PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

DECRETO N.º 2.302, DE 14 DE MAIO DE 2024.

Aprova loteamento denominado **VITÓRIA DA UNIÃO PEDRO LEOPOLDO**, de propriedade da **TEFAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

ANA PAULA SANTOS PEREIRA, Prefeita do Município de Pedro Leopoldo, no uso de suas atribuições legais, considerando o disposto no inciso IV do artigo 90, da "LOM" (Lei Orgânica do Município) e na Lei Municipal nº 3.446 de 16/09/2016, tendo em vista o processo PMPL nº 017775-089/2023 e 017306-007/2023, o processo RMBH SEI 2430.01.0000689/2022-21, a Anuência Prévia da Agência RMBH Nº51/2023, concedida em 09/02/2023 e a aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ocorrida aos 04/03/2024;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o loteamento denominado **VITÓRIA DA UNIÃO PEDRO LEOPOLDO**, situado no lugar denominado por "FAZENDA CAMPINHO", no Município de Pedro Leopoldo, de interesse da **TEFAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.946.878.0001/21, com área total de 259.226,57m^2, identificada na Matrícula 40.896, do livro nº2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedro Leopoldo.

Art. 2º - O projeto do loteamento denominado **VITÓRIA DA UNIÃO PEDRO LEOPOLDO** foi submetido à análise prévia da RMBH, conforme processo SEI 2430.01.0000689/2022-21, e analisado consoante às normas vigentes, tendo recebido Anuência Prévia da Agência Metropolitana (RMBH) em 09/02/2023, de nº 51/2023.

Art. 3º - O loteamento **VITÓRIA DA UNIÃO PEDRO LEOPOLDO** terá um total de 357 (trezentos e cinquenta e sete) lotes, totalizando 132.730,30 m^2, distribuídos em 12 (doze) quadras, com as seguintes áreas individuais:

QUADRA 01

LOTE	ÁREA (m^2)
1	423,27
2	425,71
3	428,82
TOTAL	1.277,80

QUADRA 02

LOTE	ÁREA (m^2)
1	424,84
2	380,46
3	426,52
4	541,26
5	547,66
6	560,39
7	579,78

PROCURADORIA GERAL PMPL

8	605,84
9	638,45
10	485,98
11	483,14
TOTAL	5.674,32

QUADRA 03

LOTE	ÁREA (m²)
1	391,16
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	362,13
19	367,50
20	367,50
21	362,13
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	360,00
38	434,14
39	379,53

PROCURADORIA GERAL

40	400,20
TOTAL	14.584,29

QUADRA 04

LOTE	ÁREA (m²)
1	362,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	362,13
21	367,50
22	367,50
23	362,13
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	360,00
38	360,00
39	360,00
40	360,00
41	360,00

PROCURADORIA GERAL
PMPL

42	362,13
43	367,50
44	367,50
TOTAL	15.878,52

QUADRA 05

LOTE	ÁREA (m²)
1	404,63
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	362,13
15	367,50
16	367,50
17	362,13
18	360,00
19	360,00
20	360,00
21	360,00
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	404,63
31	410,00
TOTAL	11.318,52

QUADRA 06

LOTE	ÁREA (m²)
1	366,04
2	374,96
3	360,00

PROCURADORIA GERAL PMPL

4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	362,13
20	367,50
21	367,50
22	362,13
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	360,00
38	360,00
39	363,29
40	434,28
41	364,20
TOTAL	14.882,03

QUADRA 07

LOTE	ÁREA (m²)
1	518,07
2	376,59
3	470,36

PROCURADORIA GERAL PMPL

4	394,33
5	378,68
6	362,91
7	403,52
8	403,42
9	404,08
10	402,58
11	404,60
12	431,79
TOTAL	4.950,93

QUADRA 08

LOTE	ÁREA (m²)
1	508,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	362,13
19	367,50
20	364,04
21	365,32
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00

PROCURADORIA GERAL
PMPL

34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	400,65
38	361,38
39	360,46
40	382,74
TOTAL	14.632,35

QUADRA 09

LOTE	ÁREA (m²)
1	460,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	362,13
21	367,50
22	367,50
23	362,13
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	360,00

PROCURADORIA GERAL
PMPL

35	360,00
36	360,00
37	360,00
38	360,00
39	360,00
40	360,00
41	360,00
42	478,48
43	469,71
TOTAL	15.827,58

QUADRA 10

LOTE	ÁREA (m²)
1	373,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	362,13
19	367,50
20	367,50
21	362,13
22	360,00
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00

