



Foi revogado ficando - 1442/2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

DECRETO Nº 1439 /2025, DE 10 DE MARÇO DE 2025

**APROVA LOTEAMENTO -
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 - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMÍNIO: CATU ECOLIVING LTDA**, de propriedade de **CATU ECOVILING LTDA**, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.229.579/0001-62, situado na Estrada Parque Nacional do Caparaó, S/N, "Moinho Grande", São Domingos, Espera Feliz - MG, CEP: 36.830-000, com área total de 39.948,00m², localizada em "Moinho Grande", São Domingos, Espera Feliz - MG, considerada de Expansão Urbana pela Lei nº 1.501/2024 de 19/09/2024, com as seguintes coordenadas geográficas:

"Inicia-se se no marco denominado '**O=PP**', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000; MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 202864.703 m e N= 7728767.851 m; Daí segue confrontando com Caparaó Eco Tur Ltda com o azimuth de 278°10'23" e a distância de 73.46 m até o marco '**1**' (E=202791.993 m e N=7728778.294 m); Daí segue com o azimuth de 290°44'26" e a distância de 12.93 m até o marco '**2**' (E=202779.904 m e N=7728782.872 m); Daí segue com o azimuth de 287°38'11" e a distância de 98.16 m até o marco '**3**' (E=202686.361 m e N=7728812.611 m); Daí segue com o azimuth de 287°38'11" e a distância de 111.72 m até o marco '**4**' (E=202579.890 m e N=7728846.460 m); Daí segue com o azimuth de 10°17'37" e a distância de 91.32 m até o marco '**5**' (E=202596.209 m e N=7728936.313 m); Daí segue confrontando com Fabio Miranda Nunes e Helena Arantes Fiorilo Pelegreine Nunes com o azimuth de 92°31'43" e a distância de 252.88 m até o marco '**6**'



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

(E=202848.842 m e N=7728925.156 m); Daí segue com o azimuth de $93^{\circ}27'51''$ e a distância de 6.21 m até o marco '7' (E=202855.036 m e N=7728924.782 m); Daí segue com o azimuth de $97^{\circ}58'55''$ e a distância de 19.98 m até o marco '8' (E=202874.818 m e N=7728922.008 m); Daí segue com o azimuth de $114^{\circ}15'24''$ e a distância de 58.25 m até o marco '9' (E=202927.928 m e N=7728898.076 m); Daí segue com o azimuth de $114^{\circ}15'24''$ e a distância de 5.18 m até o marco '10' (E=202932.649 m e N=7728895.949 m); Daí segue confrontando com Rio São Domingos com o azimuth de $215^{\circ}55'05''$ e a distância de 4.84 m até o marco '11' (E=202929.810 m e N=7728892.030 m); Daí segue com o azimuth de $233^{\circ}05'45''$ e a distância de 33.09 m até o marco '12' (E=202903.346 m e N=7728872.157 m); Daí segue com o azimuth de $202^{\circ}04'17''$ e a distância de 79.83 m até o marco '13' (E=202873.350 m e N=7728798.180 m); Daí segue com o azimuth de $195^{\circ}54'47''$ e a distância de 31.54 m até o marco 'O=PP' (E=202864.703 m e N=7728767.851 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 3.9948."

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

I – 03 (três) Quadras, A, B e C, ocupando uma área total de 24.002,65 m² com 18 (dezoito) lotes, a saber:

- a) Quadra A: Área total de 14.606,15 m², desdobrada em 10 (dez) lotes;
- b) Quadra B: Área total de 5.376,19 m², desdobrada em 05 (cinco) lotes;
- c) Quadra C: Área total de 4.020,31 m², desdobrada em 03 (três) lotes;

II – 03 (três) ruas, pré-denominadas como Ruas, Principal, A e B, com área total de 3.694,39 m² sendo:

- a) Rua Principal: Área total de 1.313,65 m²;
- b) Rua A: Área total de 1.978,58 m²;
- c) Rua B: Área total de 402,16 m²;

III – Área de convivência com área total de 125,73 m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

IV – Praça com área total de 513,80 m²;

V – Calçadas com área total de 1.105,59 m²;

VI - Área não edificante com área total de 1.098,13 m²;

VII - Área Verde com área total de 9.133,13 m²;

VIII - Área de servidão com área total de 274,58 m²;

Art. 3º – As Áreas de Ruas, Área de Convivência, Praça, Calçadas, Área não edificante, Área Verde e Área de Servidão 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 - MODALIDADE SIMPLIFICADO EM CONDOMINIO: CATU ECOLIVING LTDA** no Cartório competente, para todos os fins de direito, devendo o proprietário arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do instrumento.

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 e Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações e demais leis que regulamenta a matéria.

Parágrafo único – Fica estabelecido o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, após a publicação deste Decreto, para conclusão das infraestruturas citadas no caput, podendo ser prorrogado igual período 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 - Ficam instituídos como caução, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 88 da LC nº 48/20, de 26/05/2020:

I – Lote nº 06 (seis) da Quadra A, medindo 1.013,36 m² no valor de R\$141.870,40;

II – Lote nº 07 (sete) da Quadra A, medindo 1.018,88 m² no valor de R\$142.643,20.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

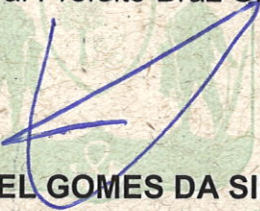
Tel.: (32) 3746-1306

§ 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 de estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata este Decreto.

§ 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 na data de sua publicação.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 10 de março de 2.025


OZIEL GOMES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 10 / 03 / 25

Art. 86 Lei Orgânica


Visto