



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 007, DE 13 DE JANEIRO DE 2026

*Este documento foi publicado nos
quadros de aviso da PMJ nos termos:*

da lei nº 1.493/2001

Janaúba 13/01/26
gmo

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "CIDADE JARDIM" 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 1.744/2007, 2.104/2015 e a Lei nº 6.766/1979.

Considerando que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é da 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 que a Lei Municipal nº 1.744/2007, com suas posteriores alterações, "Dispõem 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 da empresa "**CIDADE JARDIM**", **JANAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº: 58.562.923/0001-17, com sede na Rua dos Aimorés, 2001, sala 1003, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.140-074, assinado eletronicamente por Taciano Motta Mello, referente ao loteamento urbano denominado "**CIDADE JARDIM**".

Considerando que a empresa "**CIDADE JARDIM**", **JANAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – LTDA**, apresentou pasta contendo os seguintes documentos do loteamento "**CIDADE JARDIM**": Requerimento de aprovação do projeto, 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.

Considerando que o representante legal apresentou o ofício nº 07/2025, sanando dúvidas com relação ao requerimento e manifestando concordância com o projeto aprovado pela Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo;

Considerando o que dispõe a Lei Municipal nº: 2.831/2025, que acrescentou o Inciso V ao artigo 304 da Lei Municipal nº: 1.744/2007, passando a permitir "Apólice de Seguro



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

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

Garantia” e o § 4º - que atribui a Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo do município a análise da garantia ofertada, devendo sempre observar os critérios técnicos, a conveniência e a oportunidade para garantir o cumprimento das obrigações do loteador.

Considerando que foi analisada na reunião ordinária da Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projetos de Parcelamento de Solo, do dia 10 de setembro de 2025, a minuta da apólice de seguro bancário, sendo após deliberado e aprovado o loteamento e a realização dos trâmites formais de publicação do decreto e posterior registro em cartório.

Considerando que “**CIDADE JARDIM JANAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – LTDA**”, apresentou a Apólice de Seguro Garantia, com vigência de 10/09/2025 a 10/09/2027, junto a Potencial Seguradora, inscrita no CNPJ sob o nº: no limite máximo de R\$ 5.220.000,00 (cinco milhões, duzentos e vinte mil reais), fazendo parte dos documentos a certidão do Ministério da fazenda acerca dos administradores e o licenciamento autorizando a segurador operar, conforme a Portaria SUSEP 3556, publicada no D.O.U. de 25/02/2010.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado “**CIDADE JARDIM**”, oriundo do parcelamento do solo da matrícula nº 24.142. CNM: 057182.2.0024142-87, da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG, do adquirente: “**CIDADE JARDIM JANAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE – LTDA**”, situado no perímetro urbano do Município de Janaúba/MG, no bairro Ribeirão do Ouro, com área total de 121.859,47m2, conforme as especificações abaixo:

Requerimento	420644	Data	13/05/2025
Denominação	Cidade Jardim	Zona	Sudoeste
Integrado	Bairro Ribeirão do Ouro		
Localização	Rua São Lourenço, bairro: Ribeirão do Ouro		
Área Total	121.859,47m2 (cento e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta e nove metros e sete centímetros quadrados)		
Perímetro	Urbano		
Número de Lotes	444	Quadras	13
Área em Lotes	74.427,68m2	61,08m2	
Área Verde	12.251,95m2	10,05%	
Área de Uso Institucional	6.689,38m2	5,49%	
Área em Ruas e avenidas	28.490,46m2	23,38%	
Proprietário	Cidade Jardim Janaúba Empreendimentos Imobiliários SPE – LTDA		
CNPJ	58.562.923/0001-17		

Assessoria Jurídica

Assinatura e OAB

Administração “O Futuro é agora! A Prosperidade chegou” – 2025 a 2028

Seção de Legislação



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

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

Local do Registro	Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG.
Número da Matrícula	24.142 – CNM 057182.2.0024142-87

Art. 2º - Constituem as Áreas Verdes do loteamento (total de 12.251,95m²):

§ 1º - Área Verde 01: Área: 7.482,87 m² - Perímetro: 669,70 metros; A Sul, pela frente, em 307,18 metros confronta com a Rua Gualter Borges Ferreira; A Norte, pelo fundo, em 213,07 metros (sendo 17,76 metros mais 195,31 metros) confronta com o lote de nº 01 da quadra 12 e os lotes de nº 01 a 24 da quadra 11, respectivamente; A Oeste, pela direita, em 117,47 metros confronta com Espólio de Vital Pereira da Silva; A Leste, pela esquerda, em 31,98 metros (sendo segmentos de 4,50 metros, 22,50 metros e 4,98 metros) confronta com a Rua 05, o lote de nº 24 da quadra 11 e a Rua D, respectivamente.

