



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

PROJETO DE LEI Nº 04 DE 09 DE FEVEREIRO 2024.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO NOVO EMPREENDIMENTO DENOMINADO **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA"**, NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Astolfo Dutra, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais na Câmara Municipal, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento de acesso controlado, Empreendimento denominado **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA"**, localizado na Rua das Barcas s/n, Comunidade do Triunfo, neste município de Astolfo Dutra/MG, de propriedade da Empresa FEMAR Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 41.504.657/0001-73, imóvel Registrado sob Matrícula nº 22.984-Livro 02 RG, no CRI de Cataguases/MG, empreendimento situado na Rua das Barcas, s/n, com área total de 38.565,00 metros quadrados.

Art. 2º - As obras de execução de infraestrutura como aberturas e calçamento de vias públicas, rede de captação de águas pluviais, rede de captação de esgoto, rede de distribuição de água potável, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, deverão estarem concluídas no prazo máximo de quarenta e oito meses, contados da entrada em vigência desta lei, conforme Cronograma de Execução das Obras e Projetos constantes em anexo.

Art. 3º - Fica a empresa responsável pelo loteamento proibida de dar destino final às águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes públicas existentes.

Art. 4º - O empresário responsável pelo empreendimento garantirá a execução das obras de infraestrutura básica do loteamento mediante caucionamento num total de 10 (dez) lotes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

que são os seguintes, conforme memorial descritivo anexo, bem como projeto geométrico, os quais passam a ser parte integrante desta Lei.

Localização	Números	Sub Total
Quadra "B" -	Lotes 12,13,14,15	04
Quadra "D" -	Lotes 01,02,03	03
Quadra "H" -	Lotes 01,02,03	03
Total		10

Valor unitário médio R\$ 40.000,00 - Total Caucionado R\$ 400.000,00
Valor previsto do Empreendimento R\$ 372.180,41

Parágrafo Único: O plano de caucionamento obedecerá às seguintes etapas, conforme Cronograma de Execução de Obras, anexo à presente e parte integrante da mesma:

Art. 5º - O "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA" obedecerá a todas as disposições desta Lei, dos incisos e parágrafos do art. 4º e demais dispositivos da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações e demais legislações que regem ou vierem a reger no curso do Empreendimento.

Art. 6º - Por se tratar de acesso controlado, é permitido o controle de entrada ao perímetro interno do loteamento, através do portão a ser construído pela loteadora na confrontação com a Rua das Mangueiras, conforme permitido pela Lei Federal nº 3.465/2017.

Parágrafo único : Os órgãos públicos municipais, estaduais e federais terão acesso livre ao loteamento para fins de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

Art. 7º - Tratando-se de Loteamento residencial de acesso controlado, dentro dos limites do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos proprietários dos lotes as atividades e respectivas despesas relacionadas a:

- 1- Manutenção integral das vias e logradouros, inclusive recuperação do leito, recapeamento e serviços afins;
- 2- Coleta dos resíduos sólidos domiciliares, a serem condicionados em local coberto, externamente ao perímetro do loteamento, para coleta pelo Poder Público, obedecendo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

- o cronograma e as condições gerais do serviço para toda a população;
- 3- Limpeza pública;
 - 4- Acionar as concessionárias para reparos da rede de abastecimento de água e energia elétrica;
 - 5- Manutenção do funcionamento da portaria;
 - 6- Manutenção geral das áreas verdes e arborização urbana;
 - 7- Controle de acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local.

Parágrafo único : As áreas institucionais, localizadas fora dos limites de acesso controlado e destinadas à instalação de equipamentos comunitários e convívio social, terão seu uso definido a critério exclusivo da prefeitura municipal, sendo isentas de quaisquer taxas.

Art. 8º - A certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, dando ao Poder Executivo ciência do registro do loteamento, autoriza a avaliação e cadastramento dos lotes no serviço público de tributação municipal para fins de cobrança do IPTU, à partir de 2025, cujo pagamento será de responsabilidade do Empreendedor.

Parágrafo único - No último dia útil de cada trimestre, à contar da alienação do primeiro lote, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada de cópias dos respectivos contratos de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal.

