



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

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

**DECRETO Nº 1440 /2025, DE 10 DE MARÇO DE 2025**

**APROVA LOTEAMENTO - MODALIDADE  
SIMPLIFICADO 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** denominado: **LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA**, de propriedade de **DAVI ALVES DA SILVA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 746-542.096-20**, situado na Fazenda Santo Antonio, Mat. 12.011, livro 02, localizada no Córrego Vargem Alegre, Espera Feliz - MG, CEP: 36.830-000, com área total de 26.564.77 m², Fazenda Santo Antonio, localizada no Córrego Vargem Alegre, Espera Feliz - MG, CEP: 36.830-000, considerada de Expansão Urbana pela Lei nº 1.307/2019 de 18/10/2019, com as seguintes coordenadas geográficas:

"O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 201.548,70** e **Norte (Y) 7.719.217,90**; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute **182°04'19"**, em uma distância de **7,18 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute **173°04'44"**, em uma distância de **10,10 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute **167°40'13"**, em uma distância de **12,58 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute **161°39'42"**, em uma distância de **10,44 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute **156°43'57"**, em uma distância de **18,81 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute **156°25'37"**, em uma distância de **12,84 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute **159°32'15"**, em uma distância de **3,23 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 8 segue em direção





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

até o vértice 9 no azimute  $159^{\circ}32'15''$ , em uma distância de 9,03 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute  $162^{\circ}03'29''$ , em uma distância de 6,76 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 10 segue em direção até o vértice 11 no azimute  $162^{\circ}03'29''$ , em uma distância de 5,33 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute  $166^{\circ}21'07''$ , em uma distância de 9,20 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute  $173^{\circ}03'44''$ , em uma distância de 5,79 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute  $173^{\circ}03'44''$ , em uma distância de 3,81 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute  $180^{\circ}07'59''$ , em uma distância de 11,22 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute  $181^{\circ}32'36''$ , em uma distância de 10,88 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimute  $181^{\circ}32'36''$ , em uma distância de 6,26 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no azimute  $181^{\circ}48'30''$ , em uma distância de 17,96 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no azimute  $180^{\circ}35'43''$ , em uma distância de 20,78 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no azimute  $178^{\circ}07'19''$ , em uma distância de 16,38 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no azimute  $175^{\circ}02'08''$ , em uma distância de 16,95 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no azimute  $168^{\circ}42'49''$ , em uma distância de 2,88 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no azimute  $171^{\circ}21'04''$ , em uma distância de 1,51 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 23 segue em direção até o vértice 24 no azimute  $171^{\circ}21'04''$ , em uma distância de 8,05 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 24 segue em direção até o vértice 25 no azimute  $171^{\circ}21'04''$ , em uma distância de 1,51 m, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no azimute  $267^{\circ}32'19''$ , em uma distância de 18,14 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

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

vértice 26 segue em direção até o vértice 27 no azimuth **292°59'27"**, em uma distância de **3,48 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 27 segue em direção até o vértice 28 no azimuth **317°51'41"**, em uma distância de **6,49 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 28 segue em direção até o vértice 29 no azimuth **332°02'25"**, em uma distância de **6,38 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 29 segue em direção até o vértice 30 no azimuth **331°01'22"**, em uma distância de **46,31 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 30 segue em direção até o vértice 31 no azimuth **341°12'04"**, em uma distância de **12,12 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 31 segue em direção até o vértice 32 no azimuth **339°42'07"**, em uma distância de **7,89 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 32 segue em direção até o vértice 33 no azimuth **349°20'08"**, em uma distância de **16,12 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 33 segue em direção até o vértice 34 no azimuth **309°30'36"**, em uma distância de **26,66 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 34 segue em direção até o vértice 35 no azimuth **325°20'34"**, em uma distância de **29,10 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 35 segue em direção até o vértice 36 no azimuth **317°43'23"**, em uma distância de **11,40 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 36 segue em direção até o vértice 37 no azimuth **315°56'06"**, em uma distância de **10,81 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 37 segue em direção até o vértice 38 no azimuth **276°24'05"**, em uma distância de **24,00 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 38 segue em direção até o vértice 39 no azimuth **276°24'05"**, em uma distância de **28,88 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 39 segue em direção até o vértice 40 no azimuth **276°24'05"**, em uma distância de **24,91 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 40 segue em direção até o vértice 41 no azimuth **251°08'59"**, em uma distância de **3,89 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 41 segue em direção até o vértice 42 no azimuth **251°08'59"**, em uma distância de **26,87 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 42 segue em direção até o vértice 43 no azimuth **251°08'59"**, em uma distância de **3,10 m**, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

