



DECRETO Nº 7.096, DE 08 DE OUTUBRO DE 2025.

**APROVA O CONDOMÍNIO
DENOMINADO “CHÁCARA VALLE DO
CEDRO” E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

LEANDRO DE SOUZA CARVALHO, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições e em conformidade com o que determina a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO, que o condomínio de caráter residencial denominado “CHÁCARA VALLE DO CEDRO”, com área total de **59.424,70 m²**, neste Município de Limeira do Oeste e Comarca de Iturama, objeto da Matrícula nº 48.190, do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG, e atende às exigências da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano e suas alterações, bem como demais legislações vigentes do Município, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste;

CONSIDERANDO, que o Loteador firmou o compromisso de execução, no condomínio, de todos os melhoramentos urbanos previstos na legislação municipal vigente e suas alterações subsequentes, no prazo previsto no mesmo diploma legal, perante a Prefeitura Municipal;

CONSIDERANDO, a regular tramitação do Projeto de aprovação de “condomínio fechado”, denominado “CHÁCARA VALLE DO CEDRO”, devidamente processado nesta municipalidade por meio de processo administrativo de parcelamento de solo;

CONSIDERANDO o requerimento formal apresentado pelo Condomínio “CHÁCARA VALLE DO CEDRO”, solicitando a alteração da denominação de Loteamento para Condomínio, em razão da adequação do empreendimento às



características e normas aplicáveis a condomínios fechados de chácaras, conforme documentação constante do respectivo processo administrativo;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o Condomínio denominado “CHÁCARA VALLE DO CEDRO”, localizado na Avenida Saudade, Zona Urbana, no Município de Limeira do Oeste, de propriedade de **CHÁCARAS VALLE DO CEDRO EMPREENDIMENTO LTDA - SPE**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.924.470/0001-69, de conformidade com as plantas, projetos e memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo de Loteamento.

Art. 2º. Fica o Loteador obrigado a cumprir os dispositivos da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Complementar nº 94/2022) e, se necessário, subsidiariamente as Leis Estaduais e Federais que tratam do assunto.

Art. 3º. O loteador deverá submeter o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação deste Decreto, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. O loteador deverá comprovar o registro do condomínio no Cartório Imobiliário, devendo fornecer ao Município cópia das certidões de matrícula de todos os lotes e áreas públicas.

Art. 4º. No ato do registro do projeto de condomínio, o Loteador deverá transferir ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade da área institucional definida no projeto arquitetônico do empreendimento.

Art. 5º. O loteador deverá garantir a implantação do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois anos), podendo este ser prorrogado.

Parágrafo Único. As obras de urbanização deverão ser executadas de acordo com os rigores técnicos definidos por normas e em conformidade com o Termo de





Compromisso e com as plantas, desenhos, memoriais descritivos, cronograma e demais documentos aprovados que integram o projeto do condomínio.

Art. 6º. Para pleno cumprimento das obrigações assumidas, ficam caucionadas para garantia de execução, das obras de infraestrutura em favor da Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste os lotes do empreendimento especificados e caracterizados no projeto de condomínio.

§ 1º. A prestação de garantia em favor do Município de que trata o caput deste artigo deverá ser realizada mediante termo de caução, e registro nas matrículas dos lotes descritos no projeto de loteamento, no Cartório de Registro de Imóveis de Iturama.

§ 2º. Os lotes caucionados ao Município não poderão ser vendidos, prometidos à venda, reservados ou mesmo serem objeto de quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de aliená-los antes de concluídas as obras de urbanização e de cumpridas as demais formalidades de aceite e liberação da caução pelo Município.

§ 3º. Poderá ainda ser oferecido em garantia carta de fiança bancária, seguro garantia ou depósito bancário em conta específica indicada pela Prefeitura Municipal, de sua titularidade, no valor correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das infraestruturas e obras de urbanização, cabendo ao Executivo Municipal optar pela forma de garantia, devendo esta ser registrada junto à matrícula do loteamento.

Art. 7º. Cumprido o cronograma de execução de obras de urbanização definidas no projeto aprovado, a garantia poderá ser restituída quando da liberação do condomínio pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de todas as obras e o recebimento pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, mediante a emissão do competente certificado de conclusão.

§1º. Os lotes vinculados à garantia poderão ser liberados parcialmente à medida que as obras previstas forem executadas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.



§2º. A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos é o órgão responsável pelo acompanhamento e fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do mencionado condomínio.

Art. 8º. Caso as obras de urbanização definidas no projeto aprovado não sejam implantadas, total ou parcialmente, no prazo previsto, o Poder Executivo Municipal poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidas como garantia.

Art. 9º. Os Lotes vendidos pelo loteador somente poderão receber construções ou edificações, após executadas as obras de infraestrutura de terraplanagem, rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, sendo que a Prefeitura Municipal somente autorizará a liberação de numeração após a implantação das obras acima relacionadas.

Art. 10. Por se tratar de empreendimento com características de condomínio fechado de chácaras, toda a manutenção da infraestrutura interna do loteamento, incluindo vias, calçadas, drenagem, redes de água e esgoto, iluminação, áreas comuns e demais equipamentos urbanos, será de responsabilidade exclusiva e permanente do loteador, e posteriormente dos condôminos, não cabendo qualquer ônus ao Município de Limeira do Oeste.

§ 1º. Caberá ao loteador e, após a instituição do condomínio, aos condôminos, garantir a adequada conservação, segurança, funcionamento e prestação dos serviços de manutenção da infraestrutura interna do loteamento, conforme legislação específica e sem prejuízo da fiscalização pelo Poder Público Municipal.

§ 2º. O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos do condomínio é de inteira responsabilidade do condomínio.

Art. 11. Na falta de cumprimento das obrigações contidas nos artigos anteriores deste Decreto, o proprietário sujeitar-se-á a multa pecuniária diária de valor igual a 10 (dez) salários mínimos por cada dia de atraso, a qual será exigida através de execução.



Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos legais somente após a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama, em nome do Município de Limeira do Oeste, dos imóveis referentes as áreas públicas indicadas no projeto de condomínio, bem como da averbação referente a caução em garantia de execução das obrigações assumidas pelo Loteador.

Art. 13. Fica revogado o Decreto nº 7.069, de 12 de agosto de 2025, que aprovou o loteamento denominado “Chácara Valle do Cedro”, substituído pelo presente Decreto que aprova o Condomínio “Chácara Valle do Cedro”.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 08 de outubro de 2025.


LEANDRO DE SOUZA CARVALHO

Prefeito Municipal