



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

DECRETO MUNICIPAL Nº 1.453/2025, DE 18 DE JUNHO DE 2025

**APROVA CONDOMÍNIO HORIZONTAL
DE LOTES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS PARAISO SPE LTDA 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, e suas alterações que "dispõe sobre o uso e parcelamento do solo no município de Espera Feliz/MG", bem como, normatiza a aprovação final de projetos por meio de Decreto do Poder Executivo Municipal:

DECRETA

Art. 1º – Fica aprovado o Condomínio Horizontal de Lotes **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAISO SPE LTDA – nome fantasia RESIDENCIAL PARAÍSO**, inscrita no CNPJ **55.322.548/0001-40**, representada por seu administrador: Robson Variante Xavier, CPF nº 046.079.116-82, RUA LUCIANO F. ALMEIDA NETO, número 165, bairro / distrito ÁGUA VERDE, município ALTO CAPARAO - MINAS GERAIS, CEP 36.979-000, no IMÓVEL - "SÃO JOSÉ DA PEDRA MENINA e PARAÍSO" - MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ—MG, - com uma área de terras constante de 02,58,27ha (dois hectares, cinquenta e oito ares e vinte e sete centiares) - 25.827,00 m² (vinte e cinco mil, oitocentos e vinte sete metros quadrados, composta por palhada para plantação de milho, possuindo benfeitorias como cerca de divisas, medidas e demarcadas pelo Engenheiro Agrimensor Marcos de Freias Vaz. CREA/MG 87.051/D, dividindo e confrontando por seus diversos lados da seguinte maneira: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N 7.724.793,1640m e E 205.451,8100 m; deste segue, por cerca, confrontando com Estrada Municipal - CNPJ: 18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/MG, com os seguintes azimutes e distâncias: 97°23'05" e 6,87 m até o vértice V02, de coordenadas N 7.724.792,2810m e E 205.458,6230m; 102°19'31" e 12,97 m até o vértice V03, de coordenadas N 7.724.789,5120m e E 205.471,2960m; deste segue, por cerca, confrontando com Programa Saúde da Família (P.S.F) - CNPJ;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/MG, 201026'09" e 11,91 m até o vértice V04, de coordenadas N 7.724.778,4300m e E 205.466,9450m; 198°56'57" e 3,03 m até o vértice V05, de coordenadas N 7.724.775,5640m e E 205.465,9610m; 110°24'59" e 29,41 m até o vértice V06, de coordenadas N 7.724.765,3040m e E 205.493,5250m; 23°14'48" e 14,99 m até o vértice V07, de coordenadas N 7.724.779,0760m e E 205.499,4410m; deste segue, por cerca, confrontando com Estrada Municipal - CNPJ: 18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/MG, 106°11'51" e 18,01 m até o vértice V08, de coordenadas N 7.724.774,0530m e E 205.516,7330m; deste segue, por cerca, confrontando com Prefeitura Municipal de Espera Feliz - CNPJ: 18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/VIG. 173°03'34" e 173,78 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.724.601.5464m e E 205.537.7322 m; deste segue, por curso d'água, confrontando com Gilmar Borges - CPF: 008.484.266-06 - Matrícula 1.744 - Livro 02 de R. Geral-Comarca de Dores do Rio Preto/ES, 253°02'03" e 6.14 m até o vértice V10, de coordenadas N 7.724.599,7542m e E 205.531.8577m; 250°25'41" e 11,22 m até o vértice V11, de coordenada N 7.724.595,9946m e E 205.521,2832m, 272°05'37" e 15,79 m até o vértice V12, de coordenadas N 7.724.596.5715m e E 205.505,5016m; 274°22'42" e 12,30 m até o vértice V13, de coordenadas N 7.724.597,5102m e E 205.493,2413m; 280°26'34" e 11,33 m até o vértice V14, de coordenadas N 7.724.599,5641m e E 205.482,0972m; 271°10'41" e 13,73 m até o vértice V15, de coordenadas N 7.724.599,8464m e E 205.468,3700m; 274°44'58" e 11,57 m até o vértice V16, de coordenadas N 7.724.600,8047m e E 205.456,8362m; 260°36'24" e 20,27m até o vértice V17, de coordenadas N 7.724.597,4969m e E 205.436,8411m; 229°52'49" e 10,38 m até o vértice V18, de coordenadas N 7.724.590,8079m e E 205.428,9032m 253°01'52" e 27,25 m até o vértice V19, de coordenadas N 7.724.582,8541m e E 205.402,8371m; 252°12'48" e 20,18 m até o vértice V20, de coordenadas N 7.724.576,6908m e E 205.383,6254m; 241°49'24" e 15.29 m até o vértice V21, de coordenadas N 7.724.569,4713m e E 205.370,1479m; deste segue, por curso d'água, confrontando com Regina Célia de Souza - CPF 544.949.906-04 - Matrícula 11.012 - Livro 02 R. Geral- Comarca de Espera Feliz/MG, 336°03'03" e 28,13 m até o vértice V22, de coordenadas N 7.724.595,1785m e E 205.358,7296m 17°02'10" e 14,41 m até o vértice V23, de coordenadas N 7.724.608,9537m e E 205.362,9506m; 14°54'03" e 23,57 m até o vértice V24, de coordenadas N 7.724.631,7315m e E 205.369,0117m; 29°44'38" m e 17,88 m até o vértice V25, de coordenadas N 7.724.647,2520m e E 205.377,8802m; 18°19'39" e 17,04 m até o vértice V26, de coordenadas N 7.724.663,4274m e E 205.383,2383m; 34°17'53" e 7,99 m até o vértice V27, de coordenadas N 7.724.670,0296m e E 205.387,7417m; 26°18'00" e 5,35 m até o vértice V28, de coordenadas N 7.724.674,8231m e E 205.390,1108m; 22°09'18" e 32,77 m até o vértice V29, de coordenadas N 7.724.705,1761m e E 205.402,4698m 54°03'08" e 5,66 m até o vértice V30, de coordenadas N 7.724.708,4994m e E 205.407,0527m; 7°18'26" e 78,94 m até o vértice V31, de coordenadas N 7.724.386,7955m e E 205.417,0926m; deste segue, por cerca, confrontando com Estrada Municipal - CNPJ 18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/MG, 73°28'04" e 5,86 m até o vértice V32, de coordenadas N 7.724.788,4620m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

