



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 99893-1422
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Decreto nº 4.685, de 25 de fevereiro de 2.026.

“Aprova o Loteamento ‘RESIDENCIAL TENÓRIO’, no município de Cachoeira de Minas/MG, e dá outras providências.”

A Prefeita Municipal de Cachoeira de Minas/MG, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo do Art. 87, Inciso IX da Lei Orgânica Municipal e,

“Considerando o atendimento às disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 e demais normas aplicáveis;

Considerando que há recomendação formal do Ministério Público desta Comarca no sentido de que a aprovação de loteamentos não mais sejam submetidos ao crivo do Poder Legislativo;

Considerando que a Lei Municipal nº 2.357/2013 deu nova redação ao Artigo 20 da Lei 1.667/2001 que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano em âmbito municipal, onde passa a ser de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a aprovação de loteamentos;

Considerando a aprovação dos projetos urbanístico, ambiental e de infraestrutura pelos órgãos técnicos competentes do Município;

Considerando a celebração do Termo de Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana, mediante caução de lotes, destinado a assegurar a completa implantação das obras do loteamento;

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado **“RESIDENCIAL TENÓRIO”**, de propriedade de LOTEAMENTO TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 43.591.531/0001-09, localizado na Rua Dona Maria de Oliveira, Bairro Beira Rio, perímetro urbano do Município de Cachoeira de Minas/MG, registrado sob a Matrícula nº 4.892, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira de Minas/MG, conforme projeto urbanístico, plantas e memoriais descritivos aprovados, que passam a integrar o presente Decreto.

Art. 2º - A área loteada de 30.338,00 m² é composta por 66 (sessenta e seis) lotes distribuídos nas Quadras A, B, C, D, E, F e G, além de sistema viário, áreas verdes, área institucional, áreas técnicas e Área de Preservação Permanente – APP, na forma constante dos documentos técnicos aprovados.

Parágrafo único. Fica expressamente proibida a subdivisão dos lotes, sob quaisquer condições ou pretextos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 99893-1422
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Art. 3º - Fica homologado o Termo de Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana, celebrado entre o Município de Cachoeira de Minas/MG e o loteador, destinado a assegurar a implantação integral da infraestrutura do empreendimento.

Art. 4º - O loteador compromete-se a executar, às suas expensas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação deste Decreto, conforme Cronograma de Execução de Obras aprovado pelo Município, as seguintes obras de melhoramento urbano:

- I – rede de galerias de águas pluviais;
- II – rede coletora de esgoto sanitário;
- III – rede distribuidora de água potável;
- IV – rede de energia elétrica, com iluminação pública;
- V – guias (meio-fio) e sarjetas;
- VI – pavimentação asfáltica;
- VII – arborização das vias públicas e áreas verdes;
- VIII – implantação de acessibilidade e sinalização de trânsito vertical e horizontal.

§1º - O loteador responderá, pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança das obras executadas.

§2º - O acompanhamento e a fiscalização da execução das obras caberão ao órgão técnico municipal competente.

Art. 5º - Como garantia da execução das obras, o loteador ofereceu em caução 20 (vinte) lotes, os quais permanecerão gravados com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, nos termos e condições estabelecidos no Termo de Garantia de Execução de Obras de Infraestrutura Urbana.

Quadro de Cauçionamento de Lotes	
Quadra A	Lotes 01, 02, 03 e 04
Quadra B	Lotes 13, 14, 15 e 16
Quadra C	Lotes 29 e 30
Quadra D	Lotes 37 e 38
Quadra E	Lote 42
Quadra F	Lotes 47, 48, 49, 50, 51 e 52
Quadra G	Lote 66

Parágrafo único. A liberação parcial ou total da caução dependerá de prévia anuência expressa do Município, condicionada à execução proporcional das obras e ao respectivo aceite técnico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 99893-1422
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Art. 6º - Com o registro do loteamento, as áreas destinadas às vias públicas, às áreas verdes e às áreas institucionais incorporam-se automaticamente ao patrimônio municipal, inclusive quanto às obras e benfeitorias nelas executadas, as quais passarão definitivamente ao domínio do Município após a conclusão e o aceite mediante vistoria, sem que caiba qualquer direito à indenização.

Art. 7º - O descumprimento das obrigações previstas neste Decreto e no Termo de Garantia autoriza o Município a adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive a execução da garantia prestada.

Art. 8º - As despesas com lavratura e registro dos atos necessários à implantação do loteamento correrão por conta exclusiva do loteador, devendo o registro do loteamento ser providenciado no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias**, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 9º - Os lotes aprovados serão cadastrados no Cadastro Municipal para fins de lançamento do IPTU e demais tributos, nos termos da legislação vigente.

Art. 10 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeira de Minas - MG, 25 de fevereiro de 2.026.

MARISTELA COSTA E BUSTAMANTE

Prefeita Municipal de Cachoeira de Minas/MG

Certifico que:

Este Ato foi publicado no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal em ____/____/____, conforme determina a Emenda nº 02/2011 à Lei Orgânica Municipal.

Cachoeira de Minas/MG, ____ de _____ de ____.

Assinatura: _____

Sonia Regina Ribeiro – Diretora de Gabinete