



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2025 a 2028

DECRETO Nº 2.686, DE 20 DE JANEIRO DE 2026.

“DISPÕE SOBRE RECEBIMENTO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO MIRANTE DA SERRA, SITUADO NO MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO/MG E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO**, Sr. Elvis Presley Moreira Gonçalves, no uso da atribuição que lhe confere o art. 66 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o parecer técnico favorável, emitido pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras, atestando a regular execução e a conformidade das obras de infraestrutura com os projetos e especificações aprovados pelo Decreto Municipal nº 2.180/2020, com as alterações promovidas pelos Decretos Municipais nº 2.207/2021 e 2.226/2021 e 2.635/2025.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovada a conclusão dos serviços e o recebimento das obras de infraestrutura do loteamento residencial denominado **MIRANTE DA SERRA**, situado na Rua Bárbara Emerenciana Alvarenga, s/nº, Zona Urbana, Centro, neste Município de Capim Branco/MG, por estarem em conformidade com os projetos aprovados, especificações técnicas exigidas e com o Termo de Compromisso firmado através do Decreto nº 2.180/2020, com as alterações promovidas pelos Decretos Municipais nº 2.207/2021 e 2.226/2021 e 2.635/2025.

Art. 2º - Em razão do cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso, ficam formalmente recebidas pelo Município as obras de infraestrutura executadas, para todos os fins legais e administrativos.

Art. 3º - Fica autorizada a liberação dos lotes caucionados no “**TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES**” averbado no Cartório de Registro de Imóveis de Matozinhos, devendo o respectivo Cartório realizar as diligências necessárias para o cancelamento das cauções.



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2025 a 2028

Art. 4º - O recebimento das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Mirante da Serra não implica em garantia, por parte do Município de Capim Branco, da solidez e segurança das obras executadas, as quais permanecerão de responsabilidade da empresa loteadora, pelo período estabelecido do Código Civil Brasileiro.

Art. 5º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capim Branco, 20 de janeiro de 2026.

Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito Municipal de Capim Branco



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

TERMO DE VERIFICAÇÃO E ACEITAÇÃO DAS OBRAS

Lei Federal nº 6.766/1979, art. 18, §2º

MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

PROCESSO Nº 487/2010

LOTEADOR: EMPRESA MINEIRA CAPIM BRANCO

CNPJ: 41.007.768/0001-74

EMPREENDEDIMENTO: RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA

LOCALIZAÇÃO: RUA BARBARA HEMERCIANA S/N BAIRRO: CENTRO
CIDADE: CAPIM BRANCO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: SIDNEY DUARTE MENDES

CREA: 60352/D MG, ENG. CIVIL.

CONSIDERANDO QUE:

- O projeto de parcelamento do solo denominado RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA foi aprovado por este Município e executado conforme os projetos aprovados e a legislação urbanística vigente;
- O loteador apresentou os documentos comprobatórios da execução integral das obras de infraestrutura previstas sistema viário, drenagem pluvial, abastecimento de água, coleta de esgoto sanitário, energia elétrica e iluminação pública.
- Foi realizada vistoria técnica in loco pela equipe da Secretaria Municipal de Obras. A qual constatou a conformidade das obras com os projetos e especificações aprovados.

RESOLVE:

Art. 1º – Ficam verificadas e aceitas as obras e serviços de infraestrutura executados no parcelamento do solo denominado Residencial Mirante da Serra localizado na Rua Barbara Hemerciana, S/N Bairro Centro. Conforme constatação em vistoria realizada em 29/10/2025

Art. 2º – O presente Termo constitui comprovação de aceitação formal das obras de infraestrutura, para os fins do disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979, e autoriza o registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 3º – Este Termo não exime o loteador de sua responsabilidade quanto à manutenção e garantia das obras pelo período de prazo de 60 meses contado da data de assinatura deste Termo.

