

considerando que em atendimento ao requerido, o referido Setor de Obras e Serviços Públicos, expediu as Diretrizes Básicas para que o interessado elaborasse o Projeto específico;

considerando que o Representante da empresa protocolizou os documentos relativos ao "Loteamento Imperial Resende", submetendo-o à análise da arquiteta urbanista assessora técnica desta Prefeitura;

considerando que o profissional que presta serviços de assessoria técnica à Prefeitura Municipal, Arquiteta Urbanista Isabela de Paiva Oliveira Azevedo, CAU/MG 144909-5, analisou o referido projeto de loteamento, que contém 95 (noventa e cinco) lotes ocupando 20.932,27m² e 61,44% da área; 5.966,93m² e 17,51% da área como sistema viário; e, 4.773,43m² e 14,01% como área verde; e, 2.397,27m² e 7,04% com área



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO

Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000

CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

institucional; e 4.287,10m² como área remanescente, atestou que o projeto atendeu as diretrizes básicas, e está em conformidade com a Lei Municipal nº 939/2011,

RESOLVE:

Art. 1º - **APROVAR**, mediante condições, o projeto de loteamento denominado "**Loteamento Imperial Resende**", que foi submetido à análise da Assessora Técnica desta Prefeitura e considerado apto, inserido no perímetro urbano de São Pedro da União e a requerimento da empresa proprietária e promotora, **MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, neste ato representado por sócio já identificado e qualificado neste documento.

Art. 2º - São da exclusiva responsabilidade da empresa promotora, a execução técnica do empreendimento e o aporte financeiro necessário, dos serviços e obras de infraestrutura do loteamento, conforme dispõe o art. 6º, incisos VII e VIII, da Lei Municipal nº 939/2011. No caso, a infraestrutura básica fica assim definida: vias de circulação pavimentada; rede de esgotamento sanitário; rede de águas pluviais; rede de água potável, conforme projeto aprovado pela COPASA; rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG. Compete ainda à MZB-HD adequar a denominada Rua Chico Francisco às dimensões definidas no inciso VI alíneas "a" "b" e "c", art. 6º da Lei Municipal nº 939/2011, responsabilizando-se pela execução técnica e custo financeiro.

Art. 3º - Em garantia de execução das obras de infraestrutura previstas no artigo 6º, incisos e parágrafos, da Lei Municipal nº 939/2011, e detalhado no "Cronograma Físico-Financeiro", bem como da adequação referida no artigo 2º da Rua Chico Francisco, a **MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA** ofertará garantias na modalidade de caução hipotecária, em favor da Prefeitura, representada por, no mínimo, 10% (dez por cento) da área loteada, conforme determina art. 17 da legislação municipal, mediante Termo de Ajuste.

Art. 4º - O cronograma de execução das obras de infraestrutura do loteamento terá prazo máximo de **até 4** (quatro) anos, portanto improrrogáveis, contados da data do seu registro no Serviço Registral Imobiliário da Comarca a teor do art. 18, inc. V, da Lei Federal nº 6766/79; e uma vez definido o cronograma deverão os prazos de execução constar no compromisso de compra e venda, atendendo princípio inserto na Lei Federal nº 8.078/90 (Código do Consumidor).

Art. 5º - A caução hipotecária prevista no Art. 3º deste Decreto é condição vinculante para o registro do loteamento no Serviço Registral Imobiliário, no prazo decadencial de 180 dias determinado no *caput* do art. 18, Lei Federal nº 6.766/79, e § 2º, do art. 18, da Lei Municipal nº 939/2011.

Art. 6º - A Divisão de Tributação e Cadastro deve inscrever a área de 38.357,00m² (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados) em nome da empresa proprietária e promotora, **MZB-HD PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA**, até o momento do registro individualizado dos **95** (noventa e cinco) lotes no Serviço Registral Imobiliário de Guaxupé/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA UNIÃO
Rua Cel. João Ferreira Barbosa, 46 - Centro - CEP 37855-000
CNPJ: 18.666.172/0001-64 - Estado de Minas Gerais

Art. 7º - Realizado o registro do loteamento no Serviço Registral Imobiliário de Guaxupé, obriga-se a empresa promotora a promover a inscrição dos lotes derivados no cadastro imobiliário da Prefeitura de São Pedro da União mediante juntada das certidões de matrículas individuais expedidas pelo Serviço Registral Imobiliário. Fica ainda obrigada a fornecer, até o dia 31 de outubro de cada ano, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CPF, endereço, a identificação da quadra, número do lote, a fim de ser feita a anotação no cadastro imobiliário municipal, sob pena de ser aplicada a multa definida no art. 24 da Lei Municipal nº 939/2011.

Art. 8º - Para os efeitos legais, edite-se, afixe-se, comunique-se e cumpra-se.

SÃO PEDRO DA UNIÃO (MG), 11 de dezembro de 2017

CUSTÓDIO RIBEIRO GARCIA
Prefeito Municipal

AFIXADO EM 21/12/2017

RETIRAR EM 21/01/2017

João S. Manuel

(Abel Celestino – novembro 2017)