



**Município de Santa Rita de Caldas**  
Estado de Minas Gerais

**DECRETO Nº 176/2018**

**17 DE SETEMBRO DE 2018**

**“ APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL / COMERCIAL JARDIM AMÉRICA, NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS – MG. ”**

**GERALDO DONIZETI DE CARVALHO** – Prefeito Municipal de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas através do art. 70, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal, devidamente fundamentado na alínea i, inciso I, do art. 97, da Lei Orgânica Municipal, de 09 de dezembro 2014, e, alterações posteriores;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento Residencial/ Comercial “ *JARDIM AMÉRICA* ”, de propriedade da empresa BIOGENIUM SANTA RITA DE CALDAS SPE LTDA, pessoa jurídica devidamente constituída, CNPJ. nº 25.090.817/0001 – 29, com sede a rua Presidente Antônio Carlos, nº 328, Apto. 501, centro, Varginha – MG.; tendo como objeto de parcelamento o imóvel de matrícula nº 9267, de sua propriedade, conforme certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita de Caldas – MG.

**Art. 2º** - O loteamento a que se refere o artigo anterior está contido em plantas e memorial descritivo; documentos estes que ficam fazendo parte integrante deste diploma legal, com observância da legislação municipal em vigor e ainda sob a égide da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de maio de 1979, com alterações da Lei Federal nº 9.785/99, de maio de 1999 e demais alterações.



## Município de Santa Rita de Caldas

### Estado de Minas Gerais

**Art. 3º** - Ficam os proprietários do loteamento mencionado neste decreto, responsáveis pelas obras de infra-estrutura da gleba loteada, assim como, arruamento calçado ou pavimento, meio-fios, sarjetas de concreto, rede de energia elétrica pública e residencial, rede de água potável, rede de esgoto de sanitários, canalização de águas pluviais de acordo com demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos.

§ 1º - A rede de distribuição de energia elétrica para iluminação pública e residencial será executada de acordo com projetos aprovados pela CEMIG.

§ 2º - As redes de distribuição de água potável e a coletora de esgotos serão executadas de acordo com os projetos e especificações aprovados pela COPASA – MG.

§ 3º - Fica aprovado o loteamento mencionado, em conformidade com a Lei Municipal nº.923/80, de 29 de novembro de 1980, com as seguintes áreas, conforme dispõe a planta em anexo, a saber:

|                     | m <sup>2</sup> | %      |
|---------------------|----------------|--------|
| Área Total de Lotes | 26.824,40      | 60,723 |
| Área Verde          | 6.186,70       | 14,005 |
| Área Institucional  | 2.487,50       | 05,631 |
| Ruas                | 8.676,38       | 19,641 |
| Total do Terreno    | 44.174,98      | 100%   |

**Art. 4º** - Os lotes de propriedade do loteador e os transferidos aos futuros proprietários ficarão sujeitos aos impostos municipais, normais e previstos no Código Tributário Municipal.



## Município de Santa Rita de Caldas

### Estado de Minas Gerais

**PARÁGRAFO ÚNICO :** Os lotes transferidos através de compromisso de compra e venda, que ficarem a espera da liberação da Prefeitura para transmissão definitiva, deverão seguir na íntegra o contrato anexo a este decreto.

**Art. 5º** - A partir do registro do memorial e das plantas no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob respectiva inscrição, os espaços livres, ruas, praças e áreas comunitárias passarão automaticamente à categoria de bens de uso comum do povo.

**Art. 6º** - Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata o art. 3º e seus respectivos parágrafos, o proprietário constituirá direito real em garantia hipotecária à Prefeitura Municipal os lotes abaixo especificados; os quais serão objeto de Escritura Pública Hipotecária, pelo que não poderão tais lotes ser negociados antes da liberação.

| Descrição dos lotes em caução |  |
|-------------------------------|--|
| Quadra                        | Lotes  |
| B                             | 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25. |
| C                             | 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22  |
| D                             | 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18  |
| E                             | 02,03,04,05,06,09,10,11,12,13 e 14   |

**§ 1º** - Os lotes caucionados neste artigo serão liberados pelo Executivo Municipal, através autorização, após vistoria e termo de aceitação das obras de infra-estrutura efetuada pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, podendo fazê-la parcialmente.



## **Município de Santa Rita de Caldas**

### **Estado de Minas Gerais**

§ 2º - Se o loteador deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requer a venda judicial dos lotes caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas no artigo 3º e parágrafos deste Decreto, sem prejuízo do mesmo sofrer cominações da Lei Federal nº.6766/79, de 19 de dezembro de 1979.

§ 3º - Ficam cientes os proprietários de que todas as obras relacionadas neste Decreto, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo pela vistoria retro mencionada.

**Art. 7º** - As construções no loteamento ora aprovado deverão estar em acordo com a as exigências do Código Municipal de Obras, para competente aprovação e licenciamento.

**Art. 8º** - Fica o loteador responsável a recolher aos cofres públicos o valor referente ao parcelamento, conforme Lei Municipal nº 1499/93, de 14 de dezembro de 1993, e ou alterações.

**Art. 9º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Municipalidade de Santa Rita de Caldas – MG, aos 17 de setembro de 2018.

**Geraldo Donizeti de Carvalho**  
**Prefeito Municipal**