



Município de Santa Rita de Caldas
Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 810/2023
19 DE JULHO DE 2023

**“ APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO
ROCCAPORENA NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS,
ESTADO DE MINAS GERAIS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

EMILIO TORRIANI DE CARVALHO OLIVEIRA –
Prefeito Municipal de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, no uso das
suas atribuições que lhe são conferidas através do artigo 70, inciso VII, da Lei
Orgânica Municipal, devidamente fundamentado na alínea “ i ”, inciso I, do artigo
97 da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA :

Art. 1º – Fica **APROVADO** o Loteamento Residencial
denominado **ROCCAPORENA** de propriedade da empresa Roccaporena
Corporações SPR Ltda., pessoa jurídica devidamente constituída no CNPJ/MF. nº
41.971.352/0001 – 71, com sede na rua João Lopes de Carvalho, nº 35, bairro Vila
Nova, na cidade de Santa Rita de Caldas – MG., CEP : 37.775-000 ; tendo como
objeto de parcelamento o imóvel de matrícula nº 10948, 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 19/12/1979, com
alterações da Lei Federal nº 9.785/99, 29/01/1999 e demais alterações.

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



Município de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

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 29/11/1980, com as seguintes áreas, conforme dispõe a planta em anexo, a saber : QUADRA A 2 LOTES COM ÁREA DE 757,57, QUE CORRESPONDE A 2,27% DA ÁREA TOTAL; QUADRA B 7 LOTES COM ÁREA DE 1793,32, QUE CORRESPONDE A 5,39% DA ÁREA TOTAL; QUADRA C 13 LOTES COM ÁREA DE 5402,55, QUE CORRESPONDE A 16,24 % DA ÁREA TOTAL; QUADRA D 32 LOTES COM ÁREA DE 5720,11, QUE CORRESPONDE A 17,19% DA ÁREA TOTAL; QUADRA E 15 LOTES COM ÁREA DE 2583,47, QUE CORRESPONDE A 7,76 % DA ÁREA TOTAL; QUADRA F 24 LOTES COM ÁREA DE 5296,05, QUE CORRESPONDE A 15,92% DA ÁREA TOTAL . TOTAL DE LOTES 93 – 21553,07, QUE CORRESPONDE A 64,79 % DA ÁREA TOTAL. ÁREAS PÚBLICAS : CALÇADAS 2017,18 QUE CORRESPONDE A 6,06% DA ÁREA TOTAL; RUAS 6051,55 QUE CORRESPONDE A 18,19% DA ÁREA TOTAL; APP 1217,20, QUE CORRESPONDE A 63,66% DA ÁREA TOTAL; ÁREA VERDE 1118,40 , QUE CORRESPONDE A 3,36% DA ÁREA TOTAL, ÁREA INSTITUCIONAL 1308,58 QUE CORRESPONDE A 3,93 % DA ÁREA TOTAL. TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS 11712,92 QUE CORRESPONDE A 35,20% DA ÁREA TOTAL. TOTAL GERAL: 33265,99 QUE CORRESPONDE A 100 % DA ÁREA TOTAL

Art. 4º – Os lotes de propriedade do loteador e os transferidos aos futuros proprietários ficarão sujeitos aos impostos municipais, normais e



Município de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

previstos no Código Tributário Municipal.

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 a categoria de bens de uso comum do povo.

Art. 6º – Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 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 :

A-	1
B-	7
C-	6
F-	12 e 13

Cujas medidas e conformações encontram-se delimitadas no Projeto Urbanístico e no Memorial Descritivo já apresentado.

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

§ 2º – Se o loteador deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requer a venda judicial dos lotes caucionados e



Município de Santa Rita de Caldas

Estado de Minas Gerais

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 19/12/1979.

§ 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 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 14/12/1993 e ou alterações.

Art. 9º – Este Decreto entra em vigor na data de sua assinatura e publicação, revogando as disposições em contrário.

Município de Santa Rita de Caldas – MG., aos 19 de julho de 2023.

Emilio Torriani de Carvalho Oliveira
Prefeito Municipal