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

através da divisa; do vértice **43** segue em direção até o vértice **44** no azimuth **267°03'21"**, em uma distância de **17,63** m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice **44** segue em direção até o vértice **45** no azimuth **9°24'43"**, em uma distância de **25,24** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **45** segue em direção até o vértice **46** no azimuth **14°37'54"**, em uma distância de **30,48** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **46** segue em direção até o vértice **47** no azimuth **14°37'54"**, em uma distância de **1,21** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **47** segue em direção até o vértice **48** no azimuth **14°37'54"**, em uma distância de **6,04** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **48** segue em direção até o vértice **49** no azimuth **12°44'48"**, em uma distância de **1,20** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **49** segue em direção até o vértice **50** no azimuth **12°44'48"**, em uma distância de **15,69** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **50** segue em direção até o vértice **51** no azimuth **19°18'49"**, em uma distância de **16,46** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **51** segue em direção até o vértice **52** no azimuth **54°30'17"**, em uma distância de **14,20** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **52** segue em direção até o vértice **53** no azimuth **67°08'40"**, em uma distância de **11,79** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **53** segue em direção até o vértice **54** no azimuth **82°25'51"**, em uma distância de **8,74** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **54** segue em direção até o vértice **55** no azimuth **82°25'51"**, em uma distância de **1,10** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **55** segue em direção até o vértice **56** no azimuth **96°57'45"**, em uma distância de **13,82** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **56** segue em direção até o vértice **57** no azimuth **113°44'12"**, em uma distância de **7,96** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **57** segue em direção até o vértice **58** no azimuth **113°44'12"**, em uma distância de **25,88** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **58** segue em direção até o vértice **59** no azimuth **113°44'12"**, em uma distância de **23,45** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **59** segue em direção até o vértice **60** no azimuth **113°44'12"**, em uma distância de **1,76** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **60** segue em direção até o





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG

Tel.: (32) 3746-1306

vértice 61 no azimute  $93^{\circ}46'54''$ , em uma distância de 6,15 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 61 segue em direção até o vértice 62 no azimute  $32^{\circ}20'48''$ , em uma distância de 3,07 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 62 segue em direção até o vértice 63 no azimute  $32^{\circ}20'48''$ , em uma distância de 0,75 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 63 segue em direção até o vértice 64 no azimute  $63^{\circ}28'16''$ , em uma distância de 1,08 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 64 segue em direção até o vértice 65 no azimute  $63^{\circ}28'16''$ , em uma distância de 15,99 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 65 segue em direção até o vértice 66 no azimute  $83^{\circ}48'11''$ , em uma distância de 5,86 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 66 segue em direção até o vértice 67 no azimute  $83^{\circ}48'11''$ , em uma distância de 3,76 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 67 segue em direção até o vértice 68 no azimute  $94^{\circ}46'52''$ , em uma distância de 19,74 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 68 segue em direção até o vértice 69 no azimute  $101^{\circ}54'39''$ , em uma distância de 6,53 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice 69 segue em direção até o vértice 70 no azimute  $101^{\circ}54'39''$ , em uma distância de 13,54 m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; finalmente do vértice 70 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de  $109^{\circ}38'18''$ , na extensão de 11,77 m, confrontando com **Estrada Municipal**, fechando assim uma área de 2,6564 ha ou 26.564,77 m<sup>2</sup>

**Art. 2º – O LOTEAMENTO - MODALIDADE SIMPLIFICADO denominado: LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA**, 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 18.762,26 m<sup>2</sup> com 16 (dezesseis) lotes, a saber:

- a) Quadra A: Área total de 4.573,02 m<sup>2</sup>, desdobrada em 04 (quatro) lotes;
- b) Quadra B: Área total de 6.386,16 m<sup>2</sup>, desdobrada em 06 (seis) lotes;
- c) Quadra C: Área total de 7.803,08 m<sup>2</sup>, desdobrada em 06 (seis) lotes.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

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

II – 02 (duas) ruas, pré-denominadas como Ruas, A e B, com área total de 3.817,90 m<sup>2</sup>, sendo:

- a) Rua A: Área total de 973,69 m<sup>2</sup>;
- b) Rua B: Área total de 2.844,21 m<sup>2</sup>.