Art. 9º - O proprietário somente poderá terceirizar a implantação dos serviços de redes de água, esgoto e eletrificação mediante celebração de contratos com concessionárias do Poder Público e qualquer outra fase com empresa de reconhecida idoneidade financeira, apresentando ao Executivo Municipal os respectivos contratos que firmar, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua celebração.

Parágrafo único - Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Obras Públicas, fará o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

acompanhamento e a fiscalização de todas especialmente a Lei Municipal nº 1.494, de 21 de dezembro de 2022, as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade mínima.

Art. 10º - O Empreendedor encaminha desde já, os nomes que pretende atribuir a cada uma das vias e sua identificação no mapa anexo à presente, tornando-se parte integrante da mesma.

Parágrafo único - Será de responsabilidade do Empreendedor, proprietário do loteamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no *caput* deste artigo.

Art. 11º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação;

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1.501, de 08 de março de 2023.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Astolfo Dutra, aos 09 (nove) dias do mês de fevereiro de 2024.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

BRUNO RIBEIRO
Prefeito Municipal



Handwritten signature and stamp

CECÍLIA COSTA CRUZ CURTO, Oficiala do Registro de Imóveis, desta comarca de Cataguases, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

REGISTRO GERAL

Table with registration details: Matrícula (22.984), Data (13.01.05), Imóvel (SÍTIO DO PAPAÍ - DIST. ASTOLFO DUTRA), and Registro Anterior (10.631)

Características e Confrontações: Uma área de 3ha.85a.65ca. partindo do ponto 1 de coordenadas UTM; N= 7.642. 410,905 E= 716.176.941, fixado na cerca de divisa e na poligonal da cota 288, confrontando com terras de Alfredo Tilli, deste segue até o ponto 2, fixado na poligonal da cota 288 e na cerca de divisa confrontando com terras de CAT-LEO ENERGIA S/A com azimutes variados e a uma distância de 191,546m.; deste segue até o ponto 3 fixado na cerca de divisa e na borda da estrada municipal confrontando com terras de CAT-LEO ENERGIA S/A. com azimutes variados e a uma distância de 171,40m.; deste segue pela cerca de divisa até o ponto 4, fixada na cerca de divisa e na borda da estrada municipal confrontando com terras de Alfredo Tilli, com azimutes variados e a uma distância de 237,59m.; deste segue até o ponto 1, fixado na cerca de divisa e na poligonal da cota 288 confrontando com terras de Alfredo Tilli e uma distância de 229,104m.; o ponto 1 foi o ponto de partida desta demarcação, confrontando com herdeiros de Alfredo Tilli, CAT-LEO ENERGIA S/A, estrada de rodagem municipal que liga Astolfo Dutra a Guarani, tendo as seguintes benfeitorias: casa de morada sede do imóvel, um rancho de fumo e um galpão com estrutura metálica, cadastrada no CCIR 2000/2001/2002 sob o nº 4320320095394; Mod. e Nº Mod. Rural: 0,0; Mod. Fiscal: 30,0; Nº Mod. Fiscal: 0,74; F.M.P.: 0,0; Área total: 22,2, de lugar denominado Sítio do Papai, localizado na estrada Astolfo Dutra Guarani, em nome de Jose Vanderlei Medice, brasileiro e ITR 2000/4 sob o nº 40461866, ambos quitados.

Registros e Averbações: PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VANDERLEI MÉDICE, engenheiro médico, CPF 055.679.806/63 e s/m. ANA MARIA VIANA CAMILO DE OLIVEIRA MÉDICE, professora, CPF 045.676.387/27, brasileiros, domiciliados e residentes em Belo Horizonte/MG e CAT-LEO ENERGIA S/A, concessionária de energia elétrica, CNPJ 02.260.955/0001 03, com sede n/cidade.

TRANSPORTE DE MATRÍCULA: R-1-22.984-Prot. nº 51.274 em 13/01/05. TRANSMITENTES: Os proprietários acima descritos. ADQUIRENTE: José Vanderlei Medice, engenheiro médico, CPF 055.679.806/63 e s/m. Ana Maria Viana Camilo de Oliveira medice, professora, CPF 045.676.387/27, brasileiros, domiciliados e residentes em Belo Horizonte/MG. DIVISÃO AMIGÁVEL - Escritura Pública de 15/12/04, lavrada pelo tabº de Astolfo Dutra, Eno

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATAGUASES - MG FICHA Nº.