Capim Branco 15/01/2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

CLAUDIANE ESTACIO DE
SOUZA:05181333621

Assinado de forma digital
por CLAUDIANE ESTACIO
DE SOUZA:05181333621
Dados: 2026.01.16
11:08:40 -03'00'

Claudiane Estácio De Souza
Cargo: [Secretário(a) Municipal de Obras
Matrícula: 06183

RENATO MENDES
VERTELO:06945051617

Assinado de forma digital por RENATO MENDES
VERTELO:06945051617
Dados: 2026.01.16 11:50:57 -03'00'

Renato Mendes Vertelo
Cargo: [Engenheiro Civil Fiscal
CREA/CAU: 226647/D

FERNANDA DE CASSIA ALVES
MARTINS:08384905657

Assinado de forma digital por FERNANDA DE
CASSIA ALVES MARTINS:08384905657
Dados: 2026.01.16 11:28:45 -03'00'

Fernanda Martins
Cargo: [Engenheira Civil Fiscal
CREA: 381160/D

MARIA STELLA
GONCALVES DE
FARIA:41971019615

Assinado de forma digital por
MARIA STELLA GONCALVES DE
FARIA:41971019615
Dados: 2026.01.16 14:59:51
-03'00'

Maria Stella Gonçalves de Faria
Cargo/Função: loteador
CPF: 419710196-15

LINCOLN PETTERSEN
SABINO
FILHO:74605933620

Assinado de forma digital por
LINCOLN PETTERSEN SABINO
FILHO:74605933620
Dados: 2026.01.16 15:01:16
-03'00'

Lincoln Pettersen Sabino Filho
Cargo/Função: loteador
CPF: 746059336-20

Documento assinado digitalmente
gov.br SIDINEY DUARTE MENDES
Data: 16/01/2026 15:58:18 -0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Sidney Duarte Mendes
Cargo: Engenheiro Civil Loteador
CREA: : 60352/D MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

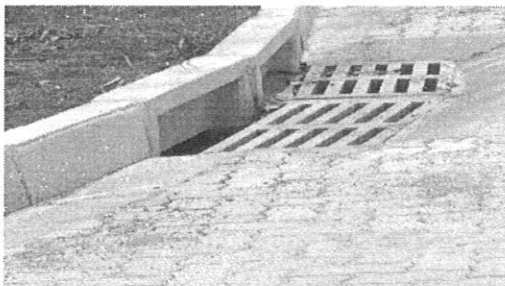
1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por finalidade apresentar o resumo técnico das obras de infraestrutura executadas no Bairro Mirante da Serra, localizado no município de Capim Branco/MG. Este documento visa subsidiar o processo de entrega oficial do empreendimento à Prefeitura Municipal, atestando que as intervenções foram realizadas conforme os projetos aprovados e as normas técnicas vigentes.

2. DRENAGEM PLUVIAL

O sistema de manejo de águas pluviais foi implantado para garantir o escoamento superficial eficiente das vias 1 a 13.

- **Componentes:** Execução de galerias subterrâneas e bocas de lobo, devidamente cadastradas e ajustadas às cotas de projeto.
- **Materiais:** Utilização de tubulação em concreto armado e caixas de inspeção dimensionadas conforme normativas do DNIT e ABNT.
- **Exutórios:** O sistema conta com dois pontos principais de saída para o deságue final.



Fotos local: sistema de drenagem



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

3. PAVIMENTAÇÃO E URBANIZAÇÃO

A pavimentação das vias internas seguiu rigoroso controle tecnológico para garantir durabilidade e permeabilidade adequada.

- **Metodologia:** Assentamento de blocos intertravados de concreto sobre camadas de base e sub-base tecnicamente compactadas.
- **Controle de Qualidade:** A base atingiu um grau de compactação mínima de **97% do Proctor Normal +2**
- **Acabamento:** Finalização com rejunte de areia e nivelamento rigoroso de acordo com o greide de projeto.