205,422,7070m; 73°35'02" e 10,35 m até o vértice V33, de coordenadas N 7.724.791,3870m e E 205.432,6350m; 81°11'52" e 4,82 m até o vértice V34, de coordenadas N 7.724.792,1250m e E 205,437,4010m; 84°14'32" e 7,50 m até o vértice V35, de coordenadas N 7.724.792,8770m e E 205.444,8590m; 87°38'08" e 6,96 m até o vértice V01, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas da base foram processadas pelo método de Posicionamento e Ponto Preciso (PPP). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M - INCRA sob nº 950.130.706.639-6, NIRF 9.856.297-5, com registro no CAR sob nº MG-3124203- FC5F.A685.609D.4EC1.9F10.DDAF. 15B7.7D69. PROCEDÊNCIA: Lº 2, fls. 11011, matrícula 11011. R-1, registrado e averbado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG.

Art. 2º – O Condomínio Horizontal de Lotes **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAISO SPE LTDA** – nome de fantasia: **RESIDENCIAL PARAÍSO**, a que se refere a este artigo 1º, deste Decreto se destina a uso exclusivamente misto – residencial e comercial, nos termos do artigo 63, da LC nº 77/2023, de 18/05/2018 e suas alterações, é constituído por:

I – 04 (quatro) Quadras - 1, 2, 3 e 4, área verde e área institucional, ocupando uma área total de 02,58,27ha, com 58(cinquenta e oito) lotes, a saber:

- a) Quadra 1: Área total de 4.255,37 m², desdobrada em 16 (dezesseis) lotes;
- b) Quadra 2: Área total de 1.593,11m², desdobrada em 06 (seis) lotes;
- c) Quadra 3: Área total de 3.889,53m², desdobrada em 19 (dezenove) lotes;
- d) Quadra 4: Área total de 3.733,39m², desdobrada em 17 (dezessete) lotes;

II – Sistema viário com 02 (duas) ruas, pré-denominadas como Ruas, 1 e 2, com Área total de 4.737,38 m².

III – Área Institucional com área total de 1.345,83m²;

IV – Área Verde com área total de 6.272,39m²;

Art. 3º – As Áreas de Ruas com calçadas, Área de Convivência, Praça, Área não edificante, Área Verde e Área de Servidão integrarão as áreas comuns aos condôminos, nos termos do artigo 63 da LC nº 48/2020, de 26/05/2020, devendo constar no registro do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAISO SPE LTDA no Cartório competente.

Art. 4º – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e servidas com as infraestruturas exigidas pelo Código de Postura do Município, LC nº 36/2018, de 18/05/2018 e suas alterações e demais leis que regulamentam 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 prazo, desde que as obras de infraestrutura estejam acima de 60% (sessenta por cento) concluídas e após a devida vistoria pelo município.

Art. 5º - Em conformidade com os ditames da Lei 13.645/2017 de 11/07/2017 e Lei 4.591 de 16/12/1964, as obras de infraestrutura ficam sob responsabilidade do(s) condômino(s) co-proprietários, ficando dispensada a instituição de caução ao município.

Art. 6º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto de nº 1435/2025, de 21 de fevereiro de 2025.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 18 de junho de 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

OZIEL GOMES DA SILVA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO

OZIEL GOMES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 18 / 06 / 2025

Art. 86 Lei Orgânica

Costa
Visto