Vieira da Silva. VALOR: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Sem condição. OBS.: Fica esclarecido que os outorgados, Jose Vanderlei Medice e s/mulher, terão acesso ao Reservatório PCH IVAN BOTELHO III. Dou fé.a)

Av-2-22.984 - Protocolo nº 89.872 em 02/06/2017. CERTIFICO que, encontra-se aqui arquivado, o CCIR 2015/2016 desta propriedade, cadastrado sob o nº 432.032.009.539-4, de lugar denominado Sítio do Papai, Área total: 3,8000ha, Nº Mód. Rurais: 0,00, Nº Mód. Fiscal: 0,1266, F.M.P.: 2,000ha. em nome de José Vanderlei Medice, brasileiro, CPF nº 055.679.806-63, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, Taxa de Fiscalização: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 06/06/2017. Dou fé.a)


Av-3-22.984 - Protocolo nº 89.873 em 02/06/2017. CERTIFICO que, encontra-se aqui arquivado a CND do ITR nº 2.358.260-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/05/2017 com validade até 22/11/2017. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, Taxa de Fiscalização: R\$ 4,87, Total R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 06/06/2017. Dou fé.a)


Av-4-22.984 - Protocolo nº 89.874 em 02/06/2017. CERTIFICO que, me foi apresentado o recibo de inscrição no **CAR**, sob o registro MG-3104601-9AB688967E334473B4E0714870A995AD, cadastrado em 17/10/2015, devidamente consultado, em nome de JOSÉ VANDERLEI MÉDICE, CPF 055.679.806-63, referente a área de 2,5032ha, tendo uma área de Preservação Permanente de 0,000ha e uma área de Reserva Legal de 0,000ha, tudo conforme documentos ora arquivados. End. para correspondência do Incra: Sítio do Papai, Astolfo Dutra/MG, cep 36.780-000. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 06/06/2017. Dou fé.a)


Av-5-22.984 - Protocolo nº 89.959 em 14/06/2017. CASAMENTO - Conforme certidão datada de 26/05/2017, matrícula 0359490155 1974 3 00002 109 0000408 01, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itabira/MG, que fica arquivada, em 12/10/1974 foi celebrado, sob o regime de comunhão de bens, o casamento de JOSÉ VANDERLEI MÉDICE e ANA MARIA VIANA CAMILO DE OLIVEIRA, que passou a assinar ANA MARIA VIANA CAMILO DE OLIVEIRA MÉDICE. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 19/06/2017. Dou fé. a)


R-6-22.984 - Protocolo nº 89.960 em 14/06/2017. ADQUIRENTE(S): EVANDRO PEREIRA COELHO, brasileiro, comerciante, CI MG-2.173.201 PC/MG, CPF 379.517.266-72, casado sob o regime da comunhão de bens posterior a vigência da Lei nº 6.515/77 na data de 16/12/1985 com MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO, brasileira, do lar, CI MG-3.072.751 PC/MG, CPF 514.771.496-00, residentes e domiciliados na Avenida José Resende Brando, 533, apto 101, Bairro Bom Pastor, Ubá/MG. TRANSMITENTE(S): JOSÉ VANDERLEI MÉDICE, brasileiro, engenheiro mecânico aposentado, CI MG-33.227 PC/MG, CPF 055.679.806-63, e sua mulher ANA MARIA VIANA CAMILO DE OLIVEIRA MÉDICE, brasileira, do lar, CI MG-1.146.160 PC/MG, CPF 045.676.387-27, casados sob o regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 na data de 12/10/1974, residentes e domiciliados na Rua do Mosteiro, 37, apto 301, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte/MG. COMPRA E VENDA - Escritura Pública de 09/06/2017 pelo(a) tab. substituta do Registro Civil e Notas de Astolfo Dutra, Alcione Tilli de Moura, cfe. consta às fls. 50/51 do lv. 117. VALOR: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Aquisição: O imóvel constante desta


99
HHT


matrícula. Sem condição. Emolumentos: R\$ 1.626,81, Recomepe: R\$ 97,60, TFJ: R\$ 955,42, Total: R\$ 2.679,83. [cmtm]. Data do registro: 19/06/2017. Dou fé. a) 

