



DECRETO Nº 152, DE 05 DE AGOSTO DE 2025

“Aprova a Regularização Fundiária por Interesse Específico do loteamento denominado “Condomínio Quintas do Rio das Águas Claras” localizado no Distrito Conceição de Itaguá, Brumadinho/MG e dá outras providências.”

O Prefeito de Brumadinho, no uso das atribuições legais, em especial as que lhe conferem o inciso VII do artigo 15 e o inciso VII do artigo 95 da Lei Orgânica do Município, e considerando as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como o Processo Administrativo nº 051/2018 da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação de Brumadinho sobre a Regularização Fundiária por Interesse Específico REURB-E do loteamento denominado “Condomínio Quintas do Rio das Águas Claras” localizado no Distrito de Conceição de Itaguá, no Município de Brumadinho/MG, e,

Considerando o Resultado de Qualificação Registral nº 85.536, expedido pelo Ofício de Registro de Imóveis em 01 de julho de 2025;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de Regularização Fundiária do Parcelamento Urbano denominado “CONDOMÍNIO QUINTAS DO RIO DAS ÁGUAS CLARAS”, de interesse da MAWAN INCORPORAÇÕES LTDA, em forma de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR INTERESSE ESPECÍFICO REURB-E da área total de 817.400,00 m² (oitocentos e dezessete mil metros e quatrocentos centímetros quadrados), matrícula 21.208 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brumadinho/MG, conforme planta, memoriais, certidões, Termo de Compromisso, Aditivo ao Termo de Compromisso, Termo de Ajustamento de Conduta, Termo de Compromisso de Instituição de Servidão Florestal Perpétua, Estudo Técnico Ambiental, Laudo Técnico de Avaliação do Risco Geológico-Geotécnico adunados ao Processo Administrativo nº 040/2018.



Art. 2º O Projeto de Regularização Fundiária por Interesse Específico aprovado é composto de 07 (sete) Quadras e 198 (cento e noventa e oito) lotes, 4 (quatro) áreas verdes, 1 (uma) área de equipamento urbano, 32 (duas) áreas de equipamento comunitário, 1 (uma) área de lazer, conforme planta urbanística aprovada adunada no processo administrativo 051/2018.

Art. 3º O sistema viário corresponde as vias já existentes distribuídos nas respectivas vias públicas conforme projeto urbanístico aprovado.

Art. 4º Fica aprovado a Regularização Fundiária por Interesse Específico do loteamento denominado “Condomínio Quintas do Rio das Águas Claras”, na forma de Loteamento de Acesso Controlado, ressaltando que as ÁREAS PÚBLICAS serão abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações conforme §2º do art. 288 da Lei Federal 6.015/73, sendo transferidas para o domínio do Município.

Art. 5º Fica instituído como servidão perpétua o imóvel de Matrícula nº 21.199, do Cartório de Registro de Imóveis de Brumadinho, sendo de responsabilidade do proprietário promover a averbação do instrumento as margens da matrícula, apresentando-a na Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação para comprovação do disposto.

Art. 6º A Prefeitura Municipal de Brumadinho permite à Associação dos Moradores do Condomínio Quintas do Rio das Águas Claras, o uso das ruas, espaços livres e áreas comunitárias, assumindo a referida Associação, a responsabilidade de desempenhar todos os serviços que em princípio são municipais, tais como coleta e remoção do lixo domiciliar, conservação de calçamento, asfalto, limpeza de vias públicas e prevenção de sinistros.

§ 1º É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 2º A administração do loteamento tem que permitir a fiscalização pelos agentes públicos das condições das vias, áreas de equipamentos urbanos e comunitários,



submetendo a aprovação pelo Município de quaisquer alterações ao projeto original do loteamento, bem como permitir a fiscalização pelas autoridades militares e judiciais.

Art. 7º Os proprietários dos lotes ficarão sujeitos as taxas estabelecidas pela administração do loteamento fechado para fazer face as despesas previstas no caput do art. 6º, sem prejuízo do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano lançado pela Permitente sobre cada lote individualmente considerado e por ela cobrado na forma da legislação municipal vigente.

Art. 8º Ficam determinadas as seguintes restrições urbanísticas:

- I. O desmembramento de lotes, deverá atender o padrão mínimo de área de 2.000m²(dois mil metros quadrados);
- II. Demais padrões urbanísticos e edifícios devem respeitar aqueles definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 133/2023 e Plano Diretor Lei Complementar Municipal nº 128/2023, ressalvadas as disposições mais restritivas em sede de Convenção.

Art. 9º A Mawan Incorporações Ltda é responsável pela execução das obras de infraestrutura em conformidade com o Termo de Compromisso e Aditivo ao Termo de Compromisso, respeitando o cronograma físico financeiro adunado no processo administrativo.

Art. 10. A planta do loteamento, memorial descritivo e a listagem dos lotes, encontram-se em conformidade com o disposto na Lei Federal nº13.465/2017.

Art. 11. Os responsáveis pela Regularização Fundiária por Interesse Específico terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, para submeter o Processo ao Registro Imobiliário, sob pena de caducidade de sua aprovação.

§ 1º Os responsáveis, obrigatoriamente, deverão apresentar junto a Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Brumadinho, cópia da Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brumadinho, comprovando o cumprimento do disposto neste artigo.



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

§ 2º A certidão de que se trata o § 1º deste artigo deverá ser juntada ao Processo Administrativo nº 40/2018, de aprovação da Regularização Fundiária por Interesse Específico.

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário, em especial do Decreto nº 176, de 22 de outubro de 2024.

Brumadinho, 05 de agosto de 2025.

GABRIEL AUGUSTO Assinado de forma digital
por GABRIEL AUGUSTO
PARREIRAS:121705 PARREIRAS:12170590676
90676 Dados: 2025.08.05 09:31:53
-03'00'

Gabriel Augusto Parreiras

Prefeito Municipal

14:08
" Aprova regularização fundiária por interesse específico "

18/08/2025

CORPO LEGISLATIVO



REQUERIMENTO
Nº 000787/2025



164421652025

