



# 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 m<sup>2</sup>, 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 UTM 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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute  $267^{\circ}03'21''$ , 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  $9^{\circ}24'43''$ , 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  $14^{\circ}37'54''$ , 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  $14^{\circ}37'54''$ , 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  $14^{\circ}37'54''$ , 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  $12^{\circ}44'48''$ , 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  $12^{\circ}44'48''$ , 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  $19^{\circ}18'49''$ , 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  $54^{\circ}30'17''$ , 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  $67^{\circ}08'40''$ , 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  $82^{\circ}25'51''$ , 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  $82^{\circ}25'51''$ , 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  $96^{\circ}57'45''$ , 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  $113^{\circ}44'12''$ , 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  $113^{\circ}44'12''$ , 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  $113^{\circ}44'12''$ , 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 azimute  $113^{\circ}44'12''$ , 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. P." followed by a stylized surname.



## 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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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 m<sup>2</sup>.

**§ 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  
*Eslos*  
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 UTM 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  $159^{\circ}32'15''$ , 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  $159^{\circ}32'15''$ , 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



## 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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. J." followed by a stylized surname.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

no azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute **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 azimute 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 m<sup>2</sup>**  
**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 m<sup>2</sup>**, como demonstra a seguir:

I – Lote nº 02 (dois) da Quadra C, medindo **1.564,65 m<sup>2</sup>**;

II – Lote nº 03 (três) da Quadra C, medindo **1.335,14 m<sup>2</sup>**;

III - Lote nº 04 (quatro) da Quadra C, medindo **956,85 m<sup>2</sup>**;

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 m<sup>2</sup>.

## 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:

- 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 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:

- 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 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;
- 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

*Davi Alves da Silva*  
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