



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

DECRETO MUNICIPAL Nº 065, DE 15 DE JULHO DE 2025

Este documento foi publicado nos
quadros de aviso da PMJ nos termos:
da lei nº 1.493/2001
Janaúba 15/07/25

José

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "RIACHO DOURADO" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Janaúba/MG, **JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente, notadamente aquelas constantes no artigo 83, Inciso VII da Lei Orgânica Municipal, e ainda o que dispõem as Leis Municipais nºs: 1.744/2007, 2.104/2015, e a Lei nº 6.766/1979,

CONSIDERANDO que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é de competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

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";

CONSIDERANDO o teor do requerimento de Jasmira Comércio e Construtora LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº: 44.260.000/0001-04, com sede na Avenida dos Inconfidentes, 96, bairro São Gonçalo, Janaúba/MG.

CONSIDERANDO que o "Loteamento Riacho Dourado", foi deliberado e aprovado na reunião ordinária da Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo, no dia 11 de junho de 2025, com base nos seguintes documentos: Relatório Técnico Aprovado, Licença ambiental válida, Caução aceita como forma de garantia das obras, Taxa de Aprovação devidamente recolhida e os demais documentados: 01. Requerimento de aprovação do projeto, Memorial descritivo do loteamento, Memorial descritivo do terreno, Memorial descritivo dos lotes: média: 65,0%, Memorial descritivo da Área Verde: 10,0% (Art. 276 Lei Nº 2.104 de 23/04/2015), Memorial descritivo de Uso Institucional: 5,0% (Art. 276 Lei Nº 2.104 de 23/04/2015), Memorial descritivo da área em ruas: média: 20,0% (Art. 276 Lei Nº 2.104 de 23/04/2015), Planta do Projeto Urbanístico, ART do serviço junto ao CREA com comprovante de pagamento da ART, Certidão Vintenária do Cartório de Registro de Imóveis e Certidão de Inteiro Teor do Cartório de Registro de Imóveis vigentes.

RESOLVE:

Art.1º - Fica aprovado o loteamento denominado "Riacho Dourado" oriundo do parcelamento do solo da matrícula nº R-5-M-24.831 DE 28/12/2022, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG, de propriedade de Horlando do Carmo, situado no perímetro urbano do Município de Janaúba/MG, com área total de 140.032,00m², conforme as especificações abaixo:



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

Requerimento	11260	Data	11/01/2023
Denominação	Riacho Dourado	Zona	Oeste
Integrado	Bairro Baixa da Colônia		
Localização	Estrada Baixa da Colônia, bairro: Baixa da Colônia		
Área Total	140.032,00 (cento e quarenta mil e trinta e dois metros quadrados)		
Perímetro	Urbano, medindo 1.901,44 metros		
Número de Lotes	418	Quadras	15
Área em Lotes	85.835,00	Perímetro: 610,91 metros	
Área Verde	14.003,20m ²	10%	
Área de Uso Institucional	7.001,60m ²	Perímetro: 466,42 metros - 5%	
Área em Ruas e avenidas	33.192,20	23,70%	
Proprietário	Horlando do Carmo		
CPF	430.842.306-68		
Local do Registro	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.		
Número do Registro	Matrícula R-5-M-24.831 DE 28/12/2022.		

Art.2º - Constitui a área verde do loteamento: Área: 14.003,20 m² - Perímetro: 610,91 metros; Ao Norte pela frente: 86,85 metros confrontam com a Rua 04; Ao Sul pelos fundos: 59,87 metros confrontam com a Rua Domingos Marques da Silva; À Leste pelo lado direito: 214,34 metros confrontam com os lotes 01 ao 26 da quadra 13 e À Oeste pelo lado esquerdo: 40,20 metros confronta com Alcino Gomes da Silva, 179,62 metros + 30,03 metros confronta com Erico Cavalcanti Aguiar.