Av-7-22.984-Protocolo nº 89.959 em 14/06/2017. CASAMENTO - Conforme certidão datada de 06/06/2017, matrícula 0451790255 1985 3 00001 038 0000075 00, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Guidoal/MG, que fica arquivada, em 16/12/1985 foi celebrado, sob o regime de comunhão universal de bens, o casamento de EVANDRO PEREIRA COELHO e MARIA APARECIDA CORRÊA DA SILVA, que passou a assinar MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO. Emolumentos: R\$ 14,62, Recomepe: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 19/06/2017. Dou fé. a) 


Av-8-22.984-Protocolo nº 89.961 em 14/06/2017. PACTO ANTENUPICIAL - Conforme registro nº 5.244 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de EVANDRO PEREIRA COELHO e MARIA APARECIDA CORRÊA DA SILVA, que após o casamento passou a assinar MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO, para constar que o regime de bens é o da comunhão de bens. Emolumentos: R\$ 14,62, Recomepe: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [cmtm]. Data da averbação: 19/06/2017. Dou fé. a) 


Av-9-22.984-Protocolo nº 104.429 em 21/06/2021. CCIR - Encontra-se aqui arquivado, o CCIR 2020, Cód. do imóvel: 432.032.009.539-4, denominação do imóvel: Sítio do Papal, área total: 3,8565ha., mód. rural: 10,2017ha., nº mód. rurais: 0,28, mód. fiscal: 30,000ha., nº mód. fiscal: 0,1286, F.M.P.: 2,00ha., declarante: Evandro Pereira Coelho, CPF 379.517.266-72, nacionalidade brasileira, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 18,80, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 24,71, ISSQN: R\$ 0,35. Selo de fiscalização EPU07343, cód. seg. 7372-8863-6642-7855. Cód. ato: 4135-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data da averbação: 05/07/2021. Dou fé. a) 


Av-10-22.984-Protocolo nº 104.429 em 21/06/2021. ITR - Encontra-se aqui arquivada a CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 2.358.260-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/02/2021, com validade até 12/08/2021. Emolumentos: R\$ 18,80, TFJ: R\$ 5,91, Total: R\$ 24,71, ISSQN: R\$ 0,35. Selo de fiscalização EPU07343, cód. seg. 7372-8863-6642-7855. Cód. ato: 4135-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data da averbação: 05/07/2021. Dou fé. a) 


R-11-22.984-Protocolo nº 104.429 em 21/06/2021. ADQUIRENTE: FERMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 41.504.657/0001-73, com sede na Avenida José Rezende Brando, 533, apto 102, Bairro Bom Pastor, Ubá/MG. TRANSMITENTES: MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO, brasileira, do lar, CI MG-3.072.751 PC/MG, CPF 514.771.496-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens posterior a vigência da Lei nº 6.515/77 na data de 16/12/1985 com EVANDRO PEREIRA COELHO, brasileiro, empresário, CI MG-2.173.201 PC/MG, CPF 379.517.266-72, residentes e domiciliados na Avenida José Resende Brando, 533, apto 101, Bom Pastor, Ubá/MG. COMPRA E VENDA - Escritura Pública de 28/05/2021 pela tab. subst. do 1º Ofício de Notas de Ubá/MG, Paula Franciele Varela, cfe. consta às fls. 128/130 do lv. 332, assinada digitalmente pela plataforma e-notariado (www.e-notariado.org.br), Matrícula Notarial Eletrônica: 061481.2021.05.28.00000032-62, código de validação: CS5V5-G35DG-A3VBS-86ZLX, cuja integridade, validade e assinatura foram conferidas. VALOR: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Aquisição: 1/2 (metade) do imóvel objeto da presente matrícula. Sem condição. Emolumentos: R\$ 1.730,82, TFJ: R\$ 804,24, Total: R\$ 2.535,06, ISSQN: R\$ 32,66. Selo de fiscalização EPU07343, cód. seg. 7372-8863-6642-7855. Cód. ato: 4540-1 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data do registro: 05/07/2021. Dou fé. a) 


Continua no verso.

