



LEI N° 1.984/2025, DE 08/09/2025

**"Regulariza Empreendimento, aprovando Loteamento Urbano denominado Jardim Vitória e dá outras providências."**

O Povo do Município de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, por meio de seus Representantes legais aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Por força da presente Lei fica regularizado o Empreendimento (Parcelamento do Solo Urbano) de propriedade de Amauri Gomes Guimarães, denominado Jardim Vitória, no Bairro Calafate, Passa Tempo – MG.

**Art. 2º.** Fica aprovada, com a denominação de Loteamento Jardim Vitória, a planta de um loteamento com área total de 16.055,66 m<sup>2</sup> (Dezesseis mil, cinquenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados), subdivididos em 02 (duas) quadras, 25 (vinte e cinco) lotes, sistema viário constituído por 02 (duas) ruas, 01 (uma) área institucional, área de preservação permanente e 01 (uma) área verde.

**Art. 3º.** O loteamento aprovado possui 02 (duas) quadras, 02 (duas) ruas, 01 (uma) área institucional, 01 (uma) área verde, 01 (uma) área de preservação permanente e 25 (vinte e cinco) lotes assim definidos, como sendo 12 (doze) Lotes na Quadra A numerados de 01 a 12 e 13 (treze) Lotes na Quadra B numerados de 13 a 25.

**Art. 4º.** As ruas abertas no loteamento de que trata o artigo anterior passam a denominar-se: Ruas A e B.

**Art. 5º.** Fica o proprietário do loteamento responsável pela implantação da infraestrutura dos lotes e pela observância da Legislação Ambiental.

**§ 1º.** As obras de infraestrutura a que se refere o *caput* do presente artigo, consistentes na abertura de vias públicas de circulação, pavimentação, implantação de meio-fio, escoamento de águas pluviais, obras de eletrificação urbana, rede de distribuição de água e de coleta do esgotamento sanitário, dentre outras, serão realizadas pelo loteador no prazo de até 02 (dois) anos, ao final do qual deverão estar obrigatoriamente e totalmente implantadas, nos termos dos projetos e documentos que integram o Loteamento.

**§ 2º.** Como garantia de execução das obras de infraestrutura do loteamento, previstas no parágrafo anterior, dará o Loteador, em caução, os lotes seguintes, conforme projeto de execução, documentos aprovados e Termo de Caução: Lotes 13 e 14 da quadra B.

**§ 3º.** Fica sob a responsabilidade do Loteador o estudo sobre o impacto ambiental decorrente do loteamento, bem como o projeto de eventual recuperação de área degradada, se constatada.

**§ 4º.** O Loteador fica obrigado a utilizar, para realização das obras e serviços de infraestrutura, somente material de boa qualidade.

**§ 5º.** O Loteador responderá, durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança das obras e serviços de infraestrutura, bem como quanto a qualidade dos materiais empregados nas obras, nos termos da legislação pertinente.

**§ 6º.** Para assegurar que as obras de infraestrutura básica tenham a qualidade necessária, a Prefeitura Municipal, através de seu Departamento de Obras e Infraestrutura, fará o acompanhamento e a fiscalização de todas as etapas, podendo inclusive questionar e suspender as obras, caso não estejam saindo em conformidade com o padrão de qualidade mínimo exigido, ficando também assegurando ao Poder Legislativo o direito de proceder ao acompanhamento e à fiscalização em todas as etapas de implantação do loteamento e suas benfeitorias.





PREFEITURA  
**PASSA TEMPO**  
GESTÃO, TRABALHO E RESULTADO. ADM 2025/2028

**§ 7º.** Após a conclusão dos serviços e as obras de infraestrutura, o Loteador ainda estará sujeito as penalidades, se, comprovado através da fiscalização do Município, descumprimento das exigências legais do loteamento.

**§ 8º.** Fica o Loteador proibido de dar destinação final as águas de enxurradas e esgotamento sanitário na direção e ao longo de encostas, reservas naturais e nascentes por ventura existentes nas proximidades do empreendimento, sendo sua obrigação conduzir as redes pluviais e de esgoto sanitário até o encontro com as redes públicas existentes.

**§ 9º.** O Loteador deverá entregar devidamente registrado e cercadas as áreas que passarão a pertencer ao Município de Passa Tempo – MG, que por força da presente Lei são:

I - Área Institucional com 536,44 m<sup>2</sup>.

II - Área Verde com 963,50 m<sup>2</sup>.

III - Área de Preservação Permanente com 516,71 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** Aprovado o loteamento, o Loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, apresentando para tanto todos os documentos exigidos na legislação vigente.

**Art. 6º.** O Loteador deverá entregar até o dia 10 do mês subsequente, cópia dos contratos de compra e venda (promessas) firmadas com os adquirentes de lotes, no mês anterior, para efeito do lançamento deles no cadastro Técnico Imobiliário do Município de Passa Tempo.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento da obrigação prevista no *caput* implicará no pagamento, pelo Loteador, de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da compra e venda, sem prejuízo do imposto devido sobre o lote objeto dela, pelo qual, neste caso, responderá o loteador.

**Art. 7º.** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias consignadas no Orçamento vigente.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Passa Tempo - MG, 08 de setembro de 2025.

*Juscelino Rocha*  
Prefeito Municipal