Art.3º - Constitui a área de Uso Institucional: Área: 7.001,60 m² - Perímetro: 466,42 metros; À Oeste pela frente: 188,65 metros confrontam com a Rua 06; À Leste pelos fundos: 39,60 metros confronta com Geraldo Barbosa da Fonseca, 59,10 metros + 71,65 metros + 1,70 metros 16,70 metros + 4,20 metros confronta com Santa Mendes Rodrigues; Ao Norte pelo lado direito: 43,77 metros confronta com os lotes 01 ao 04 da quadra 15 e Ao Sul pelo lado esquerdo: 41,05 - metros confronta com Erico Cavalcanti.

Art.4º - O Loteador é obrigado a executar as suas custas todas as obras e serviços de infraestrutura básica constantes do projeto aprovado, nos termos do artigo 304, da Lei Municipal 1.744/2007 e do Termo de Garantia Caucionária.

Art.5º - Foi dado em garantia Caucionária 84 (oitenta e quatro) lotes, que corresponde a 20% (vinte por cento) dos lotes, medindo área total de 15939m² (quinze mil, novecentos e trinta e nove metros quadrados), divididos em quatro quadras da seguinte forma:

a) Quadra 12: 1 lote caucionado, sendo os lotes nº 17 com posse na Rua 04 com área total de 200,00 m²;

b) Quadra 13: 26 lotes caucionados, sendo os lotes 01 ao 26 com posse na Rua 05 com área total de 5.280,00 m²;



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

c) Quadra 14: 50 lotes caucionados, sendo os lotes 01 ao 50 com posse nas Ruas; Rua 04, Rua 05, Rua 06 e Rua 08, com área total de 8.912,00 m² e

d) Quadra 15: 7 lotes caucionados, sendo os lotes 01 ao 07 com posse na Rua 04 com área total de 1.547,00 m².

Art.6º - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Janaúba, dos imóveis descritos nas alíneas “a, b, c e d”, do artigo 2º do presente decreto, sem quaisquer ônus ou encargos o domínio das áreas públicas.

Art.7º - Em atendimento a Lei nº: 14.711/2023, especificamente o parágrafo 15 do art. 9º, é obrigatório ao loteador constar na escritura pública, expressa previsão da possibilidade de execução extrajudicial da garantia caucionária/hipoteca, quando houver descumprimento da execução das obras de infraestrutura.

Art.8º - Após a inscrição no Registro de Imóveis, nos termos do artigo anterior, o Loteador deverá encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para o empreendimento.

Art.9º - Os lotes propostos como garantia à execução das obras de infraestrutura básica referidas no art. 2º e no Termo de Compromisso, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal, como condição para expedição do alvará do loteamento.

Art.10º - O Loteador fica obrigado a registrar o loteamento “Riacho Dourado”, no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de loteamento e memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art.11º - A Secretaria municipal de Obras e Serviços Urbanos e a Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo serão os órgãos responsáveis pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

Art.12º - Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art.13º - Ao final de todas as obras de infraestrutura exigidas, elencadas no projeto do loteamento, deverá o loteador, mediante requerimento, solicitar junto à Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo a vistoria final do empreendimento, com o fim específico de obter a emissão do Decreto final para Descaucionamento dos Lotes dados como garantia.



MUNICÍPIO DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67
Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39442-052 - Janaúba/MG

Art.14º - Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelo Loteador, com respeito às obras de urbanização, começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art.15º - Este Decreto possui prazo de vigência de 02 (dois) anos, a partir da data de sua publicação.

Art.16º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Janaúba-MG, 15 de julho de 2025.

JOSE APARECIDO MENDES Assinado de forma digital por
SANTOS:51799081672 JOSE APARECIDO MENDES
SANTOS:51799081672

JOSÉ APARECIDO MENDES SANTOS
Prefeito Municipal de Janaúba/MG

JARBAS SOARES ROCHA:04063129667 Assinado de forma digital por JARBAS
SOARES ROCHA:04063129667

JARBAS SOARES ROCHA
Procurador Geral do Município de Janaúba