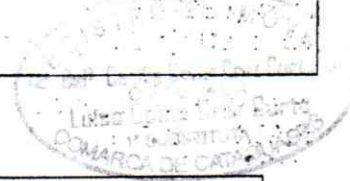
R-12-22.984-Protocolo nº 104.429 em 21/06/2021. ADQUIRENTE: FERMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 41.504.657/0001-73, com sede na Avenida José Rezende Brando, 533, apto 102, Bairro Bom Pastor, Ubá/MG. TRANSMITENTES: EVANDRO PÉREIRA COELHO, brasileiro, empresário, CI MG-2.173.201 PC/MG, CPF 379.517.266-72; casado sob o regime da comunhão universal de bens posterior a vigência da Lei nº 6.515/77 na data de 16/12/1985 com MARIA APARECIDA DA SILVA COELHO, brasileira, do lar, CI MG-3.072.751 PC/MG, CPF 514.771.496-00, residentes e domiciliados na Avenida José Resende Brando, 533, apto 101, Bom Pastor, Ubá/MG. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - Escritura Pública de 28/05/2021 pela tab. subst. do 1º Ofício de Notas de Ubá/MG, Paula Franciele Varela, cfe. consta às fls. 128/130 do lv. 332, assinada digitalmente pela plataforma e-notariado (www.e-notariado.org.br), Matrícula Notarial Eletrônica: 061481.2021.05.28.00000032-62, código de validação: CS5V5-G35DG-A3VBS-86ZLX, cuja integridade, validade e assinatura foram conferidas, e Contrato de Constituição da empresa datada de 08/04/2021, sob o protocolo 213291185, 1/2 metade do imóvel constante desta matrícula foi transferido à adquirente a título de integralização de capital. VALOR: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 1.730,82, TFJ: R\$ 804,24, Total: R\$ 2.535,06, ISSQN: R\$ 32,66. Selo de fiscalização EPU07343, cód. seg. 7372-8863-6642-7855. Cód. ato: 4540-1 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [aesp] Data do registro: 05/07/2021. Dou fé. a) 

Av-13-22.984-Protocolo nº 106.754 em 24/03/2022. CCIR - Encontra-se aqui arquivado, o CCIR 2021, Cód. do imóvel: 432.032.009.539-4, denominação do imóvel: Sítio do Papai, área total: 3,8565ha., mód. rural: 10,2017ha., nº mód. rurais: 0,28, mód. fiscal: 30,000ha., nº mód. fiscal: 0,1286, F.M.P.: 2,00ha., declarante: Evandro Pereira Coelho, CPF 379.517.266-72, nacionalidade brasileira, devidamente quitado. Emolumentos: R\$ 22,74, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 29,89, ISSQN: R\$ 0,43. Selo de fiscalização FIT67965, cód. seg. 7143-8187-0380-0046. Cód. ato: 4135-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [cmtm] Data da averbação: 31/03/2022. Dou fé. a) 

Av-14-22.984-Protocolo nº 106.754 em 24/03/2022. ITR - Encontra-se aqui arquivada a CND relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 2.358.260-0, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/11/2021, com validade até 25/05/2022. Emolumentos: R\$ 22,74, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 29,89, ISSQN: R\$ 0,43. Selo de fiscalização FIT67965, cód. seg. 7143-8187-0380-0046. Cód. ato: 4135-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [cmtm] Data da averbação: 31/03/2022. Dou fé. a) 

Av-15-22.984-Protocolo nº 106.754 em 24/03/2022. MUDANÇA DE DESTINAÇÃO - De acordo com art. 982 do Provimento Conjunto 93/2020 e certidão emitida pela Prefeitura do Município de Astolfo Dutra/MG, datada de 22/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula, está compreendido nos limites do **perímetro urbano** do Município, conforme Lei Municipal nº 1.346 de 05/09/2018, considerando que o imóvel já não mais enquadra no conceito estabelecido pelo art. 2º da Lei 5.868, de 12/12/72 e ratificado pelo art. 6º da Instrução Normativa/Incrá nº 82, de 27/03/2015, permanecendo a área de 26.406,27m² como rural. Emolumentos: R\$ 22,74, TFJ: R\$ 7,15, Total: R\$ 29,89, ISSQN: R\$ 0,43. Selo de fiscalização FIT67965, cód. seg. 7143-8187-0380-0046. Cód. ato: 4159-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 1. [cmtm] Data da averbação: 31/03/2022. Dou fé. a) 

Av-16-22.984- CERTIFICO que fica excluído da Av-15 acima, que permanece a área de 26.406,27m² como rural, uma vez que, todo o imóvel encontra-se compreendido nos limites do perímetro urbano, ficando retificado nesta parte e ratificado em seus demais termos. [cmtm]. Data da averbação: 11/04/2022. Dou fé. a) 



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CATAGUASES**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA ORIGINAL a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Cataguases/MG, 02 de fevereiro de 2024.