Fotos do local: pavimentação

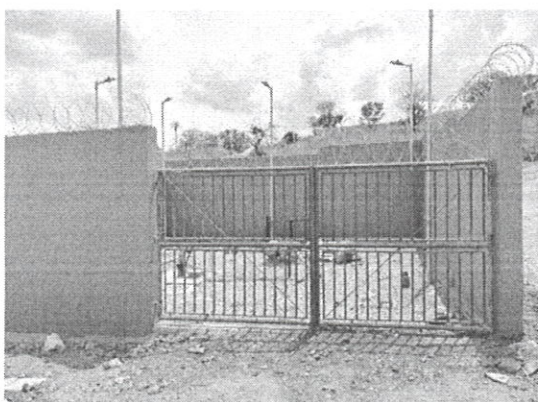
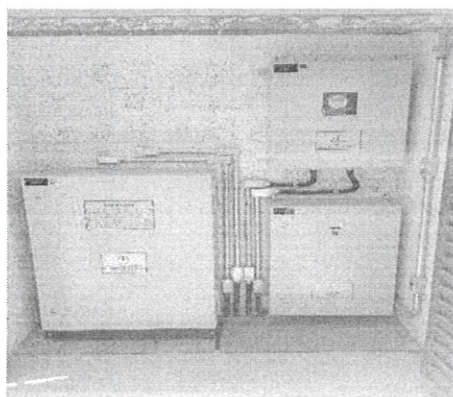
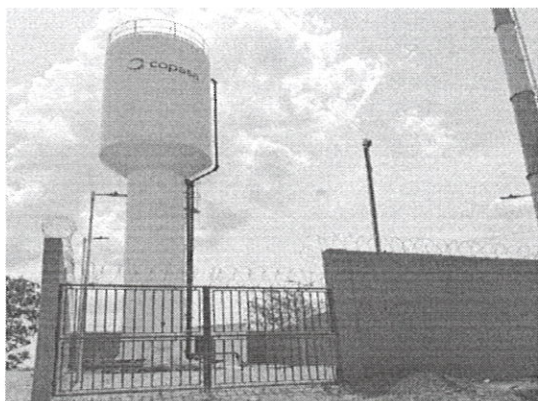


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

4. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (COPASA)

A infraestrutura de saneamento foi executada sob as diretrizes da concessionária COPASA.

- **Captação e Tratamento:** Interligação dos Poços 1 e 2 ao reservatório do tipo castelo, onde opera a Estação de Tratamento de Água (ETA).
- **Tecnologia:** Implementação de sistema de automação por telemetria, permitindo o monitoramento remoto de níveis, pressões e status operacional das bo



Fotos do local: sistema de abastecimento

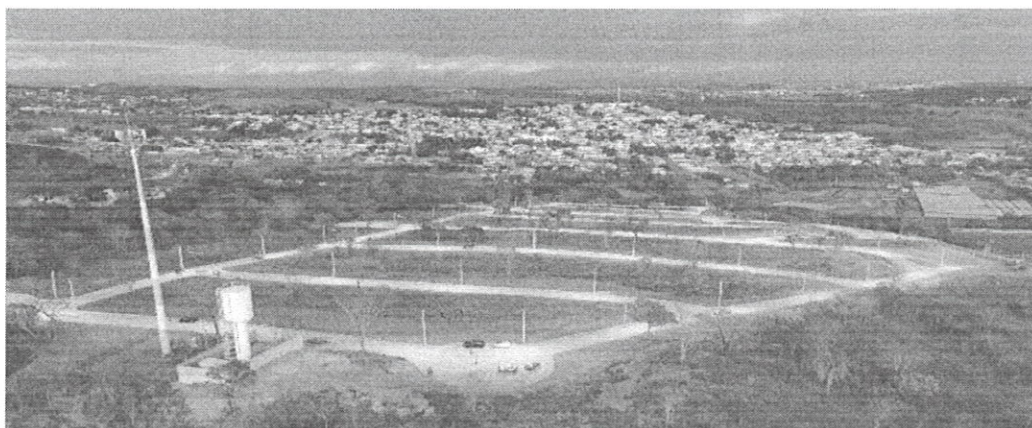


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

5. SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA (CEMIG)

A rede elétrica e de iluminação pública atende aos requisitos da concessionária CEMIG e às normas regulamentadoras nacionais.