III – Área Verde com área total de 2.657,15 m<sup>2</sup>;

IV – Área institucional com área total de 1.327,46 m<sup>2</sup>

**Art. 3º** – As Áreas de Ruas, Área institucional, e Área Verde integrarão ao Patrimônio Público Municipal, devendo constar no registro do **LOTEAMENTO - MODALIDADE SIMPLIFICADO denominado: LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA** 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 02 (dois) da Quadra C, medindo 1.564,65 m;
- II – Lote nº 03 (três) da Quadra C, medindo 1.335,14 m;
- III - Lote nº 04 (quatro) da Quadra C, medindo 956,85 m;
- IV - Lote nº 05 (cinco) da Quadra C, medindo 942,83 m<sup>2</sup>;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

V - Lote nº 06 (seis) da Quadra C, medindo 1.116.48 m².

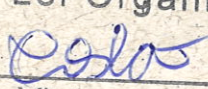
§ 1º – A Caução, a que se refere este artigo, deverá ser pactuada, nos termos do Anexo I, Contrato de Caução, parte integrante deste Decreto, com a finalidade de estabelecer a garantia do cumprimento das exigências de que trata este Decreto.

§ 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 2025

  
**OZIEL GOMES DA SILVA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicado por afixação  
na sede da Prefeitura  
em 10/03/25  
Art. 86 Lei Orgânica  
  
Visto





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG

Tel.: (32) 3746-1306

### **Anexo I CONTRATO DE CAUÇÃO**

#### **OBJETO DO DECRETO MUNICIPAL Nº 1440/2025 DE 10 DE MARÇO DE 2025**

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 **LOTEAMENTO - MODALIDADE SIMPLIFICADO denominado: LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA**, de propriedade de **DAVI ALVES DA SILVA, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 746-542.096-20**, situado na Fazenda Santo Antonio, Mat. 12.011, livro 02, localizada no Córrego Vargem Alegre, Espera Feliz - MG, CEP: 36.830-000, 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. 1440/2025 de 10 de março de 2025, o qual aprovou o Loteamento Denominado **LOTEAMENTO - MODALIDADE SIMPLIFICADO denominado: LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA**, com área total de 26.564,77 m<sup>2</sup>, localizada em "Moinho Grande", São Domingos, Espera Feliz - MG, com as seguintes coordenadas geográficas: "O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas **U T M Este (X) 201.548,70 e Norte (Y) 7.719.217,90**; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute **182°04'19"**, em uma distância de **7,18 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute **173°04'44"**, em uma distância de **10,10 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute **167°40'13"**, em uma distância de **12,58 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute **161°39'42"**, em uma distância de **10,44 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute **156°43'57"**, em uma distância de **18,81 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute **156°25'37"**, em uma distância de **12,84 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice 7 segue em direção





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

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

até o vértice **8** no azimute **159°32'15"**, em uma distância de **3,23 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **8** segue em direção até o vértice **9** no azimute **159°32'15"**, em uma distância de **9,03 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **9** segue em direção até o vértice **10** no azimute **162°03'29"**, em uma distância de **6,76 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **10** segue em direção até o vértice **11** no azimute **162°03'29"**, em uma distância de **5,33 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **11** segue em direção até o vértice **12** no azimute **166°21'07"**, em uma distância de **9,20 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **12** segue em direção até o vértice **13** no azimute **173°03'44"**, em uma distância de **5,79 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **13** segue em direção até o vértice **14** no azimute **173°03'44"**, em uma distância de **3,81 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **14** segue em direção até o vértice **15** no azimute **180°07'59"**, em uma distância de **11,22 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **15** segue em direção até o vértice **16** no azimute **181°32'36"**, em uma distância de **10,88 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **16** segue em direção até o vértice **17** no azimute **181°32'36"**, em uma distância de **6,26 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **17** segue em direção até o vértice **18** no azimute **181°48'30"**, em uma distância de **17,96 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **18** segue em direção até o vértice **19** no azimute **180°35'43"**, em uma distância de **20,78 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **19** segue em direção até o vértice **20** no azimute **178°07'19"**, em uma distância de **16,38 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **20** segue em direção até o vértice **21** no azimute **175°02'08"**, em uma distância de **16,95 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **21** segue em direção até o vértice **22** no azimute **168°42'49"**, em uma distância de **2,88 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **22** segue em direção até o vértice **23** no azimute **171°21'04"**, em uma distância de **1,51 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **23** segue em direção até o vértice **24** no azimute **171°21'04"**, em uma distância de **8,05 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **24** segue em direção até o vértice **25** no azimute **171°21'04"**, em uma distância de **1,51 m**, confrontando com **Rodovia Estadual AMG 2906**, por divisa com ; do vértice **25** segue em





