DECRETO 092/2026

"APROVA O LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO RESIDENCIAL DO LAGO 2"

A Prefeita Municipal de Arceburgo, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, Sra. **Margareth Oliveira Anacleto**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, em especial na Lei Orgânica, Lei Municipal nº 1.002/1991 e Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações posteriores e,

Considerando o requerimento protocolado sob o nº **00994/2026** por **FLEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **41.951.346/0001-52**, com sede na Rua Coronel José Villela, n° 130, Centro, na cidade de Tambaú, CEP 13.710-000, Estado de São Paulo, solicitando a aprovação do loteamento denominado **"RESIDENCIAL DO LAGO 2"**, situado nesta cidade de Arceburgo, Comarca de Monte Santo de Minas/MG;

Considerando que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a certidão da **Matrícula nº 9.400, às fls. 52, do Livro 2-AW** - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas/MG;

Considerando que o imóvel objeto da **Matrícula nº 9.400, às fls. 52, do Livro 2-AW** – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas/MG, encontra-se descaracterizado como imóvel rural, conforme consta da averbação AV-5 da referida matrícula, e está inserido no perímetro urbano, situando-se, portanto, na Área de Expansão Urbana deste Município;

Considerando que foi apresentado o Projeto Urbanístico do Loteamento, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MG20265275457 referente ao Projeto Urbanístico para Implantação do Loteamento, Memorial Descritivo dos Lotes, Cronograma Físico-financeiro de Execução das Obras de Infraestrutura e Licença Ambiental expedida pelo CODEMA – Conselho Municipal de Defesa, Conservação e Desenvolvimento do Meio Ambiente – Arceburgo/MG;

Considerando que, a Planilha Orçamentaria das Obras de Infraestrutura e os demais projetos complementares executivos (Projeto de Sistema de Drenagem Pluvial, Memória de Cálculo e Memorial Descritivo de Drenagem Pluvial, Projeto de Terraplanagem, Projeto de Pavimentação Asfáltica, Memorial Descritivo do Projeto de Pavimentação Asfáltica, Projeto de Sinalização Viária Horizontal e Vertical conforme normas do CONTRAN), Projetos de Rede de Distribuição de Energia Elétrica, Sistema de

Esgotamento Sanitário (SES) e Sistema de Rede de Distribuição de Água Potável (SAA) e suas respectivas Anotações de Responsabilidade Técnicas, deverão ser entregues posteriormente em poder da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;

Considerando, finalmente, a aprovação realizada pela Prefeita Municipal de Arceburgo, a Sra. Margareth Oliveira Anacleto, com assistência técnica do Engenheiro Civil, o Sr. Leonardo Brás Baldo – CREA nº 5060897795/D, após análise técnica do processo apresentado em questão.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento urbano denominado **"RESIDENCIAL DO LAGO 2"**, localizado na Rua Projetada interligada à Rua Fernando Batista dos Santos, de propriedade da empresa **FLEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **41.951.346/0001-52**, com sede na Rua Coronel José Villela, n° 130, Centro, na cidade de Tambaú, CEP 13.710-000, Estado de São Paulo, imóvel registrado sob matrícula nº 9.400, às fls. 52, do livro 2-AW - Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Santo de Minas/MG, com área total de **69.804,57 m²** (sessenta e nove mil e oitocentos e quatro metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), assim distribuídos:

a) Área dos Lotes: 45.311,45 m² = 64,91%

b) Área Institucional: 2.795,93 m² = 4,01%

c) Áreas Verdes: 2.475,77 m² = 3,55%

d) Sistema Viário: 19.221,42 m² = 27,53%

e) Total da Área Loteada: 69.804,57 m² = 100%

Art. 2º - Compete ao loteador executar os seguintes melhoramentos públicos:

I – Locação e abertura de ruas, demarcação das quadras, dos lotes, das áreas verdes e da área institucional;

II – Alinhamento e nivelamento dos lotes de terreno, bem como à execução de terraplanagem do sistema viário, com aterros e desaterros;

III – Implantação das redes de abastecimento de água potável e das redes coletoras de esgotos sanitários;

IV – Implantação do sistema de galerias de águas pluviais;

V – Construção de guias e sarjetas em todas as ruas e avenidas;

VI – Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública;

VII – Pavimentação asfáltica adequada, inclusive para tráfego pesado, de acordo com as normas técnicas brasileiras;

VIII – Construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros públicos para portadores de deficiência física, de acordo com as normas técnicas brasileiras;

IX – Arborização das áreas verdes, bem como o plantio de 1.000,00 mudas de árvores nativas, para compensação ambiental;

X – Implantação de sinalização viária, em conformidade com as normas do Código Brasileiro de Trânsito.

Art. 3º - Para execução dos melhoramentos públicos de que trata o artigo anterior, o loteador deverá cumprir o cronograma físico de execução das obras aprovado pela Prefeitura Municipal de Arceburgo, com prazo fixado de 24 (vinte e quatro) meses, a contar a partir da data do presente documento, podendo o loteador pedir reconsideração do prazo estabelecido através de requerimento protocolado no setor competente, e somente será deferido após vistoria nas obras pelo Setor de Engenharia do Município de Arceburgo.

Art. 4º - O loteador deverá obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 5º - Para garantia de execução das obras de que trata o artigo 2º deste Decreto, ficam caucionados **68 (sessenta e oito) lotes**, a seguir especificados:

a) Lotes 01 a 25 da quadra "B" – totalizando 25 lotes;

b) Lotes 01 a 08 da quadra "C" – totalizando 08 lotes;

c) Lotes 01 a 18 da quadra "D"– totalizando 18 lotes;

d) Lotes 01 a 17 da quadra "G"– totalizando 17 lotes.

