



DECRETO Nº 7.169, DE 30 DE JANEIRO DE 2026.

**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 lotes, 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 de lotes”, 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 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 91/2022) 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. Por se tratar de condomínio, não é admitida a existência de área institucional pertencente ao Município no interior do empreendimento, devendo o empreendedor, a título de compensação urbanística, doar ao Município de Limeira do Oeste/MG área equivalente àquela indicada no projeto aprovado.

§ 1º. A área destinada à compensação, formalmente indicada pelo empreendedor no requerimento de aprovação do projeto do condomínio e aceita pela Administração Pública Municipal, consiste em lote urbano situado na Rua C, Bairro Residencial Independência, neste Município de Limeira do Oeste/MG, correspondente ao Lote nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 13 (treze), com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, devidamente registrado sob a Matrícula nº 36.791,



do Livro nº 2 – Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Iturama/MG.

§ 2º. A doação e a respectiva transferência da propriedade do imóvel referido no § 1º deverão ser formalizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto, devendo a transferência ocorrer livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos em favor do Município de Limeira do Oeste/MG.

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.

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 de lotes, 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. 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, do imóvel referente à compensação urbanística indicado no art. 4º deste decreto, bem como da averbação referente a caução em garantia de execução das obrigações assumidas pelo Loteador.

Art. 12. Ficam revogados o Decreto nº 7.069, de 12 de agosto de 2025 e o Decreto nº 7.096, de 08 de outubro de 2026, substituídos pelo presente Decreto que aprova o condomínio “Chácara Valle do Cedro”.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 30 de janeiro de 2026.

LEANDRO DE SOUZA CARVALHO

Prefeito Municipal

1968

LIMEIRA DO OESTE

1992