



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

DECRETO Nº 1.357/2022, DE 03 DE SETEMBRO DE 2022.

APROVA LOTEAMENTO BELA  
VISTA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

**OZIEL GOMES DA SILVA**, Prefeito Municipal de Espera Feliz -MG, no uso de suas atribuições legais e, com base no inciso XXI, do artigo 66 da Lei Orgânica Municipal;

**Considerando** a Lei Complementar nº. 36/2018, de 18 de maio de 2018 que "dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural no município de Espera Feliz/MG";

**Considerando** o art. 43 da Lei 36/2018, §2º que normatiza que a aprovação final do projeto de loteamento deverá ser por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal;

## DECRETA

**Art. 1º** – Fica aprovado o Loteamento **Bela Vista** de propriedade do Sr. **Julio Maria Borges**, CPF nº. **756.980.646-87**, com área total de 11.000,00 m<sup>2</sup> (onze mil metros quadrados) localizado na Rua Sebastião Joaquim Inácio, Bairro João do Roque, Espera Feliz/MG, matrícula nº. 746, do livro 02, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG.

**Art. 2º** – O Loteamento Bela Vista, a que se refere o Art. 1º deste Decreto, é constituído por:

I – 04 (quatro) Quadras, A, B, C e D, ocupando uma área total de 7.391,17 m<sup>2</sup>. (sete mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e dezessete centímetros quadrados) com 34 (trinta e quatro) lotes, a saber:

- a) **Quadra A**: Área total de 3.048,75 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e oito metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados), desdobrada em 11 (onze) lotes;
- b) **Quadra B**: Área total de 1.382,82 m<sup>2</sup> (mil, trezentos e oitenta e dois metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados), desdobrada em 09 (nove) lotes;

Publicado por afixação  
na sede da Prefeitura  
em 03 / 30 / 2022  
Art. 86 Lei Orgânica  
  
Visto



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

c) **Quadra C:** Área total de 1.203,93 m<sup>2</sup> (mil, duzentos e três metros quadrados e noventa e três centímetros quadrados), desdobrada em 07 (sete) lotes;

d) **Quadra D:** Área total de 1.755,67 m<sup>2</sup> (mil, setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados) desdobrada em 07 (sete) lotes;

II – 04 (quatro) ruas pré-denominadas como Ruas, A, B, C e D com área total de 2.227,93 m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e vinte e sete metros quadrados, noventa e três centímetros quadrados)

III – 02 (duas) áreas de servidões, denominadas “servidão 01 com 131,09m<sup>2</sup> (cento e trinta e um metros quadrados e nove centímetros quadrados)” e “servidão 02 com 149,81 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e nove metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), totalizando 280,90 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta metros quadrados e noventa centímetros quadrados)”;

VI – Uma Área Verde com um total de 1.100,00 m<sup>2</sup> (mil e cem metros quadrados).

**Art. 3º** – As áreas das Ruas, as áreas de servidões e a área verde integrarão ao Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

**Art. 4º** – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e servidas com infraestrutura, conforme código de postura do município, Lei Municipal complementar nº 36/2018 e a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, e demais Leis que regulam a matéria:

- I – rede de drenagem pluvial;
- II – rede de coleta de esgoto;
- III – rede de abastecimento de água potável;
- IV – postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- V – pavimentação e meios-fios.

**Parágrafo único** – Fica estabelecido o prazo de 03 (três) anos, após a publicação desta norma, para que seja executada a infraestrutura de que trata este artigo, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 60% (sessenta por cento) de sua totalidade e após a devida vistoria do município.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

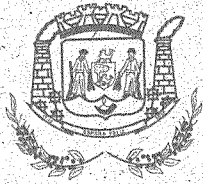
**Art. 5º** – Fica determinado que somente após a regularização total do loteamento, novos lotes poderão ser comercializados, bem como, autorizadas quaisquer tipos de construções comerciais ou residenciais nos referidos lotes.

**Art. 6º** – O Anexo I, Minuta de Contrato de Caução, com a finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata este Decreto é parte integrante desta norma.

