



MUNICÍPIO DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Telefone: 38 3821-4009 – Fax: 38 3821-4393

Praça Dr. Rockert, n. 92 – Centro - CEP 39440-000 – Janaúba - MG.

Site: www.janauba.mg.com.br - Email: prefeitura@janauba.mg.com.br

DECRETO MUNICIPAL Nº 042, DE 13 DE JUNHO DE 2024

Este documento foi publicado nos
quadros de aviso da PMJ nos termos:
da lei nº 1.493/2001

Janaúba 13/06/24

apu.

RATIFICA A APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO DENOMINADO "RAIMUNDO LELANDE", PELA COMISSÃO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS DO MUNICÍPIO DE JANAÚBA.

O **Prefeito do Município de Janaúba**, JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e notadamente em razão da competência que lhe é atribuída pela Lei Orgânica do Município, especialmente no art. 77, VII, que confere ao Chefe do Poder Executivo a atribuição privativa de sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, e para sua fiel execução, expedir **decretos** e regulamentos, e ainda,

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 1.744/2007, com suas posteriores alterações, que "*Dispõe sobre a política de desenvolvimento e de expansão urbana do município de janaúba, institui o plano diretor democrático de desenvolvimento sustentável e dá outras providências*",

DECRETA

Art. 1º. Fica ratificada a aprovação do projeto de loteamento denominado "Raimundo Lelande", pela Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos do Município de Janaúba, de propriedade de Valor Urbanismo Raimundo Lelande Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ nº 44.798.420/0001-30, conforme plantas, memoriais descritivos e demais documentos integrantes do Processo Administrativo autuado a partir do Requerimento de Aprovação de Loteamento nº 9140, de 20 de maio de 2022.

Parágrafo único: O Loteamento "*Raimundo Lelande*" possui uma área total de 70.000,00 m², distribuída da seguinte forma: 69,39% da área, correspondente a 190 (cento e noventa) lotes; 10,00% de Área Verde, com 7.000,00 m²; 5,00% de Área de Uso Institucional, com 3.500,00 m²; e 15,61% de Área em Ruas (sistema viário), com 10.927,00 m², sendo que 38 (trinta e oito) lotes do empreendimento, correspondentes a 20,00% (vinte por cento) da área destinada, serão dados como garantia para a execução da infraestrutura básica.

Art. 2º. O proprietário deverá submeter o projeto aprovado para registro no Cartório



MUNICÍPIO DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Telefone: 38 3821-4009 – Fax: 38 3821-4393

Praça Dr. Rockert, n. 92 – Centro - CEP 39440-000 – Janaúba - MG.

Site: www.janauba.mg.com.br - Email: prefeitura@janauba.mg.com.br

de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, nos termos do art. 305, da Lei Municipal nº 1.744/2007.

Parágrafo único. O proprietário deverá comprovar o registro do loteamento no Cartório Imobiliário, devendo fornecer ao Município em até 180 (cento e oitenta) dias cópia das certidões de matrícula de todos os lotes e áreas públicas.

Art. 3º. 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. 10,00% de Área Verde: 7.000,00 m²;
- II. 5,00% de Área de Uso Institucional: 3.500,00 m²;
- III. 15,61% de Área em Ruas (sistema viário): 10.927,00 m².

Art. 4º. O proprietário do Loteamento deverá garantir a implantação do empreendimento no prazo máximo de 04 (quatro anos), podendo este ser prorrogado por 1 (um) ano a critério da Administração Pública, conforme preceitua art. 302, da Lei Municipal nº 1.744/2007.

Parágrafo único. As obras de urbanização deverão ser executadas de acordo com os rigores técnicos definidos pela Lei Municipal nº 1.744/2007, e em conformidade com as plantas, desenhos, memoriais descritivos, cronograma e demais documentos aprovados que integram o projeto do loteamento, constantes do Processo Administrativo autuado a partir do Requerimento de Aprovação de Loteamento nº 9140, de 20 de maio de 2022.

Art. 5º. Para o pleno cumprimento das obrigações assumidas, ficam caucionadas, em favor do Município de Janaúba, 38 (trinta e oito) unidades de lotes, conforme abaixo informado, correspondentes a 20,00% (vinte por cento) do total dos lotes do empreendimento, como garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento:

- I. **Quadra 04:** 20 lotes caucionados, sendo os lotes 28 ao 47, da Quadra 04, com área total de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), registrado no Serviço de Registro de imóveis de Janaúba sob a matrícula R-5-M-25.291, em 03/03/2022.
- II. **Quadra 05:** 18 lotes caucionados, sendo os lotes 01 ao 18, da Quadra 05, com área total de 4.547,00m² (quatro mil quinhentos e quarenta e sete metros quadrados), registrado no Serviço de Registro de imóveis de Janaúba sob a matrícula R-5-M-25.291, em 03/03/2022.

§ 1º. A prestação de garantia em favor do Município de que trata o *caput* deste artigo deverá ser realizada mediante instrumento público de caução, com cláusula de



MUNICÍPIO DE JANAÚBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Telefone: 38 3821-4009 – Fax: 38 3821-4393

Praça Dr. Rockert, n. 92 – Centro - CEP 39440-000 – Janaúba - MG.

Site: www.janauba.mg.com.br - Email: prefeitura@janauba.mg.com.br

inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, e registro nas matrículas dos lotes descritos, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba.

§ 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.

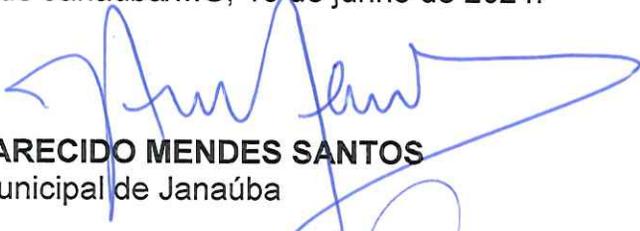
Art. 6º. Cumprido o cronograma de execução de obras de urbanização definidas em projeto aprovado, a garantia poderá ser restituída quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de todas as obras e o recebimento pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

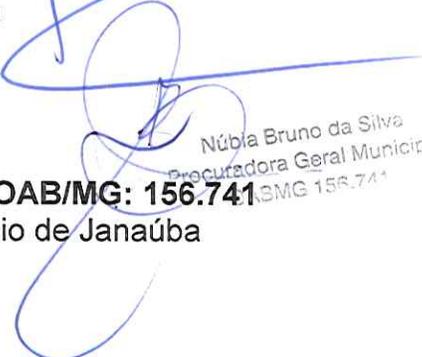
Art. 7º. Caso as obras de urbanização definidas no projeto aprovado não sejam implantadas, total ou parcialmente, no prazo previsto, o Poder Executivo Municipal poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidas como garantia, além da responsabilização civil.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, sendo sua parte integrante, o Termo de Compromisso referido no Anexo I.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Prefeitura de Janaúba/MG, 13 de junho de 2024.


JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS
Prefeito Municipal de Janaúba


NÚBIA BRUNO DA SILVA – OAB/MG: 156.741
Procuradora-Geral do Município de Janaúba