PROCURADORIA GERAL

34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	448,38
38	381,53
TOTAL	13.822,30

QUADRA 11

LOTE	ÁREA (m²)
1	362,13
2	360,00
3	360,00
4	360,00
5	360,00
6	360,00
7	360,00
8	360,00
9	360,00
10	360,00
11	360,00
12	360,00
13	360,00
14	360,00
15	360,00
16	360,00
17	360,00
18	360,00
19	360,00
20	360,00
21	508,76
22	392,47
23	360,00
24	360,00
25	360,00
26	360,00
27	360,00
28	360,00
29	360,00
30	360,00
31	360,00
32	360,00
33	360,00
34	360,00
35	360,00
36	360,00
37	360,00

PROCURADORIA GERAL PMPL

38	360,00
39	360,00
40	360,00
41	360,00
42	360,00
43	360,00
44	362,13
45	367,50
46	367,50
TOTAL	16.760,49

QUADRA 12

LOTE	ÁREA (m²)
1	363,78
2	362,26
3	366,30
4	467,22
5	464,32
6	361,28
7	360,92
8	375,10
TOTAL	3.121,18

Area total de Lotes 132.730,30m²

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA (m²)
LOTES	357	132.730,30
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	-	12.965,87
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	-	26.060,19
SISTEMA VIÁRIO	-	74.502,51
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	-	12.967,70
ÁREA TOTAL	-	**259.226,57**

Art. 4º - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitando o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data em que receber do Município a documentação de aprovação do loteamento e, após a data do seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes e áreas institucionais constantes do projeto aprovado.

Parágrafo único - O loteamento é composto por 357 (trezentos e cinquenta e sete) lotes, totalizando 132.730,30 m², distribuídos em 12 (doze) quadras, sistema viário com 74.502,51m², área institucional com 12.965,87m², espaço livre de uso público com 26.060,19m² (sendo, área verde com 20.354,97m² e área de lazer com 5.705,22m²), habitação de interesse social 12.967,70m², não possuindo área não edificável, áreas de preservação permanente e nem área remanescente, tudo nos exatos termos da Planta aprovada.

PROCURADORIA GERAL

Art. 5º - Deverá a empresa loteadora submeter ao registro imobiliário o loteamento ora aprovado, respeitado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade

Parágrafo único - Após seu registro, passarão a integrar ao domínio do Município as vias e praças, as áreas verdes, as áreas institucionais e áreas de lazer, constantes do projeto aprovado.

Art. 6º - Após a apresentação, por parte do loteador, da hipoteca dos lotes caucionados, através de escritura devidamente registrada junto à matrícula informada no artigo 1º deste Decreto, conforme disposições contidas no Termo de Compromisso firmado em 20/02/2024, pelo Município de Pedro Leopoldo e o TEFAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por intermédio de seu representante legal, Sr. NILSON DE ARAÚJO CARVALHO, poderá ser emitido pelo município, mediante requerimento do loteador, o respectivo alvará para implantação do loteamento.

Art. 7º - As obras de urbanização do loteamento e que estão a cargo e responsabilidade da empresa loteadora deverão ser executadas de acordo com o cronograma aprovado pelo Termo de Compromisso firmado em 20/02/2024, pelo Município de Pedro Leopoldo e o TEFAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por intermédio de seu representante legal, Sr. NILSON DE ARAÚJO CARVALHO, sujeitas a garantia através de hipoteca de lotes.

Art. 8º - Sob pena de nulidade do presente Decreto, os valores referentes ao HIS, a serem pagos ao Município com destinação ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária, deverão ser recolhidos respectivamente à conclusão de cada uma das atividades abaixo relacionadas:

ATIVIDADE	**VALOR**
LIMPEZA DO TERRENO/MOBILIZAÇÃO DE CANTEIRO	R$90.959,41
TERRAPLANAGEM	R$ 746.790,29
DRENAGEM	R$ 1.073.081,44
SISTEMA ÁGUA/ESGOTO	R$ 1.983.447,79
PAVIMENTAÇÃO	R$ 2.723.530,68
REDE ELÉTRICA	R$ 851.470,40
DEMARCAÇÃO DE LOTES	R$99.120,00
OBRAS EXTRAS	R$1.155.879,42
TOTAL	**R$ 8.724.279,42**

Parágrafo único - Sobre os valores acima mencionados, incidirá correção monetária pelo IPCA-E até a data do respectivo pagamento, tendo como marco inicial, 23/02/2024.

PROCURADORIA GERAL

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 2.286, de 11 de março de 2024, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Pedro Leopoldo, aos 14 de maio de 2024.

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL PMPL