



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**DECRETO Nº 105/ 2021  
DE 19 DE AGOSTO DE 2021**

**APROVA O PROJETO DE REVISÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO  
URBANO DENOMINADO “LOTEAMENTO CIDADE JARDIM”, BAIRRO  
CIDADE JARDIM NESTE MUNICÍPIO**

A PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto nas Leis Federais Nº 6.766/79 e 9.785/99, na Lei Orgânica do Município, em seu artigo 52, inciso VI, bem como em conformidade com as Leis Municipais Nº 1686/06 (Lei Revisora do Plano Diretor) e Nº 2151/2015, juntamente com o que determina a Lei Municipal Nº 1357/96 que “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de João Monlevade”, bem como considerando o contido nos Processos Administrativos Nº 4430/2021 e Nº 5520/2021, de interesse do requerente EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BICALHO LTDA – CNPJ 21.388.492/0001-04.

**DECRETA:**

**Art. 1º** – Fica aprovado a revisão do Parcelamento do solo urbano denominado “Loteamento Cidade Jardim”, bairro Cidade Jardim situado em Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1), neste Município, com área total de 91.075,63m<sup>2</sup>, conforme Registro Matrícula Nº 22116 do Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, Livro Nº 2 de 21/10/2016, gleba remanescente da Fazenda Santa Cruz, de propriedade da empresa “EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BICALHO MOREIRA LTDA” – CNPJ 21.388.492/0001-04, em conformidade com a planta geométrica, memorial descritivo, listagem de quadros, lotes, áreas e demais atos contidos nos Processos Administrativos Nº 4430/2021 e Nº 5520/2021, acima mencionados, devidamente aprovados pelos órgãos técnicos competentes.

Hugo Lázaro Marques Martins  
Procurador Geral do Município de João Monlevade



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**Art. 2º** – A revisão do Parcelamento será composta com as seguintes características:

Descrição dos limites e confrontações: o imóvel tem os limites e confrontações conforme descrito na Matrícula Nº 22116, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de João Monlevade, com área total de 91.075,63m².

Discriminação das Áreas do Parcelamento:

Item	Especificação	Área (m²)	%
1	Área de Lotes (131 unidades)	50.898,45	59,08
2	Área de Domínio Público	35.254,55	40,92
2.1	Espaços Livres Destinados ao Uso Público	8.683,47	10,08
2.2	Serviços Públicos de Uso Coletivo	4.315,54	5,01
2.3	Sistema Viário	19.089,37	22,16
3	Áreas de Preservação Permanente – APP	3.166,17	3,68
Área Total do Empreendimento		86.153,00	100
Área Remanescente		4.922,63	-----
Área Total do Imóvel		91.075,63	Matrícula 22116, CRIJM

Responsável Técnico: Humberto José Nunes Bastos – Arquiteto e Urbanista – CAU A68938-6, RRT SIMPLES SI10734686100

Número de Lotes: 131 unidades

Número de Quadras: 08 unidades

Área das Quadras – Número de Lotes		
Quadras	Nº Lotes	Áreas (m²)
01	10	3.679,68
02	25	10.017,08
03	43	15.601,27
04	09	3.385,68
05	27	10.925,13
06	10	4.264,43
07	04	1.731,04
08	03	1.294,14
Total	131	50.898,45

Sistema viário composto por 07 (sete) vias de acesso.

**Parágrafo Único** – Fica estipulado que nas quadras 04 e 06 o uso será residencial unifamiliar, limitado a 02 (dois) pavimentos incluindo o andar térreo, e em todo o loteamento não será permitida a implantação de estabelecimentos industriais.

**Art. 3º-** Como garantia caucionária pela execução das obras os serviços de urbanização e infraestrutura previstos no art. 4º do Decreto nº 59/2018 e relacionados no Termo de



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

Compromisso de Urbanização firmado em 20/06/2018, perfazendo-se o valor total de R\$5.063.511,00 (cinco milhões, sessenta e três mil, quinhentos e onze reais), conforme cronograma físico-financeiro apresentado ficam caucionados ao Município o total de 30 (trinta) lotes do empreendimento com a seguinte identificação:

Lotes	Quadra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)
01 a 27	05	10.925,13	6.063.412,09
01 a 03	08	1.294,14	718.243,55
Total	Valor Total	12.219,27	6.781.655,64

Avaliação Total = R\$6.781.655,64 (seis milhões, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), conforme Escritura Pública de caução a ser lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de João Monlevade.

**Art. 4º** – Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do Loteamento, os quais passam a integrar o domínio público do Município, com as seguintes áreas globais:

Item	Especificação	Área (m <sup>2</sup> )	%
1	Área de Domínio Público	35.254,55	40,92
1.1	Espaços Livres Destinados ao Uso Público	8.683,47	10,08
1.2	Serviços Públicos de Uso Coletivo	4.315,54	5,01
1.3	Sistema Viário	19.089,37	22,16
2	Áreas de Preservação Permanente – APP	3.166,17	3,68
Total		35.254,55	40,92

**Parágrafo único** – O sistema viário será composto por 7 (sete) vias de circulação e acesso, devidamente identificada por placas específicas pelo loteador, e nos termos da Lei Municipal nº 1274/95 de 10/04/95, receberão a seguinte denominação:

- 1 – Via A – Rua Antônio Gonçalves Moreira
- 2 – Via B – Rua Narciza Motta Moreira
- 3 – Via C – Rua Dom Lelis Lara
- 4 – Via D – Rua Jeane Noronha Moreira
- 5 – Via E – Rua Gustavo Henrique Moreira
- 6 – Via F – Rua Joaquim Eufrosino Cota (prolongamento da rua existente Bairro JK)
- 7 – Via G – Rua José Bernardo Cota (prolongamento da rua existente Bairro JK)

Hugo Luiz Marques Martins  
Procurador Geral - OAB/MG 113.205  
Município de João Monlevade



**JOÃO MONLEVADE**

PREFEITURA MUNICIPAL

Administração 2021-2024

**Art. 5º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação na Imprensa Oficial do Município.

**Art. 6º** - Ratificam-se os demais termos contidos no Decreto 59/2018, de 18/07/2018.

**Art. 7º** - Revogam-se as disposições em contrário.

João Monlevade, 19 de agosto de 2021.

**LAÉRCIO RIBEIRO**  
**Prefeito Municipal**

Registrado e publicado nesta Assessoria de Governo, no décimo nono dia de agosto de 2021.

**GENTIL LUCAS MOREIRA BICALHO**  
**Assessor de Governo**