



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: 0800 032 1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

DECRETO Nº 02, DE 14 DE JANEIRO DE 2025.

Aprova projeto de Desmembramento e Construção do Condomínio Residencial Canoas.

O Prefeito do Município de Chácara, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, a Constituição Federal e também o disposto na Lei Federal; e

DECRETA:

Art.1º Fica aprovado o projeto de Desmembramento e Construção do Condomínio Residencial Alto do Boa Vista, de propriedade **VALE E CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 21.152.997/0001-75**, com área total de 245.296,00 m², referente a Gleba III – Destinada a implantação do Condomínio Canoas, situado na zona de expansão urbana deste município, de acordo com a Lei nº 1.020, de 19 de junho de 2019.

Art.2º A Gleba do Projeto de Desmembramento dá-se das seguintes medidas:

Matricula da Gleba 49.904, Ficha 01, Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.

Art. 3º As áreas destinadas ao Condomínio Residencial Canoas, conforme Projeto de Construção - **Gleba III**, dá-se das seguintes disposições:

Número de Unidades Autônomas: O Condomínio possui um total de 251 Unidades Autônomas, sendo:

ÁREA COMERCIAL: 01 Lote Comercial - Unidade Autônoma. ÁREA RESIDENCIAL: 250 Lotes Residenciais. Pavimentos especiais (situação e descrição).

Implantação: O Empreendimento está projetado para ter área real global de 245.296,00 m², sendo: 100.088 m² de área privativa (4.244,81m² área comercial + 95.844,00 m² área residencial); e 145.207,19 m² de área comum (área condominial).

Área Condominial: A área de uso comum do condomínio (145. 207, 19 m²) terá: Áreas comuns de apoio e lazer: Lago; Deck contemplativo; Área I (área comum); Área II (paisagismo); Área III, onde estará localizada a Área de Lazer,



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: 0800 032 1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

contendo Quadra, Piscina; e Área de Estacionamento. Área de Estacionamento: 06 Vagas de Estacionamento para Veículos, com dimensões de (4,80 x 2,40m), de uso rotativo; 01 Vaga de Estacionamento para Veículos, com dimensões de (4,80 x 2,40m), destinada a idosos e de uso rotativo e exclusivo entre veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com idade igual ou superior a 60 anos; 01 Vaga de Estacionamento para Veículos, com dimensões de (4,80 x 2,40m), com espaço adicional de circulação de 1,20m de largura, destinada a Pessoas com Deficiência - PCD - com comprometimento de mobilidade ou mobilidade reduzida e com sinalização horizontal e vertical do símbolo internacional de acesso (SIA).

Vias de acesso e circulação: Alameda I, onde estará localizado acesso principal pela Portaria, que contém 01 Guarita; Alameda II; Alameda III; Alameda IV; Alameda V; Alameda VI; Alameda VII.

Áreas Permeáveis: Mata/Reserva Legal e Brejo.

Acessos ao Condomínio: O acesso ao Condomínio Residencial para pedestres e veículos é realizado pela Rodovia José Portes da Silva, Km 1.

Partes comuns e privativas: Constituem-se partes de uso comum do Condomínio em geral, indivisíveis e inalienáveis, destacadamente das respectivas unidades autônomas: o terreno; o sistema tronco de água e esgoto; os encanamentos tronco os ramais de eletricidade destinados às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais; os muros divisórios de propriedade limítrofes ao terreno, além das demais partes expressamente enumeradas no art. 1.331 do Código Civil e tudo o mais que por sua natureza, características e destinação se prestem ao uso coletivo de ambos os Subcondomínios. Constituem-se partes de uso comum entre as unidades do Subcondomínio "RESIDENCIAL", indivisíveis e inalienáveis, destacadamente das respectivas unidades autônomas; as áreas de apoio e lazer (Lago; Deck contemplativo, Área I, Área II; Área III, onde estará localizada a Área de Lazer, contendo Quadra, Piscina; e Área de Estacionamento); as vias de acesso e circulação (Alameda I, onde estará localizado acesso principal pela Portaria, que contém 01 Guarita; Alameda II; Alameda III; Alameda IV; Alameda V; Alameda VI; Alameda VII); as Áreas Permeáveis (Mata/Reserva Legal e Brejo). Constituem partes privativas cada uma das unidades autônomas que se distribuem pelos 02 (dois) Subcondomínios.

Art. 4º O proprietário do projeto deverá garantir a realização do empreendimento no prazo máximo de 02 (dois) anos da data do Alvará de Construção e Implantação, podendo ser prorrogado por mais 1 (um) ano, devidamente justificado, a critério do Executivo, a execução das obras de urbanização de acordo com a Lei 1.023/2019.



Prefeitura Municipal de Chácara

Rua: Heitor Candido, 60 – Centro – 36.110-000 – Chácara – Minas Gerais
Telefax: 0800 032 1014 – www.chacara.mg.gov.br - e-mail: gabinete@chacara.mg.gov.br

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Chácara, 14 de janeiro de 2025.

Jucélio Fernandes de Oliveira
Prefeito Municipal