- **Escopo:** Implantação de redes de distribuição, transformadores de potência e postes de iluminação pública.
- **Conformidade:** Todos os componentes estão em estrito cumprimento com as normas **NBR 5410** (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) e **NBR 5419**



Fotos do local: sistema de iluminação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Após a conclusão das vistorias e análise da infraestrutura realizadas, conclui-se que:

1. **Conformidade Normativa:** Todas as etapas construtivas foram executadas em estrita observância aos projetos executivos aprovados e às normas técnicas brasileiras, garantindo a segurança e a funcionalidade de todos os sistemas.
2. **Desempenho Técnico:** eficiência dos sistemas de drenagem e automação demonstram que a infraestrutura possui a robustez necessária para o adensamento populacional previsto.
3. **Aptidão para Entrega:** Diante do pleno funcionamento das redes de água, energia e pavimentação, o empreendimento Mirante da Serra encontra-se tecnicamente apto para ser recebido pela Prefeitura Municipal de Capim Branco para fins de manutenção e operação pública.

Capim Branco, 03 de novembro de 2025.

RENATO MENDES
VERTELO:06945051617

Assinado de forma digital por RENATO
MENDES VERTELO:06945051617
Dados: 2026.01.19 10:47:24 -03'00'

Renato Mendes Vertelo
Engenheiro Civil 226647/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

Termo de Garantia e Responsabilidade de Obras de Loteamento

LOTEADOR: EMPRESA MINEIRA CAPIM BRANCO

CNPJ: 41007768/0001-74

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA

LOCALIZAÇÃO: RUA BARBARA HEMERCIANA S/N BAIRRO: CENTRO
CIDADE: CAPIM BRANCO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Sidney Duarte Mendes

CREA: 60352/D MG

MUNICÍPIO: Prefeitura Municipal de Capim Branco

1. Declaração de Conclusão

O Loteador declara, para os devidos fins de direito, que as obras de infraestrutura do loteamento Residencial Mirante da Serra, objeto do alvará de aprovação, foram integralmente executadas de acordo com os projetos técnicos aprovados, memoriais descritivos e normas da ABNT.

2. Do Objeto da Garantia

A presente garantia abrange a totalidade das obras de infraestrutura entregues, incluindo, mas não se limitando a:

- **Sistema Viário:** Pavimentação, guias, sarjetas.
- **Drenagem:** Rede de águas pluviais, bocas de lobo e dissipadores;
- **Saneamento:** Rede de abastecimento de água e coleta de esgoto;
- **Elétrica:** Rede de energia e iluminação pública;

3. Do Prazo de Garantia

O Loteador e o Responsável técnico assumem a responsabilidade pela solidez e segurança das obras pelo prazo de **05 (cinco) anos**, contados a partir da data de emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO), conforme estabelecido no **Artigo 618 do Código Civil Brasileiro**.

4. Manutenção e Reparos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
GESTÃO 2025 – 2028

Durante o prazo de vigência desta garantia, o Loteador obriga-se a:

1. **Reparar, às suas expensas**, quaisquer defeitos decorrentes de falhas de execução, materiais de má qualidade ou erros de projeto que venham a surgir.
2. Atender às notificações da Prefeitura no prazo máximo de **[15] dias** para início dos reparos emergenciais que comprometam o uso público das vias ou sistemas de saneamento.

5. Exclusões de Garantia

A garantia aqui firmada não abrange danos causados por:

- Uso inadequado do sistema por parte de terceiros ou moradores;
- Vandalismo ou acidentes causados por terceiros após a entrega;
- Falta de manutenção preventiva básica por parte do Poder Público (limpeza de bueiros, etc.);

6. Foro

Fica eleito o foro da Comarca de Matozinhos para quaisquer questões relativas a este termo.

Capim Branco 15 de Fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br **SIDINEY DUARTE MENDES**
Data: 16/01/2026 16:00:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sidney Duarte Mendes
Cargo: Engenheiro Civil Loteador
CREA: : 60352/D MG

MARIA STELLA Assinado de forma digital por
GONCALVES DE MARIA STELLA GONCALVES
FARIA:41971019615 DE FARIA:41971019615
Dados: 2026.01.16 14:55:35
-03'00'

Maria Stella Gonçalves de Faria
Cargo/Função: loteador
CPF: 419710196-15

LINCOLN Assinado de forma digital por
PETTERSEN SABINO LINCOLN PETTERSEN SABINO
FILHO:74605933620 FILHO:74605933620
Dados: 2026.01.16 14:54:37
-03'00'

Lincoln Pettersen Sabino Filho
Cargo/Função: loteador
CPF: 746059336-20