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

direção até o vértice 26 no azimute  $267^{\circ}32'19''$ , em uma distância de 18,14 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 26 segue em direção até o vértice 27 no azimute  $292^{\circ}59'27''$ , em uma distância de 3,48 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 27 segue em direção até o vértice 28 no azimute  $317^{\circ}51'41''$ , em uma distância de 6,49 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 28 segue em direção até o vértice 29 no azimute  $332^{\circ}02'25''$ , em uma distância de 6,38 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 29 segue em direção até o vértice 30 no azimute  $331^{\circ}01'22''$ , em uma distância de 46,31 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 30 segue em direção até o vértice 31 no azimute  $341^{\circ}12'04''$ , em uma distância de 12,12 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 31 segue em direção até o vértice 32 no azimute  $339^{\circ}42'07''$ , em uma distância de 7,89 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 32 segue em direção até o vértice 33 no azimute  $349^{\circ}20'08''$ , em uma distância de 16,12 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 33 segue em direção até o vértice 34 no azimute  $309^{\circ}30'36''$ , em uma distância de 26,66 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 34 segue em direção até o vértice 35 no azimute  $325^{\circ}20'34''$ , em uma distância de 29,10 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 35 segue em direção até o vértice 36 no azimute  $317^{\circ}43'23''$ , em uma distância de 11,40 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 36 segue em direção até o vértice 37 no azimute  $315^{\circ}56'06''$ , em uma distância de 10,81 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 37 segue em direção até o vértice 38 no azimute  $276^{\circ}24'05''$ , em uma distância de 24,00 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 38 segue em direção até o vértice 39 no azimute  $276^{\circ}24'05''$ , em uma distância de 28,88 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 39 segue em direção até o vértice 40 no azimute  $276^{\circ}24'05''$ , em uma distância de 24,91 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 40 segue em direção até o vértice 41 no azimute  $251^{\circ}08'59''$ , em uma distância de 3,89 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice 41 segue em direção até o vértice 42 no azimute  $251^{\circ}08'59''$ , em uma distância de 26,87 m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

vértice **42** segue em direção até o vértice **43** no azimute **251°08'59"**, em uma distância de **3,10** m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice **43** segue em direção até o vértice **44** no azimute **267°03'21"**, em uma distância de **17,63** m, confrontando com **Werick Moreira Pereira**, por divisa com através da divisa; do vértice **44** segue em direção até o vértice **45** no azimute **9°24'43"**, em uma distância de **25,24** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **45** segue em direção até o vértice **46** no azimute **14°37'54"**, em uma distância de **30,48** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **46** segue em direção até o vértice **47** no azimute **14°37'54"**, em uma distância de **1,21** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **47** segue em direção até o vértice **48** no azimute **14°37'54"**, em uma distância de **6,04** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **48** segue em direção até o vértice **49** no azimute **12°44'48"**, em uma distância de **1,20** m, confrontando com **Gilberto Cherobin do Amaral**, por divisa com através da divisa; do vértice **49** segue em direção até o vértice **50** no azimute **12°44'48"**, em uma distância de **15,69** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **50** segue em direção até o vértice **51** no azimute **19°18'49"**, em uma distância de **16,46** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **51** segue em direção até o vértice **52** no azimute **54°30'17"**, em uma distância de **14,20** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **52** segue em direção até o vértice **53** no azimute **67°08'40"**, em uma distância de **11,79** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **53** segue em direção até o vértice **54** no azimute **82°25'51"**, em uma distância de **8,74** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **54** segue em direção até o vértice **55** no azimute **82°25'51"**, em uma distância de **1,10** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **55** segue em direção até o vértice **56** no azimute **96°57'45"**, em uma distância de **13,82** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **56** segue em direção até o vértice **57** no azimute **113°44'12"**, em uma distância de **7,96** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **57** segue em direção até o vértice **58** no azimute **113°44'12"**, em uma distância de **25,88** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **58** segue em direção até o vértice **59** no azimute **113°44'12"**, em uma distância de **23,45** m, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **59** segue em direção até o vértice **60**





