



Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



DECRETO Nº 4.838, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025.

APROVA O EMPREENDIMENTO DE
CHACREAMENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ”,
CONFORME ESPECIFICA.

O Prefeito do Município de Maria da Fé, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 61, 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 VALE DO CAFÉ**”, localizado em área rural na Estrada Municipal do Bairro Goiabal, no Município de Maria da Fé-MG, de propriedade da empresa **RESIDENCIAL VALE DO CAFÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ n.º 59.950.634/0001-85, com área total de **207.740,20 m²**, conforme título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 1-G, Matricula nº 11.683, datada de 14/07/2025, 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 05 quadras designadas pelas letras **A** com 09 chácaras, **B** com 15 chácaras, **C** com 06 chácaras, **D** com 07 chácaras e **E** com 06 chácaras, assim discriminadas:

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS	ÁREAS (m²)	PERCENTUAL (%)
Área total da Gleba	207.740,20	100,00
Área Remanescente	13.737,57	
Área Loteável	194.002,63	x-x
Área dos lotes	174.350,75	89,87
Espaços Livres (Área verde)	9.739,11	5,02
Sistema Viário	9.912,77	5,11

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



Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



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 VALE DO CAFÉ**”, ora aprovado.

Art. 9º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ADILSON DOS SANTOS
Prefeito Municipal