



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306

DECRETO MUNICIPAL Nº 1.405/2024, DE 13 DE MARÇO DE 2024.

APROVA LOTEAMENTO VILA PARK MONTE DOS CARVALHOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OZIEL GOMES DA SILVA, Prefeito Municipal de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, 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 **VILA PARK MONTE DOS CARVALHOS** de propriedade da empresa **Carvalho e Bairral Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 46.388.977/0001-29, representada por seu administrador Joubert Bairral Vasconcelos Filho, CPF 066.942.716-03, com sede na Rua Cira Rosa de Assis, nº. 321, Apto. 201, Centro, CEP: 36.830-000, Espera Feliz/MG, área total de 50.728,00 m² (cinquenta mil, setecentos e vinte e oito metros quadrados) localizada na coordenada geográfica "latitude -20°39'03,658442", "longitude - 41°54'02,541450" e "altitude 770,367", matrícula nº. 10.606, do livro 02, imóvel denominado "Terra Branca", registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG.

Art. 2º – O Loteamento Vila Park Monte dos Carvalhos, a que se refere o Art. 1º deste Decreto, é constituído por:

I – 07 (sete) Quadras, denominadas como Quadras A, B, C, D, E, F e G ocupando uma área total de 35.686,82 m² (trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306

seis metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) com 149 (cento e quarenta e nove) lotes, a saber:

- a) **Quadra A:** Área total de 3.506,74 m² (três mil, quinhentos e seis metros quadrados e setenta e quatro centímetros quadrados), desdobrada em 14 (quatorze) lotes;
- b) **Quadra B:** Área total de 4.851,78 m² (quatro mil, oitocentos e cinquenta e um metros quadrados e setenta e oito centímetros quadrados), desdobrada em 19 (dezenove) lotes;
- c) **Quadra C:** Área total de 7.875,01 m² (sete mil, oitocentos e setenta e cinco metros quadrados e um centímetro quadrado), desdobrada em 32 (trinta e dois) lotes;
- d) **Quadra D:** Área total de 6.806,16 m² (seis mil, oitocentos e seis metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados) desdobrada em 33 (trinta e três) lotes;
- e) **Quadra E:** Área total de 3.562,17 m² (três mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e dezessete centímetros quadrados) desdobrada em 13 (treze) lotes;
- f) **Quadra F:** Área total de 7.325,00 m² (sete mil, trezentos e vinte e cinco metros quadrados) desdobrada em 30 (trinta) lotes;
- g) **Quadra G:** Área total de 1.759,96 m² (mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados) desdobrada em 08 (oito) lotes;

II – 06 (seis) ruas pré-denominadas como Ruas, 1, 2, 3, 4, 5 e 6 com área total de 12.127,31 m² (doze mil, cento e vinte e sete metros quadrados, trinta e um centímetros quadrados);

II – 04 (quatro) áreas institucionais, denominadas como “área institucional 1, com 2.036,18 m² (dois mil, trinta e seis metros quadrados e dezoito centímetros quadrados)”; “área institucional 2 com 182,19 m² (cento e oitenta e dois metros quadrados e dezenove centímetros quadrados)”; “área institucional 3 com 140,89 m² (cento e quarenta metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados)” e “área institucional 4 com 177,58 m² (cento e setenta e sete metros quadrados e cinquenta e oito centímetros quadrados)”.

III – 03 (três) áreas de servidões, denominadas “área de servidão 1 com 187,44m² (cento e oitenta e sete metros quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados)”, “área de servidão 2 com 116,20 m² (cento e dezesseis metros quadrados e vinte centímetros quadrados) e “área de servidão 3 com 73,39 m² (setenta e três metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados)”, totalizando 377,03 m² (trezentos e setenta e sete metros quadrados e três centímetros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306

Art. 3º – As áreas das ruas, as áreas institucionais e as áreas de servidões 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.

Art. 5º – Fica instituída como caução o conjunto de lotes, conforme detalhamento a seguir:

- I.** Lote nº 01, área de 204,66 m² (duzentos e quatro metros e sessenta e seis centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- II.** Lote nº 02, área de 205,73 (duzentos e cinco metros e setenta e três centímetros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- III.** Lote nº 03, área de 206,79 (duzentos e seis metros e setenta e nove centímetros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- IV.** Lote nº 04, área de 207,86 (duzentos e sete metros e oitenta e seis centímetros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- V.** Lote nº 05, área de 208,93 (duzentos e oito metros e noventa e três centímetros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- VI.** Lote nº 06, área de 210,00 (duzentos e dez metros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- VII.** Lote nº 07, área de 207,04 (duzentos e sete metros e quadro centímetros quadrados) m², localizado na Quadra E;
- VIII.** Lote nº 08, área de 200,34 m² (duzentos metros e trinta e quatro centímetros quadrados), localizado na Quadra E;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

