



DECRETO Nº 7.214, DE 22 DE ABRIL DE 2026.

**APROVA O LOTEAMENTO
DENOMINADO “JARDIM BELA VISTA II
LIMEIRA DO OESTE SPE LTDA” 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 loteamento denominado “**JARDIM BELA VISTA II LIMEIRA DO OESTE SPE LTDA**”, com área total de 129.410,00 m², situado na Rua 06 de novembro, s/n, zona urbana deste Município de Limeira do Oeste/MG, objeto da Matrícula nº 60.882 do Cartório de Registro de Imóveis de Iturama/MG, e atende às exigências da Lei Complementar Municipal nº 91/2022 (Código de Parcelamento do Solo Urbano), bem como às legislações estaduais e federais pertinentes, conforme análise técnica realizada pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal;

CONSIDERANDO, que o Loteador firmou o compromisso de execução, no loteamento, 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, o que mais consta do Processo Administrativo de Loteamento;

CONSIDERANDO, o Requerimento Administrativo nº 59.757, protocolado 16 de abril de 2026, por meio do qual o loteador apresentou carta fiança em favor do Município como garantia da execução das obras e serviços do referido loteamento;

DECRETA:



Art. 1º. Fica aprovado o Loteamento denominado “**JARDIM BELA VISTA II LIMEIRA DO OESTE SPE LTDA**”, localizado na Rua 06 de novembro, s/n, zona urbana do Município de Limeira do Oeste/MG, de propriedade do **LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA II LIMEIRA DO OESTE SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 64.463.315/0001-58, conforme plantas, memoriais descritivos, projetos e demais documentos 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 loteamento 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 loteamento, o Loteador deverá transferir ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, a propriedade das áreas públicas indicadas no projeto, a saber:

I. Espaços Livres de Uso Público;

II. Equipamento Comunitário;

III. Equipamento Urbano;

IV. Sistema Viário.

Art. 5º. O loteador deverá garantir a implantação do empreendimento no prazo máximo de **04 (quatro) anos**, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa e aprovação do Poder Executivo Municipal.



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 loteamento.

Art. 6º. Para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento, o Loteador apresentou e teve aceita pelo Município carta fiança bancária, no valor correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado das obras, nos termos do art. 54, §2º da Lei Complementar nº 91/2022.

§ 1º. A garantia deverá ser mantida válida e eficaz, com vigência compatível com o prazo de execução das obras, permanecendo em vigor até a sua integral conclusão e respectiva aceitação pelo Município.

§ 2º. A garantia será vinculada ao processo administrativo de aprovação do loteamento, podendo o Município promover sua execução em caso de descumprimento das obrigações assumidas pelo loteador.

§ 3º. A liberação da garantia ficará condicionada à conclusão das obras de infraestrutura e à emissão do competente termo de recebimento pelo Município.

Art. 7º. Cumprido o cronograma de execução de obras de urbanização definidas no projeto aprovado, a garantia poderá ser liberada 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. A garantia poderá ser liberada 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 loteamento.



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, adotando as medidas legais cabíveis para a execução da garantia.

Art. 9º. Os Lotes vendidos pelo loteador somente poderão receber construções ou edificações, após executadas as obras de infraestrutura de pavimentação asfáltica, 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. 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. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo 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, das áreas públicas indicadas no projeto de loteamento, ficando revogado o Decreto nº 7.204, de 25 de março de 2026.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 22 de abril de 2026.

LEANDRO DE SOUZA CARVALHO

Prefeito Municipal