



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

## DECRETO Nº1885/2026

*“Aprova o loteamento denominado **BAIRRO RESIDENCIAL SARZEDO**, localizado nesta cidade, e dá outras providências.”*

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SARZEDO**, no uso das atribuições conferidas pela Lei Orgânica Municipal, suas alterações e;

### CONSIDERANDO:

- I - Que o uso e o aproveitamento do solo devem nortear-se pelo princípio social tendo em vista o aspecto global, e que é competência do Município, nos termos do art. 29 da Constituição Federal, referente a assuntos relacionados ao solo urbano;
- II - Que a Legislação Federal, notadamente a Lei 6.766/79, e a lei 9.785/99, bem assim as deliberações da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH), órgão metropolitano competente e constantes do Decreto Estadual nº 48.254/2021, da Lei Complementar Municipal nº 140 / 2020 e do Decreto Municipal nº 1.408/2021, foram atendidas;
- III - Que **“Residencial Sarzedo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.”**, CNPJ nº 20.891.918/0001-85, sediada em Belo Horizonte, à Rua Turim, nº 59, Bairro Santa Lúcia, através de seu representante legal, requereu dando início ao processo administrativo nº 4494/2023, as diretrizes municipais e o parcelamento de solo do imóvel denominado **“FAZENDA DO SARZEDO”** situado no lugar denominado **“FAZENDA DO SARZEDO”**, para dar origem ao loteamento denominado **“Bairro Residencial Sarzedo”** nesta cidade, com área de 182.244,22 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro metros e vinte e dois decímetros quadrados), apresentando, dentre a documentação exigida, a prova de propriedade do imóvel, havido conforme Matrícula nº31.462 do livro nº 02, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité;
- IV - Que as obras exigidas estão garantidas conforme **“Carta de Fiança Nº 4112-01”**, contratada junto à **“Toronto Banking S/A”**, inscrita no CNPJ nº 37.301.922/0001-49,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

com sede na Avenida Deputado Jamel Cecilio, nº 2.929 – 12º andar, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP: 74810-240;

- V -** Que a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, através do ofício nº 144/2025 de 30 de outubro de 2025, encaminhou a Certidão de Anuência Prévia Metropolitana nº 54/2025, decorrente do requerimento na forma do processo SEI nº 2430.01.0000198/2025-77, favorável à aprovação;
- VI -** Que a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SMOU), após análises emitiu parecer no mesmo sentido da anuência, favorável à aprovação;
- VII -** Que foi aprovado e recebeu parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Ambiental do município (CODEMA) em 12/11/2025;
- VIII -** Que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAS) emitiu em 12/11/2025 Certidão de Licenciamento Ambiental para o empreendimento loteamento **“Bairro Residencial Sarzedo”**.
- IX -** Que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos (SEMAS), emitiu parecer favorável, estabelecendo compensações e condicionantes;
- X -** Que a Procuradoria Geral do Município emitiu o parecer de nº 692/2026, opinando-se favoravelmente à aprovação;

## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado o loteamento denominado “BAIRRO RESIDENCIAL SARZEDO”, situado na Zona Urbana desta cidade;

**§ 1º** - O loteamento é de propriedade de “RESIDENCIAL SARZEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.”, CNPJ nº 20.891.918/0001-85, qualificada no Processo Administrativo referido, havido conforme matrícula referida.

**Art. 2º** - O loteamento **“RESIDENCIAL SARZEDO”** possui a área global de 182.244,22 m² (cento e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro metros e vinte e dois décimos quadrados) sendo:

- a) Área de lotes: 65.115,69 m² (38,02 %);
- b) Área destinada à Habitação de Interesse Social: 3.472,64 m² (2,03 %)
- c) Área do sistema viário: 35.330,92 m² (20,63 %);
- d) Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários): 14.157,05 m² (8,27%)





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

- e) Áreas de espaços livres de uso público: 53.194,94 m<sup>2</sup> (31,06 %);
  - e.1) Áreas verdes: 18.551,54 m<sup>2</sup> (10,83 %)
  - e.2) Área de preservação permanente: 27.634,68 m<sup>2</sup> (16,14 %)
- f) Áreas não edificáveis: 6.541,90 m<sup>2</sup> (03,82 %);

**Parágrafo único.** A área de lotes, prevista na alínea “a”, é composta de 229 (duzentos e vinte e nove) unidades, dispostas em 13 (treze) quadras, conforme especificado no projeto urbanístico.

**Art. 3º** - Passarão, automaticamente, ao Patrimônio Público Municipal, no ato do registro competente, a área destinada à Habitação de Interesse Social, as áreas do sistema viário, as áreas de Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários, as áreas de espaços livres de uso público (área verde) e a área de Preservação Permanente, dispostas nas **alíneas “b”, “c”, “d” e “e”** do artigo 2º acima referido.