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

no azimuth **113°44'12"**, em uma distância de **1,76 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **60** segue em direção até o vértice **61** no azimuth **93°46'54"**, em uma distância de **6,15 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **61** segue em direção até o vértice **62** no azimuth **32°20'48"**, em uma distância de **3,07 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **62** segue em direção até o vértice **63** no azimuth **32°20'48"**, em uma distância de **0,75 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **63** segue em direção até o vértice **64** no azimuth **63°28'16"**, em uma distância de **1,08 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **64** segue em direção até o vértice **65** no azimuth **63°28'16"**, em uma distância de **15,99 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **65** segue em direção até o vértice **66** no azimuth **83°48'11"**, em uma distância de **5,86 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **66** segue em direção até o vértice **67** no azimuth **83°48'11"**, em uma distância de **3,76 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **67** segue em direção até o vértice **68** no azimuth **94°46'52"**, em uma distância de **19,74 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **68** segue em direção até o vértice **69** no azimuth **101°54'39"**, em uma distância de **6,53 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; do vértice **69** segue em direção até o vértice **70** no azimuth **101°54'39"**, em uma distância de **13,54 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, por divisa com através da divisa; finalmente do vértice **70** segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimuth de **109°38'18"**, na extensão de **11,77 m**, confrontando com **Estrada Municipal**, fechando assim uma área de **2,6564 ha ou 26.564,77 m²**  
PROCEDÊNCIA: matrícula 9440, registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA CAUÇÃO:** Dar-se - a o valor do Presente Termo de Caução, a área de 5.915,95 m², como demonstra a seguir:

- I – Lote nº 02 (dois) da Quadra C, medindo 1.564,65 m²;
- II – Lote nº 03 (três) da Quadra C, medindo 1.335,14 m²;
- III - Lote nº 04 (quatro) da Quadra C, medindo 956,85 m²;
- IV - Lote nº 05 (cinco) da Quadra C, medindo 942,83 m²;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG

Tel.: (32) 3746-1306

V - Lote nº 06 (seis) da Quadra C, medindo 1.116,48 m².

### **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 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, 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 do Decreto 1440/2025, 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 comprometer-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) As áreas de lotes dadas em caução deverão ser instrumentalizadas por escritura pública registrada no respectivo Registro de Imóveis, devendo o proprietário arcar





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ**

**Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - Espera Feliz - MG**

**Tel.: (32) 3746-1306**

com todas as despesas oriundas de tal instrumentalização, inclusive às relativas à lavratura e registro do competente instrumento em todas as etapas.

e) o 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 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, 10 de março de 2025.

**Oziel Gomes da Silva**  
**Prefeito Municipal**

**LOTEAMENTO MODALIDADE SIMPLIFICADA – denominado –**  
**LOTEAMENTO DAVI ALVES DA SILVA**  
**DAVI ALVES DA SILVA**  
**CPF nº 746-542.096-20**



## LOTEAMENTO SIMPLIFICADO "DAVI ALVES DA SILVA"

### TERMO DE INSTRUMENTO DE GARANTIA

**Ao Ilustríssimo Senhor Prefeito do Município de Espera Feliz - MG.**  
**Sr. Oziel Gomes da Silva**  
**Prefeitura Municipal de Espera Feliz**

Ilustríssimo senhor,

O imóvel – Loteamento Simplificado "DAVI ALVES DA SILVA", representado por seu administrador Davi Alves da Silva, brasileiro, agricultor, CPF:746.542.096-20, residente na Fazenda Santo Antônio ou Vargem Alegre, zona rural do Município de Espera Feliz – MG.

Pelo presente instrumento particular de garantia para a execução das obras do empreendimento Loteamento Simplificado "Davi Alves da Silva, localizado no córrego Vargem Alegre, zona rural do Município de Espera Feliz – MG, na qualidade de proprietário do referido loteamento, atendendo a Lei Federal de Parcelamento de solo, nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, oferece em garantia para a execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão no mínimo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcações dos lotes, quadras e logradouros, das obras de escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água, rede de esgoto, pavimentação e implantação de rede de energia elétrica, os lotes abaixo especificados.

LOTE Nº 02 – QUADRA C – 1.564,65M<sup>2</sup>  
LOTE Nº 03 – QUADRA C – 1.335,14M<sup>2</sup>  
LOTE Nº 04 – QUADRA C – 956,85M<sup>2</sup>  
LOTE Nº 05 – QUADRA C – 942,83M<sup>2</sup>  
LOTE Nº 06 – QUADRA C – 1.116,48M<sup>2</sup>

Soma das áreas: 5.915,95M<sup>2</sup>

É o que consta.

Espera Feliz – MG, 16 de janeiro de 2025.



---

DAVI ALVES DA SILVA  
CPF:746.542.096-20