



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

## DECRETO Nº 4.162, DE 2 DE AGOSTO DE 2022.

*Aprova o loteamento residencial denominado “Jardim Primavera”, localizado na Rua Josaphat de Pinho Ribeiro de Toledo, na zona urbana da sede do Município e dá outras providências.*

O Prefeito Municipal de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais previstas no art. 65, incisos VI e XXII da Lei Orgânica Municipal e tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 776, de 14 de maio de 1974, e alterações posteriores, e demais legislação vigente; e, *considerando*,

o parecer técnico expedido pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto, em 6 de dezembro de 2021;

a apresentação da Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental, expedida pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, em 05 de maio de 2021

a autorização concedida pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CODEMA de Paraisópolis, em 10 de maio de 2021, para a implantação de loteamento;

finalmente, o parecer exarado pelo Setor de Engenharia e Projetos, em 9 de junho de 2022, afirmando que o projeto de loteamento atende ao disposto no art. 10, Capítulo IV da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979,

**DECRETA:**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento Residencial “Jardim Primavera”, de propriedade de Antônio Dutra Toledo, brasileiro, viúvo, portador do RG nº 8.263.567-5 e CPF nº 192.438.716-68, residente e domiciliado à Avenida Rio Branco, 745 – Aptº 2, nesta cidade de Paraisópolis, localizado na Rua Josaphat de Pinho Ribeiro de Toledo, com área de 5.250,78m<sup>2</sup>, no perímetro urbano do Município, de acordo com o projeto protocolizado na Prefeitura Municipal em 17 de setembro de 2021, por intermédio do Protocolo nº PI-17931, cujo imóvel encontra-se devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraisópolis, sob a matrícula de nº 19.603, Livro 2.

**Art. 2º** O projeto de Loteamento aprovado por este Decreto compõe-se das seguintes ruas, quadras e lotes, constantes das plantas e descritos no Memorial Descritivo que integram o mesmo, conforme abaixo discriminado:

**RUAS:** O Loteamento é composto por áreas de domínio público, destinadas ao sistema viário, ocupando um total de 1.264,29m<sup>2</sup>:

**QUADRAS:** compostas pelos seguintes lotes, com as respectivas metragens:

QUADRA A				
Lote 1: 290,00m <sup>2</sup>	Lote 2: 290,00m <sup>2</sup>	Lote 3: 290,00m <sup>2</sup>	Lote 4: 397,01m <sup>2</sup>	

QUADRA B				
Lote 1: 308,97m <sup>2</sup>	Lote 2: 300,00m <sup>2</sup>	Lote 3: 300,00m <sup>2</sup>	Lote 4: 300,00m <sup>2</sup>	Lote 5: 300,00m <sup>2</sup>
Lote 6: 300,00m <sup>2</sup>	Lote 7: 308,76m <sup>2</sup>			

**ÁREA VERDE:** com um total de 270,21m<sup>2</sup>, localizada aos fundos da Quadra A e confrontando com a área institucional;

**ÁREA INSTITUCIONAL:** com um total de 331,54m<sup>2</sup>, confrontando com o Lote 1 da Quadra A e com a Área Verde.

**Art. 3º** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passa a integrar o patrimônio público as áreas das ruas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

**§1º** A área institucional de 331,54m<sup>2</sup>, destinada a Equipamento Comunitário, passa a pertencer à categoria dos bens de propriedade do Município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

§2º A área de 270,21m<sup>2</sup> destinada à área verde, passa a pertencer à categoria de bens de uso comum do povo;

**Art. 4º** As obras de infraestrutura do Loteamento, de responsabilidade do Loteador, incluem:

a) demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

b) execução de pavimentação do sistema de circulação de vias, incluídas as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres:

- ruas: etapas de reforço de subleito, sub-base, base e capeamento que serão em bloquete E-8cm, FCK 35 MPA;

- calçadas: com espessura mínima de 6 cm, com no mínimo 2,50m de largura e meio-fio;

c) rede de escoamento de águas pluviais, munida com a instalação de bueiros inteligentes (cesto coletor com alças laterais de metal com a finalidade de facilitar o trabalho de limpeza, remoção e manutenção), com manilhamento de no mínimo 0,80m de diâmetro, situadas no centro das ruas, que receberão em seus “PVs” (Poços de Visita) as águas vindas das “BLs” (Bocas de Lobo), localizadas nas sarjetas com manilhamento de no mínimo 0,40m;

d) rede de água potável, indicando fonte abastecedora e volume de alimentação, com tubulações destinadas ao abastecimento das residências, as quais deverão ser localizadas nas calçadas, seguindo as orientações dos órgãos competentes do Município (Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Paraisópolis);

e) instalação de reservatório de água, tipo taça com capacidade de 15.000 litros;

f) rede de energia elétrica pública com lâmpadas de LED;

g) rede de esgotos sanitários com tubulações em “PVC” de no mínimo 8”, destinadas ao despejo, as quais deverão ser localizadas nas calçadas, seguindo as orientações dos órgãos competentes do Município (Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE e Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Paraisópolis);



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

h) sinalização viária, vertical e horizontal, elaborado de acordo com os manuais de “Sinalização Vertical de Regulamentação” - Volume I, CONTRAN/DENATRAN, Resolução nº 180, de 26/08/2005 - e de “Sinalização Horizontal” - Volume IV, CONTRAN/DENATRAN, Resolução nº 236, de 11/05/2007;

i) execução de rampa de acessibilidade do tipo "D" (NBR-9050/2015) e de piso podotátil de alerta ou direcional, conforme a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos das Leis nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, e nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, da Lei Estadual nº 15.426, de 03 de janeiro de 2005, e do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

j) obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

k) arborização das vias.

