



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 26.139.790/0001-84

DECRETO 1.760- 21 DE JULHO DE 2025

APROVA LOTEAMENTO “VILLA REAL”

O Prefeito Municipal de Fervedouro, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, e,

Considerando as atribuições contidas na Lei Orgânica do Município de Fervedouro, no início XXIV do Art 77.

Considerando que a Política Urbana é objeto de tratamento constitucional desde 1988. Ela tem por objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (art. 182). O ente federativo competente para executá-la é o Município, a quem compete “promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII DA CF/88).

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento “***VILLA REAL***”, de propriedade de Francisco de Assis Ferraz, inscrito no CPF nº 409.806.186-49 e esposa Irani Lacerda de Andrade Ferraz, inscrita no CPF nº 830.912.976-91, com registro no 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, da Comarca de Carangola/MG, Livro 02, Matrícula nº **15.824**, folhas **15.362**, localizado No Imóvel Santo Emídio, ou Córrego do Estanho- Córrego do Tijuco- Perímetro Urbano Fervedouro/MG, com as seguintes características:

I	54	Nº DE LOTES
II	13.987,96 M²	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO
III	03	Nº DE QUADRAS
IV	10.237,84M²	ÁREA EM LOTES
V	756,90M²	ÁREA INSTITUCIONAL
VI	858,50M²	ÁREA VERDE COM PRAÇA E FAIXA DE SERVIDÃO
VII	4.507,02 M²	ÁREA PÚBLICA TOTAL (ÁREA VERDE +RUAS+INSTITUCIONAL
VIII	54	QUANTIDADE DE LOTES
IX	49	QUANTIDADE DE LOTES DISPONIVEIS PARA VENDA
X	02	QUANTIDADE DE LOTES PÚBLICOS (INSTITUCIONAL)
XI	03	QUANTIDADE DE LOTES CAUCIONADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 26.139.790/0001-84

Art. 2º - De acordo com Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, todas as áreas destinadas a arruamento, constantes no Projeto, identificadas no Memorial Descritivo, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município, desde a data do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, e fará parte integrante deste.

Art. 3º - O Loteamento aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 6.766/79, dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação desse Decreto, sob pena de revogação após decorrido esse prazo.

Art. 4º - Os alvarás para edificações somente serão concedidos após registro do Loteamento, na forma determinada pelo art. 3º deste Decreto.

Art. 5º - As obras e serviços de infraestruturas, abaixo especificadas, serão executadas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, **definidos no cronograma físico financeiro de obras, contados da data da publicação deste Decreto**, , consistindo em:

- I – abertura de vias;
- II – topografia;
- III – rede de galerias de águas pluviais;
- IV – rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- V – meio fio com sarjetas e pavimentação;
- VI – poço artesiano se for necessário;
- VII – rede de esgoto e rede de água de acordo com as normas do SAAE de Fervedouro e conforme termo de viabilidade em anexo.

Parágrafo Único: O prazo cronograma físico financeiro de obras poderá ser prorrogado desde que solicitado a administração, que deverá observar a oportunidade e conveniência do poder público.

Art. 6º - para garantia da execução das obras e serviços de infraestruturas constantes no cronograma físico financeiro, ficam caucionados os lotes da quadra **C- lote 03, lote 04 e lote 05**, tendo em vista que os referidos lotes deverão ser caucionados de modo a cumprir os serviços de infraestrutura, tais como: rede de abastecimento de água; rede pluvial; rede de lançamento de esgoto doméstico; calçamento e meio fio; fornecimento de rede de energia elétrica e se houver necessidade de mudança da rede de alta tensão.

Parágrafo Único: O **lote 02 da quadra “C”** fica pertencente ao Município de Fervedouro e se encontra localizado ao lado da área institucional descrita no memorial descritivo.

Art. 7º - A Secretaria Municipal de Obras será o órgão responsável pela fiscalização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento.

§ 1º - Os lotes de terras caucionados, constantes do artigo anterior, não poderão ser alienados enquanto não forem liberados de caução.

§ 2º - A liberação dos lotes de terras caucionados ocorrerá em conformidade com o término das obras e serviços de infraestrutura, mediante requerimento do loteador e parecer da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 8º - No ato do registro do loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem quaisquer ônus ou encargos o domínio das áreas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 26.139.790/0001-84

Art. 9º - É vedada, antes do registro deste loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente, a venda, promessa de venda, reserva de lotes de terras ou quaisquer outros instrumentos a que manifestem a intenção de vender lote de terras integrante do projeto aprovado, bem como praticar os atos constantes nos incisos I, II e III do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 10º - Fazem parte integrante deste Decreto os Anexos, Memorial Descritivo, Certidão registrada no Cartório Geral de Imóveis, Projeto de Desmembramento e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Execução do Projeto, e cronograma físico financeiro.

Art. 11º - De acordo com o acordado entre as partes a Prefeitura Municipal de Fervedouro e os Proprietários, o Loteamento “**VILLA REAL**” será aprovado de forma integral.

Art. 12º - O Povoamento poderá ser liberado parcial a partir da conclusão das infraestruturas compromissadas no art. 5º, entregues pelo loteador e vistoriada pela Secretaria de Obras do Município de Fervedouro.

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

Art. 14º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Fervedouro, 21 de Julho de 2025.

DR. CARLOS CORINDON DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL