

# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



JAÍBA

DECRETO Nº 1.617/2025 DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

**PUBLICADO**

*Donato*  
Jullyanne F. D. Almeida  
Secretaria de Administração  
Prefeitura M Jaiba  
21/08/2025

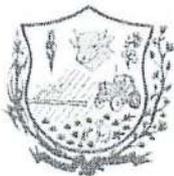
DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO  
LOTEAMENTO DENOMINADO TERRA NOBRE  
DA EMPRESA GEV EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS SPE LTDA E DÁ OUTRAS  
PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JAÍBA/MG, Jimmy Diogo Silva Murça, no uso de suas atribuições legais, notadamente aquelas constantes da Lei Orgânica Municipal, bem como os dispositivos elencados na Lei Municipal nº 848/2015 e nas suas alterações através da Lei Municipal de nº 1.057/2022 e, ainda, nas diretrizes para aprovação de projetos de loteamentos e,

**CONSIDERANDO**, que o parcelamento do solo é um fator primordial para impulsionar o desenvolvimento social econômico do Município de Jaíba/MG, permitindo o desenvolvimento e a inserção de novos empreendimentos no mercado imobiliário;

**CONSIDERANDO**, o disposto no Decreto Municipal nº 1.590, de 02 de junho de 2025, que instituiu a Comissão Técnica de Análise do Parcelamento do Solo, responsável por examinar minuciosamente os pedidos de aprovação de loteamentos no Município de Jaíba/MG, sob os aspectos jurídico, urbanístico e ambiental, garantindo maior rigor técnico, segurança jurídica e observância das normas legais e ambientais aplicáveis;

JIMMY DIOGO SILVA Assinado de forma digital  
MURCA:0390055263 por JIMMY DIOGO SILVA  
0 MURCA:03900552630



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



**JAÍBA**  
MUNICÍPIO DE MINAS GERAIS

**CONSIDERANDO**, que o proprietário do aludido Loteamento cumpriu as obrigações na apresentação dos documentos institucionais da empresa e do imóvel, exigidos pela Lei nº 848/2015 e nas suas alterações através da Lei Municipal de nº 1.057/2022, que dispõe sobre loteamento e parcelamento das áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Jaíba/MG em consonância com os requisitos elencados nas Diretrizes para Aprovação de Projetos de Loteamentos;

**CONSIDERANDO**, o teor do Parecer do Relator e a manifestação da Comissão Especial pela aprovação do loteamento, após o cumprimento integral dos requisitos e critérios exigidos pelas leis específicas referentes ao tema;

**CONSIDERANDO**, também, a destinação de 40.776,34 m<sup>2</sup> (quarenta mil, setecentos e setenta e seis, virgula trinta e quatro metros quadrados) de área, para arruamento dentro dos parâmetros exigidos;

**CONSIDERANDO**, ainda, contemplar o projeto com 02 (duas) áreas institucionais, sendo uma com 9.802,29 m<sup>2</sup> (nove mil, oitocentos e dois, virgula vinte e nove metros quadrados) e outra com 894,76 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e quatro, virgula setenta e seis metros quadrados) como Áreas Institucionais do Município de Jaíba, destinada à construção de prédios públicos para o atendimento da população ali residente;

**CONSIDERANDO**, igualmente, constar do projeto 03 (três) quadras com 04 (quatro) áreas destinadas a Áreas Verdes, sendo que: a área verde 1 tem 1.033,37 m<sup>2</sup> (um mil, trinta e três, virgula trinta e sete metros quadrados), a área verde 2 tem 3.525,20 m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e vinte e cinco, virgula vinte metros quadrados), a área verde 3 tem 5.157,30 m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e cinquenta e sete, virgula trinta metros quadrados), a área verde 4 tem 3.362,34 (três mil, trezentos e sessenta e dois, virgula trinta e quatro metros quadrados), totalizando um total de 13.078,21 m<sup>2</sup> (treze mil, setenta e oito, virgula vinte e um metros quadrados), destinados para construção de praças públicas, logradouros públicos, etc.;

JIMMY DIOGO SILVA Assinado de forma digital  
MURCA:0390055263 por JIMMY DIOGO SILVA  
0 MURCA:03900552630



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



JAÍBA

**CONSIDERANDO**, que foi firmado entre o Município de Jaíba e a empresa loteadora, o **TERMO DE COMPROMISSO**, a qual assumira a responsabilidade pela implantação no loteamento dos sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, terraplanagem das vias, pavimentação das ruas, instalação de meios-fios e sarjetas, implantação de rede elétrica e iluminação pública, execução de arborização urbana e demais exigências ambientes e execução das obras de escoamento natural das águas pluviais;

**CONSIDERANDO**, que foi recolhida a taxa de aprovação de loteamento estabelecida pelo Código Tributário Municipal – Lei nº 847/2015.

## DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento Terra Nobre, de acordo com o Processo Administrativo de Aprovação de Loteamento de nº: 001/2025 / SEPLAN – COTAPS, nos termos do Parecer Técnico do Relator da Comissão Técnica Especial de Aprovação de Parcelamento Solo, inclusive com suas ressalvas, devidamente aprovado, pela Comissão criada pela Portaria nº 277/25 e Decreto Municipal nº 1.590/25.

§ 1º - O referido Loteamento é de propriedade da empresa GEV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 56.025.736/0001-79, com sede na Rua Brasília, nº 61, Bairro Centro, neste Município de Jaíba, CEP 39.508-000, neste ato representada pela sócia administradora ELIS LUZIANE RIBEIRO PAIVA, inscrita no CPF sob o nº 013.993.716-14.