**Parágrafo único:** O prazo máximo para o início das obras de arruamento e loteamento ora aprovado será de 6 (seis) meses para execução da infraestrutura do Loteamento será de no máximo 02 (dois) anos, sendo que o Decreto para liberação dos lotes para construção só será expedido após a conclusão das obras especificadas no *caput* deste artigo e a emissão dos competentes laudos técnicos por parte do Serviço Autônomo de Água e Esgoto e do Setor de Engenharia e Projetos da Prefeitura de Paraisópolis.

**Art. 5º** Para garantia da execução das obras previstas no artigo 4º, ficam caucionados, em favor do Município, 4 (quatro) lotes, a saber:

Lote	Quadra	Área (m²)	Valor - em R\$
01	A	290,00	60.610,00
02	A	290,00	60.610,00
03	A	290,00	60.610,00
2	B	300,00	62.700,00

§1º A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

§2º Os lotes propostos como garantia à execução das obras de infraestrutura deverão ter as certidões de averbação da caução entregues à Prefeitura de Paraisópolis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação deste decreto.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000  
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

**Art. 6º** Os projetos arquitetônicos para edificação no Loteamento Residencial “Jardim Primavera” deverão atender e respeitar as seguintes restrições:

- I- serão permitidas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares verticais ou mistas;
- II- taxa de ocupação dos lotes será de no máximo 70%;
- III- o recuo lateral mínimo para abertura de vãos de iluminação e ventilação é de 1,50m. Na eventualidade da edificação de abrigo para carro, este poderá encostar-se a uma das divisas laterais;
- IV- recuo obrigatório de 3,00m aos fundos dos lotes da Quadra B, devido à passagem de rede de esgoto;
- V- é proibido o lançamento de águas pluviais na rede de esgoto sanitário;

**Art. 7º** Os lotes sem edificações deverão ser fechados com muros e/ou alambrados, e confeccionados os respectivos passeios, obedecidas as especificações determinadas pelo art. 29 da Lei nº 1.651, de 11 de junho de 1997 - Código de Obras e Edificações e o art. 19 da Lei Complementar nº 22, de 02 de janeiro de 2002 - Código de Posturas do Município.

**Art. 8º** Os proprietários do imóvel e os adquirentes dos lotes são obrigados a conservar em perfeito estado de limpeza, livres de alagamento, mato e lixo os respectivos quintais, pátios e prédios, atendendo às determinações previstas na Lei Complementar nº 22, de 02 de janeiro de 2002 - Código Municipal de Posturas.

**Art. 9º** A taxa de exame e verificação de planta será cobrada dos proprietários, na forma do disposto na Lei Complementar nº 80, de 23 de dezembro de 2014 e demais normas legais pertinentes.

**Art. 10.** A Prefeitura expedirá as certidões necessárias para a venda dos lotes após o cumprimento do disposto no art. 19, §5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

**Art. 11.** A presente aprovação não importa em reconhecimento do domínio do terreno, nem poderá ser alegada para sua comprovação.

**Art. 12.** O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso a ser firmado pelo proprietário e arquivado no Setor de Engenharia e Projetos da Prefeitura, com o teor constante do Anexo único.

**Art. 13.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em Paraisópolis,  
aos 2 de agosto de 2022.

**ÉVERTON DE ASSIS FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**

Certifico que o Decreto nº. 4.162, de 02/08/2022 foi publicado na data de 05/08/2022, no Mural do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, nos termos da Lei nº 2.433/2015.

Elaine Silveira Lima  
Diretora-Adjunta de Planej. e Gestão



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000  
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

## ANEXO ÚNICO – DECRETO Nº 4.162/2022

### TERMO DE COMPROMISSO E CAUÇÃO DE LOTES LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA

Pelo presente Antônio Dutra Toledo, brasileiro, viúvo, portador do RG nº 8.263.567-5 e CPF nº 192.438.716-68, residente e domiciliado à Avenida Rio Branco, 745 – Apt. 2, nesta cidade de Paraisópolis, firma o presente **Termo de Compromisso e Caução de Lotes**, obedecidas as seguintes cláusulas e condições:

**PRIMEIRA** – Antônio Dutra Toledo é proprietário de um imóvel, situado na Rua Josaphat de Pinho Ribeiro de Toledo, com área de 5.250,78m, cujo imóvel encontra-se devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraisópolis, sob a matrícula de nº 19.603, Livro 2