Total geral = **68 lotes**

§ 1º - Compete à Prefeitura Municipal de Arceburgo, através da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura acompanhar a execução dos melhoramentos públicos de que trata os incisos **I** a **X** do art. 2º deste Decreto, bem como expedir os Termos de Verificação e Recebimento de Obras, liberando a respectiva garantia, desde que observados os parâmetros técnicos definidos para as obras, da seguinte forma:

I - Locação e abertura do sistema viário, aterros, desaterros, alinhamentos, nivelamentos, locações e demarcações das quadras, dos lotes, das áreas verdes, da área institucional – **lotes 01 e 02 da quadra "B"**;

II - Terraplanagem – **lotes 03 e 04 da quadra "B";**

III - Implantação do sistema de galerias de águas pluviais – **lotes 05, 06, 07 e 08 da quadra "B"**;

IV - Implantação das redes coletoras de esgotos sanitários – **lotes 09, 10, 11 e 12 da quadra "B"**;

V - Implantação das redes de abastecimento de água potável – **lotes 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra "B";**

VI - Construção de guias e sarjetas em todas as ruas e avenidas – **lotes 18, 19, 20, 21, 22 e 23 da quadra "B"**;

VII - Pavimentação asfáltica adequada, inclusive para tráfego pesado, de acordo com as normas técnicas brasileiras – **lotes 01 a 18 da quadra "D" e lote 01 a 17 da quadra "G";**

VIII - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública – **lotes 01 a 08 da quadra "C";**

IX - Implantação da urbanização, revegetação e sinalização viária – **lotes 24 e 25 da quadra "B"**, conforme abaixo especificados:

a) Urbanização: Consiste na construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física;

b) Revegetação: Consiste na arborização das áreas verdes;

c) Sinalização viária: Consiste na implantação da sinalização viária, em conformidade com as normas do Código Brasileiro de Trânsito.

§ 2º - Os referidos lotes não serão objetos de comercialização até liberação das garantias mediante expedição dos Termos de Verificação e Recebimento de Obras;

§ 3º - Caso o loteador deixe de cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, o Município formalizará o processo de venda judicial dos lotes caucionados e aplicará o seu produto, na necessária implantação e/ou correção das obras de infraestruturas mencionadas neste instrumento.

Art. 6º - Precedendo à execução da rede de energia elétrica no sistema viário, com os respectivos aparelhos de iluminação, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal de Arceburgo, o projeto aprovado pela Companhia Paulista de Força e Luz – C.P.F.L., com a indicação do responsável por sua elaboração e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 7º - As áreas públicas e de uso comum a serem doadas ao Município e respectivos percentuais da área total da gleba, destinadas a equipamentos comunitários e públicos, respectivamente, são incorporados ao patrimônio público Municipal, sendo:

I – Sistema Viário: todas as ruas e avenidas **(19.221,42 m²)** – 27,53% da área total da gleba;

II – Área Institucional **(2.795,93 m²)** – 4,01% da área total da gleba;

III – Áreas Verdes **(2.475,77 m²)** – 3,55% da área total da gleba;

IV – Lotes 33 e 34 da Quadra A **(405,86 m²)** – 0,58% da área total da gleba.

Parágrafo único - Obriga-se a empresa loteadora a doar ao Município de Arceburgo, mediante escritura pública de doação, as áreas públicas e de uso comum acima especificadas nos incisos I, II, III e IV deste artigo.

Art. 8º - Todas as obras de infraestrutura, serviços e quaisquer outras benfeitorias feitas pelo loteador nas áreas públicas e de uso comum, passam para o domínio do Município de Arceburgo, sem que caiba qualquer indenização à empresa loteadora.

Art. 9º - O loteador fica obrigado, a apresentar a ART – CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica), do profissional técnico da empresa executora que irá executar as guias, sarjetas e pavimentação asfáltica do sistema viário do empreendimento.

Parágrafo único - Fica ainda o loteador obrigado, oportunamente, a apresentar o projeto de sinalização viária do empreendimento.

Art. 10 - O loteador fica obrigado a entregar o empreendimento devidamente concluído, com todas as placas de identificação dos logradouros públicos instaladas, contendo as respectivas denominações oficiais, em conformidade com a legislação municipal que lhes atribuir denominação.

Art. 11 - Fica ressalvado à Municipalidade o direito de exigir a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), cabendo à empresa loteadora providenciar, às suas expensas, a elaboração do estudo por profissional legalmente habilitado e a apresentação dos referidos documentos em conformidade com as exigências dos órgãos competentes.

Art. 12 - O loteador, seus proprietários, herdeiros e sucessores ficam obrigados a garantir a implantação das obras e reparação de todos os defeitos que comprometam a solidez, segurança e da efetiva destinação do loteamento pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro, a contar da data de expedição do Termo de Recebimento Final das Obras de Infraestruturas a ser emitido pelo Município no lapso temporal de 12 (doze) meses.

Art. 13 - O loteador fica obrigado a promover a juntada aos autos do comprovante de pedido de registro do empreendimento junto ao Registro Imobiliário competente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da presente data, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 14 - O loteador fica obrigado a proceder a averbação de registro nas matrículas dos lotes objeto de caução por este Decreto, junto ao Registro Imobiliário competente.

Art. 15 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Arceburgo/MG, 17 de novembro de 2026.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

MARGARETH OLIVEIRA ANACLETO
Prefeita Municipal