DECRETO Nº 4785, DE 27 DE JUNHO DE 2025.

APROVA O EMPREENDIMENTO DE CHACREAMENTO DENOMINADO **"RESIDENCIAL LUZ DO SOL"**, CONFORME ESPECIFICA

O Prefeito do Município de Maria da Fé, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 67, XXVII, da Lei Orgânica Municipal em conjunto com a Lei Complementar nº 04, de 08/12/2020, ambas em cumprimento às determinações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que regulamenta o Parcelamento de Solo Urbano;

DECRETA:

Art. 1º – Fica aprovado o Projeto de Chacreamento denominado **"RESIDENCIAL LUZ DO SOL"**, localizado na Chácara Nossa Senhora de Lourdes, s/n, Bairro Canudos, no Município de Maria da Fé-MG, de propriedade do Empreendedor **CHACREAMENTO RESIDENCIAL LUZ DO SOL LTDA**, inscrita no CNPJ 50.737.606/0001-82, com sede à rua Maria de Lourdes Ferraz Viana, nº 55, Bairro Centro, município de Maria da Fé (MG), proprietário da gleba rural com área total de **74.437,00 m²**, conforme título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 2-B-D, Folhas 163, Matricula nº 9.379 datada de 25/06/2015, juntamente com Projetos, Memorial Descritivo, Instituição de Condomínio e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único – A gleba é fracionada em 02 quadras designadas pelas letras **A** com 24 chácaras e **B** com 23 chácaras assim discriminadas:

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREAS (m²)	PERCENTUAL (%)
Área total do terreno escriturado	74.437,00	100,00
Área das Chácaras	49.309,06	66,24
Equipamento Comunitário (Praça)	1.046,17	01,41
Espaços Livres (Área verde)	12.612,36	16,94
Áreas de Servidão	3.820,65	05,13
Sistema Viário	7.493,15	10,07
Equipamento Urbano	155,61	00,21
ÁREA TOTAL	**74.437,00**	**100,00**
Área remanescente	00,00	

Art. 2º – As unidades do parcelamento do solo delimitados no Projeto de Chacreamento foram aprovados, conferidas e achadas "conforme" pela Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo da Prefeitura Municipal, devendo ser registrados e anotados no Serviço da Fazenda que efetuará o cadastro das chácaras para fins de cobrança do IPTU.

Art. 3º – As chácaras do condomínio residencial não poderão ser objeto de desmembramento ou unificação, cumprindo a legislação Municipal.

Art. 4º - Fica estabelecido um recuo frontal mínimo de 5 metros para todas as chácaras.

Art. 5º – Fica o Proprietário Empreendedor responsável pela realização do empreendimento, no prazo máximo de **03 (três) anos**, a executar a própria custa todas as obras determinadas na Lei Complementar Municipal nº 04 de 08 de dezembro de 2020 e definidas no projeto.

Art. 6º – O Proprietário Empreendedor não poderá outorgar qualquer escritura definitiva de propriedade antes da conclusão e aceitação pela Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo.

§1º - Após a conclusão e vistorias dos serviços obrigatórios a Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo fará a emissão do Termo de Verificação ou Certidão de Conclusão do chacreamento para recebimento das obras do Condomínio de Chácaras.

§2º - O Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal não aprovará nenhum projeto de edificação sem a conclusão de todas as obras prevista nos projetos.

Art. 7º – O Empreendedor terá o prazo de 12 (doze) meses, contados da data de expedição deste Decreto para obter a anuência do INCRA ao projeto aprovado, seguidos de 30 (trinta) dias para registro do projeto no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º - À Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo compete o acompanhamento e a fiscalização permanente do cumprimento das disposições deste Decreto, relativamente ao projeto do Condomínio de Chácaras **“RESIDENCIAL LUZ DO SOL”**, ora aprovado.

Art. 9º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação e revoga o Decreto nº 4.255 de 27 de setembro de 2021 e o Decreto nº4.767 de 24 de abril de 2024.

ADILSON DOS SANTOS - 451.134.326-87

Assinado de forma digital por ADILSON DOS SANTOS - 451.134.326-87
Dados: 2025.06.27 14:44:50 -03'00'

ADILSON DOS SANTOS
Prefeito Municipal