**SEGUNDA** - No imóvel acima referido, o proprietário implantará o loteamento denominado Jardim Primavera, dotando-o de toda infraestrutura exigida, prevista em lei, ou seja:

l) demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

m) execução de pavimentação do sistema de circulação de vias, incluídas as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres:

- ruas: etapas de reforço de subleito, sub-base, base e capeamento que serão em bloquete E-8cm, FCK 35 MPA;

- calçadas: com espessura mínima de 6 cm, com no mínimo 2,50m de largura e meio-fio;

n) rede de escoamento de águas pluviais, munida com a instalação de bueiros inteligentes (cesto coletor com alças laterais de metal com a finalidade de facilitar o trabalho de limpeza, remoção e manutenção), com manilhamento de no mínimo 0,80m de diâmetro, situadas no centro das ruas, que receberão em seus “PVs” (Poços de Visita) as águas vindas das “BLs” (Bocas de Lobo), localizadas nas sarjetas com manilhamento de no mínimo 0,40m;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

o) rede de água potável, indicando fonte abastecedora e volume de alimentação, com tubulações destinadas ao abastecimento das residências, as quais deverão ser localizadas nas calçadas, seguindo as orientações dos órgãos competentes do Município (Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Paraisópolis);

p) instalação de reservatório de água, tipo taça com capacidade de 15.000 litros;

q) rede de energia elétrica pública com lâmpadas de LED;

r) rede de esgotos sanitários com tubulações em “PVC” de no mínimo 8”, destinadas ao despejo, as quais deverão ser localizadas nas calçadas, seguindo as orientações dos órgãos competentes do Município (Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE e Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Paraisópolis);

s) sinalização viária, vertical e horizontal, elaborado de acordo com os manuais de “Sinalização Vertical de Regulamentação” - Volume I, CONTRAN/DENATRAN, Resolução nº 180, de 26/08/2005 - e de “Sinalização Horizontal” - Volume IV, CONTRAN/DENATRAN, Resolução nº 236, de 11/05/2007;

t) execução de rampa de acessibilidade do tipo "D" (NBR-9050/2015) e de piso podotátil de alerta ou direcional, conforme a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos das Leis nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, e nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, da Lei Estadual nº 15.426, de 03 de janeiro de 2005, e do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004.

u) obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

v) arborização das vias.

**TERCEIRA** - O valor das obras de infraestrutura constantes da cláusula segunda totalizam a importância de R\$203.757,61 (duzentos e três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos), e nos termos do disposto na Lei Municipal nº. 776, de 14 de maio de 1974 e alterações posteriores, como garantia da realização da infraestrutura necessária à implantação do loteamento, ficam caucionados, em favor do Município de Paraisópolis, 4 (quatro) lotes, no valor de R\$244.530,00 (duzentos e quarenta e quatro mil,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000  
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

quinhentos e trinta reais), cujos valores serão corrigidos monetariamente pelos índices oficiais de inflação do Governo Federal.

**QUARTA** - Os lotes referidos na cláusula anterior, dados em caução ao Município de Paraisópolis, são os seguintes:

Lote	Quadra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor - em R\$
01	A	290,00	60.610,00
02	A	290,00	60.610,00
03	A	290,00	60.610,00
2	B	300,00	62.700,00
			244.530,00

**QUINTA** - O prazo para a implantação das obras de infraestrutura, em cumprimento ao disposto no art. 11 da Lei nº 776/1974, será de 2 (dois) anos.

**SEXTA** - O signatário se compromete a: não outorgar escrituras definitivas dos lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis e, em relação aos lotes caucionados, antes de estarem concluídas todas as obras previstas neste instrumento.

Se compromete, ainda, a mencionar, nos instrumentos de compra e venda de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas; fazer constar das escrituras ou dos contratos de compra e venda a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos compradores ou compromissários, na proporção das áreas de cada lote; ao pagamento do custo das obras e serviços, se executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa e correspondente execução fiscal.

**SÉTIMA** - O Município de Paraisópolis, se for de sua conveniência, ou se constatada a inobservância, pela outra parte, da legislação reguladora da matéria ou o descumprimento do aqui acordado, poderá exigir, a qualquer momento, que sejam hipotecados em seu favor os lotes, objeto do presente Termo de Caução.

**OITAVA** - Os lotes caucionados, não poderão, em hipótese alguma, ser prometidos à venda, vendidos ou sofrer a incidência de qualquer ônus.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

**NONA** - O proprietário declara que tem pleno conhecimento de todas as exigências da Lei Municipal, ficando consignado neste instrumento que as obrigações assumidas por este termo se transferem aos sucessores do signatário.

**DÉCIMA** - As partes elegem o foro da Comarca de Paraisópolis, para serem dirimidas eventuais dúvidas ou questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acertados, assinam o presente termo, na presença de duas testemunhas.

Paraisópolis, \_\_\_\_\_ de agosto de 2022

**ANTÔNIO DUTRA TOLEDO**  
**Proprietário – CPF 192.438.715-68**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome:

RG:

\_\_\_\_\_

Nome:

RG: