



**APROVADO (A)**

da das Sessões, 06/02/2023

**CÂMARA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO  
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL**

**REQUERIMENTO Nº 008/2023**

Exmo. Sr.  
Presidente Claudio Aparecido Borba, e  
Vereadores da 19ª Legislatura  
Câmara Municipal de Bueno Brandão  
Estado de Minas Gerais

**RECEBI**

Bueno Brandão, 28/02/2023

CONSIDERANDO os termos da Lei Complementar nº 2.118/2017 – Parcelamento do Solo Urbano deste Município, em especial o § 1º do artigo 2º e inciso II do artigo 27;

CONSIDERANDO os termos do Decreto municipal nº 063, de 20 de abril de 2021 (anexo), em especial o § 2º do artigo 3º;

CONSIDERANDO que a Secretaria de Obras, Viação e Serviços Públicos do Executivo Municipal aguarda o Termo de Aceitação das Obras da Companhia de Saneamento de Minas Gerais – Copasa à confecção de decreto do recebimento das obras;

CONSIDERANDO que os proprietários de lotes no aludido Loteamento Residencial Schiavon estão ansiosos para iniciarem suas construções, porém sem o aludido Termo de Aceitação das Obras estas não podem ser iniciadas;

CONSIDERANDO a resposta anexa da Copasa, a qual expõe a "(...) falta do registro imobiliário da área onde se encontra implantada a EEB (Estação Elevatória de Esgoto Bruto)", sendo tal documento essencial para o Termo de Doação da infraestrutura e emissão do Termo de Recebimento de Obras; e



CÂMARA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO  
ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

---

CONSIDERANDO que lotes vagos não cumprem sua função social conforme ditames da Constituição Federal.

Pelo todo o exposto, solicito aos Excelentíssimos a aprovação deste e posterior envio à empresa Loteadora e Imobiliária Ana Paula Ltda., inscrita no CNPJ nº 26.027.409/0001-95, situada a Praça Getúlio Vargas, 283 – Centro, Município de Alfenas – MG, solicitando informações, respaldadas documentalmente, sobre o andamento da regularização da área (registro imobiliário) onde se encontra implantada a EEB (Estação Elevatória de Esgoto Bruto) do Loteamento Residencial Schiavon.

Certo de contar com a compreensão no pleito apresentado, despeço-me elevando votos de estima e consideração.

Câmara Municipal de Bueno Brandão, 28 de fevereiro de 2023

Antônio Marcos Martins

Vereador da 19ª Legislatura – Membro Suplente da Comissão de Serviços  
Públicos Municipais – 84º da Emancipação Político-Administrativa



Nº 053/2023 – SPEM

Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2023

Ao Senhor  
Cláudio Aparecido Borba  
Câmara Municipal de Bueno Brandão

Referência / Assunto: Ofício 019/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Em atenção à solicitação em referência, informamos que, para todo empreendimento particular de parcelamento do solo é formalizado um Termo de Acordo entre o Empreendedor e esta Companhia visando estabelecer condições para a construção dos sistemas de água e ou de esgoto.

No caso em questão, ou seja, do Loteamento Residencial Schiavon, ainda não foi emitido o Termo de Recebimento de Obras (TRO) o que deverá ocorrer após cumpridas as cláusulas constantes do Termo de Acordo número 19.1174, formalizado em 17/05/2019, especialmente no que diz respeito ao processo de transferência da infraestrutura implantada no empreendimento.

O Empreendedor ainda não apresentou os documentos referentes à regularização da área onde foi implantada a EEB (Estação Elevatória de Esgoto Bruto), necessária para início do processo de doação.

Assim que o Empreendedor apresentar o registro do imóvel, será promovido o recolhimento do ITCD (Imposto sobre a doação dos bens móveis e imóveis) que passarão a ser operados, mantidos e conservados pela COPASA, e será iniciada a formalização do Termo de Doação. O Empreendedor foi notificado da necessidade de apresentação deste documento no dia 07/12/2022 e até o momento não apresentou os registros.

O TRO será emitido após a homologação do referido Termo de Doação. Esclarecemos que todas as etapas e prazos necessários ao processo de regularização de empreendimentos particulares junto à COPASA estão disponíveis para consulta no site [www.copasa.com.br](http://www.copasa.com.br), aba "Empreendedor".

Atenciosamente,

  
Cláudio César Dotti  
Superintendente de Empreendimentos

**Portal de Legislação da Câmara Municipal de Bueno Brandão / MG****DECRETO MUNICIPAL Nº 063, DE 20/04/2021  
APROVA O LOTEAMENTO 'RESIDENCIAL SCHIAVON' E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*SILVIO ANTÔNIO FÉLIX, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BUENO BRANDÃO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E EM CONFORMIDADE COM A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO:*

*DECRETA:*

**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento "RESIDENCIAL SCHIAVON", loteamento RESIDENCIAL e COMERCIAL, de propriedade de Loteamento e Residencial Schiavon Ltda, objeto da matrícula nº 8.560, ficha 01F, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. (NR) *(redação estabelecida pelo art. 1º do Decreto Municipal nº 075, de 17.05.2021)*

~~**Art. 1º** Fica aprovado o Loteamento "RESIDENCIAL SCHIAVON", loteamento RESIDENCIAL e COMERCIAL, de propriedade de José Roberto Brandão & Outros, objeto da matrícula nº 8560, ficha 1-F, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. *(redação original)*~~

**Art. 2º** O loteamento a que se refere o artigo anterior está contido em plantas e memorial, documentos estes que ficam fazendo parte integrante deste diploma legal, com observância da legislação municipal em vigor, em especial as leis municipais nº 2.118/17 e suas alterações e ainda sob a égide da Lei Federal nº 6.766 de 19 de maio de 1979, com as alterações da Lei Federal nº 9.785 de 29 de maio de 1999 e demais normas técnicas e legais pertinentes.

**Art. 3º** Fica o proprietário do loteamento mencionado neste Decreto responsável pelas obras de infraestrutura de toda gleba loteada, inclusive das áreas públicas, assim como, arruamento calçado ou pavimentado, meios-fios, sarjetas de concreto, rede de energia elétrica pública e residencial, rede de água potável, rede de esgotos sanitários, canalização de águas, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, as quais deverão ser concluídas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da edição do presente decreto de aprovação.

§ 1º A rede de distribuição de energia elétrica para iluminação pública e residencial será executada de acordo com projetos aprovados pela concessionária ENERGISA.

§ 2º As redes de distribuição de água potável e a coletora de esgotos serão executadas de acordo com os projetos e especificações aprovados pela COPASA.

**Art. 4º** Ficam reservadas à Prefeitura Municipal as seguintes áreas, conforme dispõe a planta em anexo, a saber:

- I - Sistema Viário: 6.796,47m<sup>2</sup>
- II - Área verde: 2.708,20m<sup>2</sup>
- III - Área Institucional: 1.420,22m<sup>2</sup>
- IV - Área reservada para COPASA: 361,97m<sup>2</sup>

**Art. 5º** Os lotes de propriedade do loteador ficarão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU pelo prazo de 02 (dois) anos.

**Art. 6º** Os lotes transferidos para compradores ficarão sujeitos aos impostos municipais normais previstos no Código Tributário Municipal.

**Art. 7º** Ficam o proprietário do loteamento e os futuros proprietários dos lotes proibidos de fazerem ou permitirem a divisão dos atuais lotes, sendo expressamente vedado o desmembramento e o desdobro de lotes.

**Art. 8º** A partir do registro do memorial e das plantas no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob respectiva inscrição, os espaços livres, ruas, praças e áreas comunitárias passarão, automaticamente, à categoria de bens de uso comum do povo.

**Art. 9º** Para garantia da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 3º e seus parágrafos, o proprietário constituirá direito real em garantia hipotecária à Prefeitura Municipal os lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra A, pelo que não poderão tais lotes serem negociados antes da liberação.

§ 1º Os lotes caucionados neste artigo serão liberados pelo Executivo Municipal, através de vistoria e aceitação das obras de infraestrutura efetuada pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos da Prefeitura.

§ 2º Se o proprietário deixar de cumprir as obrigações, ficará facultado à Prefeitura Municipal requerer a venda judicial dos lotes caucionados e aplicar o seu produto nas obras mencionadas no artigo 3º e seus parágrafos deste Decreto, sem prejuízo do mesmo sofrer as cominações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

§ 3º Ficam cientes os proprietários de que todas as obras relacionadas neste Decreto, bem como quaisquer benfeitorias executadas pelos interessados nas áreas doadas, passaram a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, pela Vistoria retro mencionada.

**Art. 10.** As construções do Loteamento ora aprovado deverão estar de acordo com as exigências das Leis Municipais para a competente aprovação e licenciamento.

**Art. 11.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 172, de 18 de dezembro de 2019.

*Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução deste Decreto pertencer, que o cumpra e o faça cumprir tão inteiramente, como nele se contém.*

*Gabinete do Prefeito, 20 de abril de 2021.*

*SILVIO ANTÔNIO FÉLIX  
Prefeito Municipal*

*EDGAR FRANCISCO DOS SANTOS  
Engenheiro Municipal  
CREA nº 206 582/D*

*JOSÉ CARLOS BRASÍLIO JUNIOR  
Arquiteto & Urbanista Municipal*

*SAMIRA FROES DE PAULA  
Analista Ambiental Municipal  
CREA nº 5069732353 - visto MG nº 51265*