Belª. Cecília Costa Cruz Curto - Oficiala

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Cataguases-MG
Selo Eletrônico nºHHC42885
Cód. Seg.: 6314 0159 5949 8044
Quantidade de Atos Praticados: 1
Cecília Costa Cruz Curto - Oficiala
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46
ISSQN R\$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

AUTENTICADO

LEI Nº 1.501, DE 08 DE MARÇO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA", NO MUNICÍPIO DE ASTOLFO DUTRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Astolfo Dutra, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais na Câmara Municipal, **APROVOU** e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o Empreendimento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA", de acesso controlado, de propriedade de FEMAR Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 41.504.657/0001-73, constante da Matrícula 22.984 do Livro nº 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, datado de 21/06/2021, com área total de 38.565,00 m² (trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e cinco metros quadrados) conforme certidão em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 2º - As obras de execução de infraestrutura básica, constituídas por abertura de ruas, eletrificação, drenagens pluviais, rede de captação e distribuição de água potável, redes de captação de esgotamento sanitário, pavimentação em alvenaria poliédrica, meio-fio, sarjetas e paisagismo, incluindo a arborização de toda a área verde, deverão estar concluídas no prazo máximo de até 48 meses, contados da entrada em vigência desta lei, conforme Cronograma de Execução das Obras e Projetos constantes em anexo como parte integrante desta Lei.

Art. 3º - Por se tratar de Loteamento com acesso controlado, será permitido o controle de entrada ao perímetro interno do Loteamento, através do portão na confrontação com a Rua das Barcas, conforme permitido pela Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º - Os Órgãos Públicos Municipais, Estaduais e Federais terão acesso livre ao Loteamento para fins de fiscalização ou exercício de qualquer outro ato decorrente do poder de polícia administrativa.

§ 2º - Tratando-se de Loteamento Residencial de acesso controlado, dentro dos limites do empreendimento, são de inteira



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

AUTENTICADO

responsabilidade dos proprietários dos lotes as atividades e respectivas despesas relacionadas a:

I - manutenção integral das vias e logradouros, inclusive recuperação do leito, recapeamento e serviços afins;

II - coleta dos resíduos sólidos domiciliares, a serem condicionados em local coberto, externamente ao perímetro do loteamento, para coleta pelo Poder Público, obedecendo o cronograma e as condições gerais do serviço para toda a população;

III - limpeza pública;

IV - acionar as concessionárias para reparos da rede de abastecimento de água e energia elétrica;

V - manutenção do funcionamento da portaria;

VI - manutenção geral das áreas verdes e arborização urbana;

VII - controle de acesso de pessoas e veículos, inclusive do tráfego local.

§ 3º - As áreas institucionais, localizadas fora dos limites de acesso controlado e destinadas à instalação de equipamentos comunitários e convívio social, terão seu uso definido a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, sendo isentas de quaisquer taxas.

Art. 4º - Fica o responsável pelo loteamento proibido de dar destino final às águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes públicas existentes.

Art. 5º - A empresa responsável pelo empreendimento garantirá a execução das obras de infraestrutura básica do loteamento mediante caucionamento num total de 10 (dez) lotes, e são os seguintes conforme memorial descritivo anexo, bem como projeto geométrico, os quais passam a ser parte integrante desta Lei.

Localização	Números	Sub Total	Total
Quadra "B" -	Lotes 12 a 15	04	
Quadra "D" -	Lotes 01 a 03	03	
Quadra "H" -	Lotes 01 a 03	03	10

Valor unitário médio R\$ 40.000,00 - Total Caucionado - R\$ 400.000,00 (valor do Empreendimento).

Art. 6º - O "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA LAGUNA" obedecerá a todas as disposições desta Lei, dos incisos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

AUTENTICADO

parágrafos do art. 4º e demais dispositivos da Lei Federal 8.766/79 e suas alterações e demais legislações que regem ou vierem a vigor no curso do Empreendimento.

