



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL  
DE MURIAÉ

PROTOCOLO SOB N° 1594  
Em 16/12/2015

PROJETO DE LEI N° / 2015

**“Altera o artigo 3º da Lei nº 5.085/2015”**

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** – O artigo 3º da Lei Municipal nº 5.085 de 15 de outubro de 2015 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 3º** – As áreas dos imóveis de propriedade da Otau Engenharia Ltda., a serem havidas na permuta compreendem as ruas, áreas verdes e praças de lazer do projeto Condomínio Solare, abaixo apresentadas perfazem uma área total de vias de circulação, áreas verdes e de lazer do Condomínio Solare, perfazendo uma área total 24.137,57 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil cento e trinta e sete vírgula cinquenta e sete metros quadrados).

**§ 1º** – O condomínio Solare que inclui a área comum do ex Condomínio Rita Abreu Areal o fará na escrituração membrada de toda metragem que compõe o imóvel incluído a área comum anterior deste, de 14.392 m<sup>2</sup>, agora, na mesma área do novo Condomínio, onde a OTAU ENGENHARIA LTDA o faz com uma área maior de 24.137,57 m<sup>2</sup>, uma diferença a maior e positiva de uso do espaço comum de 9.745 m<sup>2</sup> (nove mil setecentos e quarenta e cinco mil metros quadrados), onde a OTAU ENGENHARIA LTDA, poderá adotar o registro imobiliário único desta área comum de 24.137,57 m<sup>2</sup>, em um ou mais registro imobiliário no cartório de registro da COMARCA de Muriaé de acordo com a necessidade do empreendimento e sua constituição e formação legal.

**§ 2º** – As áreas dos imóveis de propriedade da Otau Engenharia Ltda., a serem havidas na permuta compreendem as ruas/vias do Condomínio Rita Abreu Areal, onde, a área total de via de circulação era de 2.326,00m<sup>2</sup>, denominado Rua “A”, passa a ter área superior, que será de propriedade e circulação dos futuros acquirentes de lotes do Condomínio Solare, atualmente área de propriedade da Otau Engenharia Ltda., perfazendo uma área total superior de 5.910,16m<sup>2</sup>, que estarão dispostas para circulação dos proprietários nas vias denominadas no projeto arquitetônico do condomínio Solare como Via Luna, Via Hiperium, Via Janus e Via Titan.

**PARCIAL CONDOMÍNO SOLARE**

(Antigo ex Condomínio Rita Abreu Areal)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

DESCRÍÇÃO	ÁREAS DE RUAS (m <sup>2</sup> )	ÁREA VERDES (m <sup>2</sup> )	ÁREAS DIVERSAS (m <sup>2</sup> )
VIA LUNA	1.394,31		
VIA HIPERIUM	1.521,64		
VIA JANUS	1.938,86		
VIA TITAN	1.055,35		
ÁREA VERDE		17.280,52	
BOSQUI DI ESPORTI			946,89
SUB TOTAL (m <sup>2</sup> )	5.910,16	17.280,52	946,89
TOTAL (m <sup>2</sup> )		24.137,57	

**Art. 2º** – Todos os demais artigos da Lei Municipal nº 5.085/2015, permanecem inalterados considerando estarem legalmente organizados e de acordo com a estruturação imobiliária e patrimonial municipal, onde o Condomínio Solare efetuará sua legalização e aprovação imobiliária, também de imóveis e respectivos registro imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé – MG, oriundos do extinto Loteamento Rita Abreu Areal, denominado informalmente como condomínio, integralmente na parte residencial da rua “A”, adquirido por único proprietário, Otau Engenharia Ltda., sendo toda a área citada quando reestruturada em um condomínio, no caso Condomínio Solare que o fará de acordo com a legislação federal e municipal para este fim.

**Art. 3º** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 16 de dezembro de 2015.

**ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO**  
Prefeito Municipal de Muriaé



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Muriaé, 14 de dezembro de 2015.