- IX.** Lote nº 09, área de 398,35 m² (trezentos e noventa e oito metros e trinta e cinco centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- X.** Lote nº 10, área de 400,10 m² (quatrocentos metros e dez centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- XI.** Lote nº 11, área de 474,34 m² (quatrocentos e setenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- XII.** Lote nº 12, área de 397,57 m² (trezentos e noventa e sete metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- XIII.** Lote nº 13, área de 240,46 m² (duzentos e quarenta metros e quarenta e seis centímetros quadrados), localizado na Quadra E;
- XIV.** Lote nº 01, área de 238,60 m² (duzentos e trinta e oito metros e sessenta centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XV.** Lote nº 02, área de 250,05 m² (duzentos e cinquenta metros e cinco centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XVI.** Lote nº 03, área de 258,47 m² (duzentos e cinquenta e oito metros e quarenta e sete centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XVII.** Lote nº 04, área de 263,44 m² (duzentos e sessenta e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XVIII.** Lote nº 05, área de 255,31 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e trinta e um centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XIX.** Lote nº 06, área de 258,14 m² (duzentos e cinquenta e oito metros e quatorze centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XX.** Lote nº 07, área de 277,88 m² (duzentos e setenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXI.** Lote nº 08, área de 299,21 m² (duzentos e noventa e nove metros e vinte e um centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXII.** Lote nº 09, área de 312,97 m² (trezentos e doze metros e noventa e sete centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXIII.** Lote nº 10, área de 254,56 m² (duzentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXIV.** Lote nº 11, área de 250,35 m² (duzentos e cinquenta metros e trinta e cinco centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXV.** Lote nº 12, área de 240,99 m² (duzentos e quarenta metros e noventa e nove centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXVI.** Lote nº 13, área de 226,95 m² (duzentos e vinte e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXVII.** Lote nº 14, área de 219,23 m² (duzentos e dezenove metros e vinte e três centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXVIII.** Lote nº 15, área de 213,76 m² (duzentos e treze metros e setenta e seis centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXIX.** Lote nº 16, área de 210,80 m² (duzentos e dez metros e oitenta centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXX.** Lote nº 17, área de 223,94 m² (duzentos e vinte e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados), localizado na Quadra F;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

- XXXI. Lote nº 18, área de 240,53 m² (duzentos e quarenta metros e cinquenta e três centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXII. Lote nº 19, área de 264,59 m² (duzentos e sessenta e quatro metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXIII. Lote nº 20, área de 315,78 m² (trezentos e quinze metros e setenta e oito centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXIV. Lote nº 21, área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXV. Lote nº 22, área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXVI. Lote nº 23, área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXVII. Lote nº 24, área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXVIII. Lote nº 25, área de 241,08 m² (duzentos e quarenta e um metros e oito centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XXXIX. Lote nº 26, área de 240,09 m² (duzentos e quarenta metros e nove centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XL. Lote nº 27, área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Quadra F;
- XLI. Lote nº 28, área de 199,18 m² (cento e noventa e nove metros e dezoito centímetros quadrados) localizado na Quadra F;
- XLII. Lote nº 29, área de 191,63 m² (cento e noventa e um metros e sessenta e três centímetros quadrados), localizado na Quadra F;
- XLIII. Lote nº 30, área de 377,47 m² (trezentos e setenta e sete metros e quarenta e sete centímetros quadrados), localizado na Quadra F.

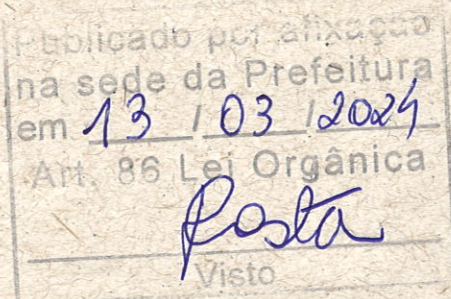
§ 1º – A Caução, a que se refere este artigo, deverá ser pactuada, nos termos do Anexo I, Contrato de Caução, parte integrante deste Decreto, com a finalidade estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata este Decreto é parte integrante desta norma.

§ 2º – É vedada a comercialização dos lotes caucionados, podendo ensejar como penalidade a perda da titularidade do imóvel em questão.

Art. 6º – Este Decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz - MG, 13 de março de 2024.

OZIEL GOMES DA SILVA
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

CONTRATO DE CAUÇÃO

OBJETO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1.405/2024 DE 13 DE MARÇO DE 2024

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 empresa **Carvalho e Bairral Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 46.388.977/0001-29, representada por seu administrador **Joubert Bairral Vasconcelos Filho**, CPF 066.942.716-03, com sede na Rua Cira Rosa de Assis, nº. 321, Apto. 201, Centro, CEP: 36.830-000, 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. XXX de 08 de março de 2024, a qual aprovou o Loteamento Denominado "**VILA PARK MONTE DOS CARVALHOS**", área total do imóvel correspondente a 50.728,00 m² (cinquenta mil, setecentos e vinte e oito metros quadrados) localizada na coordenada geográfica "latitude -20°39'03,658442", longitude -41°54'02,541450" e altitude 770,367 m, matrícula nº. 10.606, do livro 02, imóvel denominado "Terra Branca", registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG.

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 ²	Localização
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13.	13 Lotes	3.562,17 m ² (mil, setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados)	Quadra "E"
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.	30 Lotes	7.325,00 m ² (mil, setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta e sete centímetros quadrados)	Quadra "F"



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

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:

- a) o Município se obriga a respeitar a posse do LOTEADOR nos termos deste Contrato de Caução ora firmado;
- b) 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 Decreto 1.405/2024, bem como o cumprimento de outras legislações, no que tange a obras, meio ambiente e posturas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOTEADOR:

- a) 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.
- b) 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;
- c) 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 compromete-se 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;
- 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

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 caucionados.

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 13 de março de 2024.

Prefeito(a) Municipal

**Carvalho e Bairral Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, CNPJ
46.388.977/0001-29, representada por seu administrador Joubert Bairral
Vasconcelos Filho, CPF 066.942.716-03**

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____

2) Nome: _____ CPF: _____ Ass. _____