**Art. 4º** - Sob a pena de caducidade deste, deverá ocorrer em 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta data, o registro do loteamento no cartório competente.

**Art. 5º** - Ficam integrados a este decreto, em forma de anexos, ***o memorial descritivo, o projeto urbanístico, o cronograma físico-financeiro e as planilhas de detalhamento e execução de obras de infraestrutura.***

**§ 1º** - São de responsabilidade da loteadora as obras:

- a) abertura de vias e terraplanagem;
- b) demarcação de lotes e áreas públicas;
- c) drenagem pluvial incluindo meio fio e sarjeta;
- d) rede de distribuição de água potável;
- e) pavimentação asfáltica; sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário (projeto COPASA);
- f) rede de distribuição de energia e iluminação pública (projeto CEMIG);
- g) sinalização viária vertical e horizontal;
- h) elaboração e execução de projeto paisagístico / arborização de vias públicas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

- i) elaboração e execução de projeto de reconstituição de flora (PTRF);
- j) cercamento das áreas transferidas ao poder público municipal (institucionais, habitação de interesse social, áreas verdes e áreas de preservação permanente).
- k) executar obras de alargamento e pavimentação da Rua Manoel Pinheiro desde a esquina com a Rua José Pinheiro da Silva até o loteamento, para melhoria das condições de acesso ao bairro.

§ 2º - O sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário a ser implantado, será objeto de análise e aprovação da COPASA S.A.

§ 3º - O projeto de distribuição de energia e iluminação pública a ser implantado, será objeto de análise e aprovação da CEMIG.

§ 4º - A execução das obras citadas nos parágrafos acima, dar-se-á em uma única etapa, conforme cronograma de implantação, havendo a liberação do seguro garantia ao final da conclusão da implantação de 100% das obras do loteamento.

§ 5º - O prazo para conclusão das obras de implantação do Bairro Residencial Sarzedo, será de vinte e quatro meses a contar da data de emissão do alvará de urbanização previsto no art. 239 da Lei Complementar nº 140/2020 (Plano Diretor).

§ 6º - Por motivo devidamente justificado pela loteadora e anuência do Poder Executivo, o prazo de execução das obras de infraestrutura poderá ser prorrogado até o prazo limite de 48 meses, conforme disposto no “inciso II do Art. 241 da Lei Complementar nº 140/2020”.

§ 7º - Para aprovação da prorrogação citada no parágrafo anterior deverá ser comprovado a execução de no mínimo 70% das obras relacionadas neste artigo, e prorrogação da “carta de fiança bancária” por igual período.

Art. 6º - As anotações e lançamentos decorrentes deste serão procedidas pelas secretarias e setores competentes da prefeitura.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**

**Estado de Minas Gerais**

**Art. 7º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** - Revogam-se as disposições em contrário.

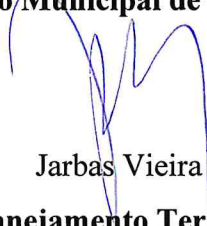
Sarzedo, 05 de maio de 2026.

  
Rita de Cássia das Graças Santos

**Prefeita Municipal**

  
Danilo Jordan dos Santos Sidnei

**Secretário Municipal de Obras e Urbanismo**

  
Jarbas Vieira da Silva

**Secretário Municipal de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico**

  
Fabiana da Conceição Gomes Pinheiro

**Procuradora Geral do Município**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Estado de Minas Gerais

## CERTIDÃO DE APROVAÇÃO

Certifico para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité – Minas Gerais, que foi aprovado pelo **Decreto Municipal nº 1.885/2.026**, o projeto de loteamento denominado ***Bairro Residencial Sarzedo***, localizado na Zona Urbana do Município de Sarzedo, de propriedade de Sarzedo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., CNPJ nº 20.891.918/0001-85, com área total de 182.244,22 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e quatro metros e vinte e dois decímetros quadrados), conforme plantas e memoriais anexos, originando 229 (duzentos e vinte e nove) lotes, dispostos em 13 (treze) quadras, estando o mesmo em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, e com a Lei Complementar Municipal nº 140/2020, e ainda, atendendo às normas da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte que, através do ofício nº 144/2025 de 30 de outubro de 2025, concedeu Certidão de Anuência Prévia Metropolitana nº 54/2025, decorrente do requerimento na forma do processo SEI nº 2430.01.0000198/2025-77, favorável à aprovação do loteamento.

Sarzedo, 05 de maio de 2026.

Rita de Cássia das Graças Santos

**Prefeita Municipal**