*Senhor Presidente,*  
*Senhores Vereadores,*

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, que encaminho o presente projeto de lei complementar a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de urgência, com a seguinte:

**JUSTIFICATIVA**

Trata-se de projeto de lei que propõe a alteração da Lei Municipal nº 5.085/2015, visando dar efetividade ao registro junto ao CRI do loteamento de que trata referida lei.

A construção de um condomínio, conforme normatização no âmbito municipal é sabida de acordo com a legislação municipal pertinente ao assunto que o Condomínio Rita Abreu Areal que recebeu indevidamente o povoar-se em 1999, e com lotes distribuídos na parte superior, lotes de nº 09 a 32, com área de via de circulação e apenas uma Rua denominada Rua A, rua esta ocupando menor espaço de circulação em m<sup>2</sup> e que totalizava em 2.326 m<sup>2</sup>, sendo distribuída em toda área considerada, a ser implantado o Condomínio Solare, a princípio vias, praças de circulação áreas de conveniência para condôminos e preservação de espaço físico, para este fim de construção de área condomial, o que faz proporcionalmente em mesma área do extinto Condomínio Rita Abreu Areal, o Condomínio Solare usar neste espaço 5.910,16 m<sup>2</sup> de vias de circulação, o mesmo espaço.

Antiga e nunca existente Rua A do antigo Condomínio Rita Abreu Areal, que era de 2.366 m<sup>2</sup> neste espaço foi substituída por parcialmente parte de 4 ruas, a saber:

Via Luna (1.394,41 m<sup>2</sup>)  
Via Imperium (1.521,64 m<sup>2</sup>)  
Via Janus (1.938,36 m<sup>2</sup>)  
Via Titan (1.055,35)

Ruas estas que totalizam 5.910,16 m<sup>2</sup> de vias de circulação no projeto do Condomínio Solare e ao ser projetado no mesmo em nada difere, pois até melhora o espaço em m<sup>2</sup> das vias de circulação dos condôminos, por se tratar de um novo Condomínio, de um novo conceito de residências na cidade e Comarca de Muriaé.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

A municipalidade no seu âmbito executivo municipal busca não só a alteração, mas também a atendendo, trazer a cidade de Muriaé um novo conceito de moradia, onde possíveis interessados, independente da legislação patrimonial para existência de parcelamento de solos realizado em consonância com a Legislação Municipal para este fim, o fazem buscando diversas formas de vir a oferecer para interessados um Condomínio horizontal, diferenciado de tudo aquilo que existe no Muriaé e na região da Zona da Mata Leste de Minas Gerais, propício de existência apenas em grandes regiões metropolitanas no Brasil. O Projeto de Lei originário que se tornou a Lei 5.085/2015 autorizou o poder público a desafetar e permutar imóvel de uso público vinculado anteriormente ao Condomínio Rita Abreu Areal para vinculação ao Condomínio praticamente já construído com infra e supraestrutura, Condomínio Residencial Solare, sendo que o novo projeto de Lei vinculado a ele, apenas altera o art. 3º desta Lei Municipal, tornando-a mais entendível, e dentro da regra da Legislação Municipal onde se busca demonstrar que o Condomínio Solare na área física onde se localizava o antigo ex-loteamento, com uma rua denominada A, localizará várias ruas que somadas totalizam mais do que o dobro do espaço antes, que eram destinados no mesmo como vias de circulação. De 2.326 m<sup>2</sup> passa a utilizar no mesmo imóvel 5.910,16 m<sup>2</sup> de área para vias de circulação hoje de propriedade da empresa Otau Engenharia LTDA, que será oferecido a futuros adquirentes que irão residir neste novo conceito de morar na cidade de Muriaé.

Ante o exposto, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO**  
Prefeito Municipal de Muriaé

**Exmo. Sr.  
Joel Morais de Azevedo Junior  
DD. Presidente da Câmara Municipal**