



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

## DECRETO Nº 1387 /2023, DE 28 DE SETEMBRO DE 2023

**APROVA LOTEAMENTO VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO 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 e no parágrafo 2º, artigo 43 da LC nº 36/2018, de 18 /05/2018.

### DECRETA

**Art. 1º** – Fica aprovado o **LOTEAMENTO VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO**, de propriedade de **VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.579.192/0001-42, situada na Fazenda Córrego Santa Rita, S/N, Zona Rural, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000, com área total de 28.587,00m<sup>2</sup>, localizado no Córrego Santa Rita, Espera Feliz/MG, considerada de Expansão Urbana pela Lei Municipal nº 1.304, de 19 de setembro de 2019.

**Art. 2º** – O **LOTEAMENTO VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO**, a que se refere a este artigo 1º, deste Decreto se destina a uso exclusivamente residencial, nos termos do artigo 72, da LC nº 36/2018, de 18/05/2018 e suas alterações, é constituído por:

I – 04 (quatro) Quadras, A, B, C e D, ocupando uma área total de 19.769,43m<sup>2</sup> com 28(vinte e oito) lotes, a saber:

- a) Quadra A: Área total de 6.766,28 m<sup>2</sup>, desdobrada em 11 (onze) lotes;
- b) Quadra B: Área total de 4.025,92m<sup>2</sup>, desdobrada em 06 (seis) lotes;
- c) Quadra C: Área total de 4.569,20m<sup>2</sup>, desdobrada em 05 (cinco) lotes;
- d) Quadra D: Área total de 4.408,03m<sup>2</sup>, desdobrada em 06 (cinco) lotes;

II – 03 (três) ruas, pré-denominadas como Ruas, A,B e C, com Área total de 2.834,95 m<sup>2</sup> sendo:

- a) Rua A: Área total de 754,60m<sup>2</sup>;
- b) Rua B: Área total de 1.015,13m<sup>2</sup>;
- c) Rua C: Área total de 1.065,22m<sup>2</sup>;

III – Calçadas internas com área total de 1.103,34m<sup>2</sup>;

IV – Área de servidão com área total de 55,62m<sup>2</sup>;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

V – Área de lazer com área total de 690,83m<sup>2</sup>;

VI – Área não edificante com área total de 8.287,73m<sup>2</sup>;

VII – Área Verde com área total de 2.887,82m<sup>2</sup>;

VIII – Calçadas externas com área total de 1.245,01m<sup>2</sup>;

**Art. 3º** – As Áreas de Ruas, Calçadas Internas, Área de Lazer, Área de Servidão e Área Verde integrarão as áreas comuns aos condôminos, nos termos dos artigos 63 e 65, da LC nº 48/2020, de 26/05/2020, devendo constar no registro do **LOTEAMENTO VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO** no Cartório competente.

**Art. 4º** – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e servidas com as infraestruturas exigidas pelo Código de Postura do Município, LC nº 36/2018, de 18/05/2018 e suas alterações.

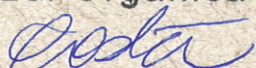
**Parágrafo único** – Fica estabelecido o prazo máximo de 12 (doze) meses, após a publicação deste Decreto, para conclusão das infraestruturas citadas no caput, podendo ser prorrogado igual prazo.

**Art. 5º** - Fica instituída como caução o lote nº 05 (cinco), da quadra C, nos termos do parágrafo 2º, artigo 88 da LC nº48/20, de 26/05/2020.

**Art. 6º** – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 28 de setembro de 2023

  
OZIEL GOMES DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação  
na sede da Prefeitura  
em 28 / 09 / 2023  
Art. 86 Lei Orgânica  
  
Visto





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

## CONTRATO DE CAUÇÃO

Por este instrumento particular de caução, ficam pactuados entre si de um lado o Município de ESPERA FELIZ/MG, neste ato representado pelo seu prefeito, OZIEL GOMES DA SILVA e do outro lado VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1. Nos termos do Decreto nº 1.387/2023, o Município de Espera Feliz/MG, através de seu Prefeito Municipal, aprovou o **LOTEAMENTO denominados VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO**, de propriedade de **VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.579.192/0001-42, situada na Fazenda Córrego Santa Rita, S/N, Zona Rural, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000, representada neste ato por seu sócio administrador **SÉRGIO LUÍZ PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 07249068-3 IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.005.177-15, residente e domiciliado à Rua Julio Cezar, 995, Vinhosa, Itaperuna-RJ, CEP: 28.300-000, de acordo com as plantas, projetos e pareceres, cujos originais encontram-se arquivados na Prefeitura Municipal de Espera Feliz/MG, sendo respeitada a legislação federal pertinente, em especial a lei nº 6.766 de 20/12/1979, obrigando o loteador a cumprir as exigências do Decreto nº 1.387/2023, de 28 de setembro de 2023.

2. Para a garantia do cumprimento das exigências de que trata a Legislação específica (Federal e Municipal), a empresa **VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** dá em caução ao município de Espera Feliz - MG a quantia de 01 (um) lote, sendo este





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306

o lote nº 05 (cinco) da quadra C, o qual deverá ser averbado junto a matrícula da gleba ou do imóvel.

3. A transgressão das normas legais e contratuais importará na perda automática da aprovação municipal, além de perdas e danos, inclusive a transferência automática ao poder público municipal do lote ora caucionado.

4. Fica eleito Foro da Comarca de Espera Feliz-MG para o processamento das ações e execuções deste contrato.

5. E por assim se acharem justos e acordados, assinam o presente instrumento contratual em 04 (quatro) vias de igual teor e para efeito legal na presença de duas testemunhas que também subscrevem.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, aos 28 de setembro 2023.


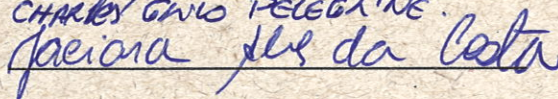
  
**OZIEL GOMES DA SILVA**  
Prefeito Municipal



**VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
Proprietária

  
**EDUARDO ANTONIO GRILLO GALVANO**  
Procurador Municipal

Testemunhas:

  
CHARLES GÁVIO PELEGRIANE  
  
Jaiciana dos Santos

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE ESPERA FELIZ-MG  
Rua Henrique Gripp Filho, 81 - Lj. 01 - B. Centro - Espera Feliz/MG

Reconheço por SEMELHANÇA, a(s) firma(s) de:  
**SÉRGIO LUIZ PEREIRA DE ALMEIDA**

Em testemunho da verdade  
Espera Feliz - MG, 09/10/2023

SELO DE CONSULTA: GXU23669  
CODIGO DE SEGURANCA: 0523 5219 8877 8915

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:  
ROGERIANA RICARDO DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA  
Enrol. R\$ 7,44 - T.F.J. R\$ 2,31 - Val. Final R\$ 9,75 - ISS R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**1º OFÍCIO DE NOTAS**  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS  
Espera Feliz - MG  
Tel.: (32) 3746-1306

Nº DA ETIQUETA ACO869183