§ 2º - Área Verde 02: Área: 3.957,55 m² - Perímetro: 469,49 metros; A Leste, pela frente, em 229,51 metros (sendo 21,74 metros mais 195,31 metros) confronta com Área Verde 03, os lotes de nº 01 a 15 da quadra 13, a Rua 03 e os lotes de nº 01 a 12 da quadra 12, respectivamente; A Oeste, pelo fundo, em 140,56 metros confronta com Espólio de Vital Pereira da Silva; A Sul, pela direita, em 99,42 metros confronta com a Espólio de Vital Pereira da Silva.

§ 3º - Área Verde 03: Área: 811,53 m² - Perímetro: 182,70 metros; A Leste, pela frente, em 80,10 metros confronta com a Rua 06; A Oeste, pelo fundo, em 82,60 metros (sendo segmentos de 1,05 metros, 21,74 metros e 59,81 metros) confronta com a Área Verde 02, o Espólio de Vital Pereira da Silva e com Ivaldecio Ferreira, respectivamente.

Art. 3º - Constituem as Áreas de Uso Institucional do loteamento (total de 6.689,38m²):

§ 1º - Área de Uso Institucional 01: Área: 2.889,27 m² - Perímetro: 266,87 metros; A Leste, pela frente, em 60,99 metros (sendo 1,44 metros mais 59,55 metros), confronta com a Rua D; A Sul, pela direita, em 94,69 metros confronta com os lotes de nº 01 a 12; A Norte, pela esquerda, em 111,19 metros confronta com a Rua São Lourenço.

§ 2º - Área de Uso Institucional 02: Área: 2.889,27 m² - Perímetro: 139,29 metros; A Sul, pela frente, em 37,44 metros, confronta com a Rua Adelice Santos; A Norte, pelo fundo, em 46,33 metros confronta com a Rua São Lourenço; A Oeste, pela direita, em 15,52 metros (sendo 2,12 metros mais 13,40 metros) confronta com a Rua 06; A Leste, pela esquerda, em 40,00 metros confronta com os lotes de nº 18 e 19.

§ 3º - Área de Uso Institucional 03: Área: 2.732,28 m² - Perímetro: 262,97 metros; A Leste, pela frente, em 110,57 metros confronta com a Rua 06; A Oeste, pelo fundo, em 92,96 metros (sendo 9,94 metros mais 83,02 metros) confronta com Ivaldecio Ferreira; A Norte, pela direita, em 59,44 metros confronta com a Rua São Lourenço.



MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

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

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

Art. 5º - Para garantia do efetivo e integral cumprimento de todas as obrigações de sua responsabilidade, a proprietária/loteadora apresentou Apólice de Seguro nº 0306920259907751572031000 - seguro garantia, no valor de R\$ 5.220.000,00 (cinco milhões, duzentos e vinte mil reais), que corresponde a 20% (vinte por cento) do valor total das obras de infraestrutura a serem implementadas no loteamento ora aprovado, tendo como segurado o Município de Janaúba.

Art. 6º - O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a apresentação da apólice do seguro contratado.

Art. 7º - 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.

Parágrafo único - Somente serão expedidos os alvarás para construção no loteamento com a comprovação de execução de no mínimo 20% (vinte por cento) das obras de infraestrutura.

Art. 9º - O Loteador fica obrigado a registrar o loteamento "Cidade Jardim", no Cartório de Registro de Imóveis, em até 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. 10 - 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. 11 - Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento sempre que houver necessidade.

Art. 12 - 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 termo de liberação da exigência de manutenção da apólice.

Art. 13 - 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.



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

Art. 14 - Este Decreto possui prazo de vigência de 02 (dois) anos, a partir da data de sua publicação.

Art. 15 - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 093, de 10 de outubro de 2025.

Artigo 16 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Janaúba-MG, 13 de janeiro de 2026.

JOSE APARECIDO MENDES
SANTOS:51799081672

Assinado de forma digital por 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