**Art. 7º** – Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz - MG, 03 de outubro de 2022.

  
**OZIEL GOMES DA SILVA**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

## CONTRATO DE CAUÇÃO

OBJETO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.357 DE 03 DE SETEMBRO DE 2022

Por este instrumento público, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG**, representado pelo Prefeito(a) Municipal, **Sr. Oziel Gomes da Silva**, com endereço profissional na Praça Dr. José Augusto, nº. 251, nesta cidade, e de outro lado o Sr. **Julio Maria Borges**, brasileiro, maior, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 756.980.646-87, residente e domiciliado no Rua Aldomiro de Souza Lima, nº. 81, município de Guaçuí/ES, neste ato, representado por sua procuradora a Sra. Bruna Valadão Sinis, brasileira, maior, solteira, empresária, portadora do CPF nº. 086.266.789-06, residente e domiciliada no Anel Rodoviário, nº. 534, Centro, Espera Feliz/MG, neste ato doravante denominado **LOTEADOR**, têm justo e acertado o presente termo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA FINALIDADE:

O presente Contrato de Caução tem como finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata o Decreto Municipal nº. 1.357 de 03 de outubro de 2022, a qual aprovou o Loteamento Denominado "**Bela Vista**", imóvel devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Espera Feliz/MG, nº. 746, do livro 02, no Livro N.º 02, constante de uma Área Total de terreno de medindo 11.000,00 m<sup>2</sup> (onze mil metros quadrados) e área a ser ocupada por lotes de 7.391,17 m<sup>2</sup> (sete mil, trezentos e noventa e um metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), com 34 (trinta e quatro) lotes.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: Dar-se o valor do Presente Termo de Caução, o valor correspondente a aproximadamente 30% (trinta por cento) dos lotes em relação a área a ser ocupada por lotes, como demonstra o quadro a seguir:

Lotes números	Quantidade	Área total em m <sup>2</sup>	Localização
01, 08, 09, 10 e 11.	05 Lotes	1.319,33 (mil, trezentos e dezenove metros quadrados e trinta e três centímetros quadrados)	Quadra A
03, 04, 05, 06, 07	05 Lotes	815,44 (oitocentos e quinze metros quadrados)	Quadra C



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

		e quarenta e quatro centímetros quadrados)	
--	--	--	--

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo do presente Contrato de Caução, para que seja executada a infraestrutura de que trata a Cláusula Quinta, será de 03 (três) anos, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 60% (setenta por cento) de sua totalidade, após a devida vistoria do município.

## CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

- o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
- o Município reserva-se o direito de vistoriar e de fiscalizar a utilização da Área de terras de que trata o presente Contrato de Caução, com a finalidade de verificar o exato cumprimento da Lei/Decreto 1357/22, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:

- fica o LOTEADOR, a partir da assinatura do presente Contrato de Caução, obrigado ao pagamento de qualquer taxa, imposto ou encargo, que incida ou venha a incidir sobre as áreas dos lotes, inclusive as despesas decorrentes de sua utilização e manutenção.
- o LOTEADOR compromete-se a destinar às ruas que integrarão o Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do Loteamento no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento;
- As áreas dos lotes deverão ser delimitadas por meios-fios, postes de distribuição de energia elétrica com iluminação pública, rede de drenagem pluvial, rede de esgoto, rede de água potável e pavimentação, devendo o LOTEADOR comprometer-se a executar obras de infraestrutura para atendimento das exigências deste Decreto Municipal, objeto deste contrato, atendendo as exigências da lei de uso e parcelamento do solo, do código de postura do município, do código de obras, do código do meio e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, que regulam a matéria;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG  
Tel.: (32) 3746 - 1306

d) Apresentar, em até 45 dias após o encerramento de cada quadrimestre, relatório circunstanciado sobre as obras de infraestrutura executadas no Loteamento.

g) a LOTEADOR responderá pelas perdas e danos que causar a terceiros, ao meio ambiente e ao patrimônio do Município, no limite de sua responsabilidade.

## CLÁUSULA SEXTA - DA TRANSGRESSÃO CONTRATUAL:

A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além das perdas e danos, inclusive a transferência automática ao domínio público municipal, dos lotes ora caucionado.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:

As partes elegem o Foro da Comarca de Espera Feliz/MG para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato de Caução, quando não puderem ser resolvidas administrativamente.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma.

Espera Feliz/MG, 03 de outubro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Prefeito(a) Municipal

*Bruna Valadão Sinis*  
\_\_\_\_\_  
Bruna Valadão Sinis

Testemunhas:

1) Nome: *Xabiane Leopoldo Barbosa* CPF: *101.761.626-40* Ass. *[Assinatura]*

2) Nome: *Jociana A. Costa* CPF: *865.640.265-55* Ass. *[Assinatura]*