Art. 7º - A certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Cataguases, dando ao Poder Executivo ciência do registro do loteamento, autoriza a avaliação e cadastramento dos lotes no serviço público de tributação municipal para fins de cobrança do IPTU, à partir de Janeiro/2025, cujo pagamento será de responsabilidade do Empreendedor.

Parágrafo único - No último dia útil de cada trimestre, à contar da alienação do primeiro lote, o Empreendedor encaminhará ao serviço público de tributação municipal a relação nominal dos adquirentes de lotes, acompanhada de cópias dos respectivos contratos de compra e venda, para fins de alteração do cadastro municipal.

Art. 8º - Ficam, assim definidas as respectivas áreas abaixo discriminadas:

- a.) Área Institucional dentro do loteamento, com área total de 2.550,00m², conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição;
- b.) Área Verde num total de 5.799,40m² conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição;
- c.) Área destinada para Equipamentos Urbanos de acordo com a necessidade e interesse público, com área de 196,35m² conforme memorial descritivo croqui em anexo, parte integrante da presente Lei, independentemente de transcrição

Art. 9º - O proprietário somente poderá terceirizar a implantação dos serviços de redes de água, esgoto e eletrificação mediante celebração de contratos com concessionárias do Poder Público e qualquer outra fase com empresa de reconhecida idoneidade financeira, apresentando ao Executivo Municipal os respectivos contratos que firmar, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua celebração.

Parágrafo único - Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Obras Públicas, fará o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 - (32) 3451-1385/1498

CNPJ 17.702.507/0001-90 - CEP 36780-000 - MG

AUTENTICADO

acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade mínima.

Art. 10 - o Empreendedor encaminha desde já, os nomes que pretende atribuir a cada uma das vias e sua identificação no mapa anexo à presente, tornando-se parte integrante da mesma.

Parágrafo único - Será de responsabilidade do Empreendedor, proprietário do loteamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no *caput* deste artigo.

Art. 11- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

Dado e passado no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Astolfo Dutra, aos 08 (oito) dias do mês de março de 2023.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

BRUNO RIBEIRO
Prefeito Municipal

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Pirajuba-MG

Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.
Pirajuba-MG, 24 de março de 2023

SELO DE CONSULTA: GC180366

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7133.2208.3203.9942

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: RONÁIRA GRACIANA DE SOUZA - ESCRIVENTE

Cod. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 1 (1301) Ato(s)

Praticado(s) por: RONÁIRA GRACIANA DE SOUZA - ESCRIVENTE -

Emol.: R\$7,44 - Tx. Judic.: R\$2,51 - Total: R\$9,95 - ISS: R\$0,00

Consulte a validade desde selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Nº DA
ETIQUETA
AC1489264



CÂMARA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 – Centro – Telefax (32) 3451-1577
CNPJ: 26.115.212/0001-08 – email: camaraastolfodutra@yahoo.com
Astolfo Dutra – Minas Gerais – CEP 36.780-000

PROJETO DE LEI N.º 04 /2024

COMISSÃO DE OBRAS, URBANISMO, INDÚSTRIA, AGROPECUÁRIA E MEIO AMBIENTE

O Vereador João Carlos Ferreira Batista, Presidente da Comissão de Obras, Urbanismo, Indústria, Agropecuária e Meio Ambiente, nos temos Artigo 28, parágrafo primeiro do Regimento Interno, designa como Relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao Projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

<input checked="" type="checkbox"/>	Vereador Adilson Venâncio
<input type="checkbox"/>	Vereador Marino de Souza Braga

Astolfo Dutra, 16 de Febrero de 2024.

João Carlos Ferreira Batista
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ASTOLFO DUTRA

Praça Governador Valadares, 77 – Centro – Telefax (32) 3451-1577
CNPJ: 26.115.212/0001-08 – email: camaraastolfodutra@yahoo.com
Astolfo Dutra – Minas Gerais – CEP 36.780-000


PROJETO DE LEI N.º 04 /2024

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

O Vereador Clemilson Alves Neiva, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos Artigo 28, parágrafo primeiro do Regimento Interno, designa como Relator, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao Projeto encaminhado a esta Comissão, o(a) vereador(a):

	Vereador João Carlos Ferreira Batista
X	Vereador Marino de Souza Braga

Astolfo Dutra, 16 de Febrero de 2024.



Clemilson Alves Neiva
Presidente