§ 2º - O respectivo loteamento se encontra localizado na região leste da sede do Município de Jaíba/MG, denominado Fazenda Poço da Vovó – Gleba 01, situado no Município de Jaíba, com área de 15,2513 ha (quinze hectares, vinte e cinco ares e treze centiares), com perímetro de 1.705,88 m, com as seguintes confrontações descritas na

JIMMY DIOGO SILVA Assinado de forma digital  
MURCA:0390055263 por JIMMY DIOGO SILVA  
0 MURCA:03900552630



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



JAÍBA

certidão de inteiro teor da matrícula de nº 5.485 de 30/08/2024, cujo imóvel se encontra livre e desimpedido dentro do perímetro urbano do Município de Jaíba/MG.

§ 3º - O referido Loteamento é composto por sistema viário abrangente, simultâneo e adequado ao já pré-existente, possui 19 quadras, 334 lotes, sendo 04 (quatro) áreas destinadas como área verde, com área total de 13.078,21 m<sup>2</sup> (treze mil, setenta e oito, vírgula vinte e um metros quadrados) e 02 (duas) áreas institucionais, sendo uma com 9.802,29 m<sup>2</sup> (nove mil, oitocentos e dois, vírgula vinte e nove metros quadrados) e outra com 894,76 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e quatro, vírgula setenta e seis metros quadrados).

**Art. 2º** - O termo de compromisso foi firmado pela empresa GEV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, de acordo com o cronograma e planilha da execução das obras de infraestrutura.

**Parágrafo único:** A implantação da infraestrutura assumida no Termo de Compromisso poderá ser executada por etapas de acordo os imóveis forem sendo alienados, cuja formalização será pactuada junto a Prefeitura Municipal, não podendo ultrapassar 4 (quatro) anos para execução completa de tais obras de infraestrutura.

**Art. 3º** - A expedição do Alvará de Licença para abertura das ruas e logradouros públicos do aludido Loteamento só será autorizado após o pagamento da taxa de licença específica, bem como após a comprovação do registro no Cartório de Imóveis das áreas verdes e institucionais pertencentes ao Município.

**Art. 4º** - A Procuradoria da Fazenda, expedirá competente Alvará de Licença para Execução das Obras e Serviços de Infraestrutura urbana, após a comprovação do Registro do Loteamento e o registro em nome do Município das áreas institucionais e verdes, bem como do pagamento da taxa de licença para execução de obras.

**Art. 5º** - A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto,

JIMMY DIOGO SILVA  
MURCA:03900552630

Assinado de forma digital por  
JIMMY DIOGO SILVA  
MURCA:03900552630



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

**Art. 6º** - Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora fica obrigada a encaminhar para a Secretaria Municipal de Planejamento e para a Procuradoria da Fazenda, cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem a qual, não será expedido alvará de licença para obras e deverá, ainda, proceder o cadastro de todos os lotes do loteamento, sob pena de não receber alvarás de construção e edificações em referidos lotes.

**Art. 7º** - Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

**Art. 8º** - O Loteamento ora aprovado será implantado conforme cronograma apresentado e aprovado, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto, não podendo ultrapassar os 04 (quatro) anos obrigatoriamente pela execução de tais obras e infraestrutura.

**Art.9º** - A empresa loteadora ficará obrigada a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme disposto na Planilha de custos apresentada, tecnicamente discriminados nos tópicos abaixo:

**I** - Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

**II** - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com colocação de marcos de concreto;

JIMMY DIOGO	Assinado de forma
SILVA	digital por JIMMY
MURCA:039005	DIOGO SILVA
52630	MURCA:039005526
	30



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



**III** - Obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme os padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;

**IV** - Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por Órgãos ou Entidades Públicas competentes ou concessionárias do serviço público;

**V** - Construção do sistema público de abastecimento de água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por Órgãos ou Entidades Públicas competentes e ou concessionárias do serviço público;

**VI** - Construção de obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

**VII** - Construção de obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes;

**VIII** - Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, Entidades Públicas ou concessionárias do serviço público de energia elétrica;

**IX** - Execução de obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

**X** - Arborização das vias;

**XI** - Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

**XII** - Adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

JIMMY DIOGO  
SILVA  
MURCA:039005526  
30

Assinado de forma  
digital por JIMMY  
DIOGO SILVA  
MURCA:03900552630



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAÍBA

CNPJ/MF: 25.209.149/0001-06 - CEP: 39.508-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS  
Av. João Teixeira Filho, nº 335 - Centro Comunitário - Fone: (38) 3833-2187



JAÍBA

§ 1º - Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, fica prestada carta fiança de nº 3368/2025, emitida pela FORTRESS GARANTIDORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 16.501.200/0001-68, tendo como Beneficiário o Município de Jaíba, inscrito no CNPJ sob o nº 25.209.149/0001-06, como Afiançado a empresa GEV Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 56.025.736/0001-79, no valor da obra de R\$ 8.632.554,74 (oito milhões, seiscentos e trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), sendo a importância da garantia fixada em R\$ 8.632.554,75 (oito milhões, seiscentos e trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

§ 2º - A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente instrumento.

**Art. 10** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jaíba/MG, 21 de agosto de 2025.

JIMMY DIOGO SILVA Assinado de forma digital  
MURCA:0390055263 por JIMMY DIOGO SILVA  
0 MURCA:03900552630

**Jimmy Diogo Silva Murça**  
**Prefeito Municipal de Jaíba**