



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

DECRETO Nº 1464 /2025, DE 24 DE SETEMBRO DE 2025

APROVA O CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL - 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 **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES “VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL”**, de propriedade de **VIVA CAPARAÓ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.579.192/0001-42, situada na Fazenda Córrego Santa Rita, S/N, Zona Rural, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000, no imóvel devidamente registrado na matrícula nº 10793, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz-MG, com área total de 28.587,00m², localizado no Córrego Santa Rita, Espera Feliz/MG, considerado de Expansão Urbana pela Lei Municipal nº 1.304, de 19 de setembro de 2019, com as seguintes coordenadas geográficas:

Inicia-se se no marco, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 206862.896 m e N= 7725231.133 m; Daí segue confrontando pela frente com a Estrada Parque Nacional do Caparaó com o azimuth de 297°07'46" e a distância de 8.67 m (E=206855.183 m e N=7725235.085 m); Daí segue com o azimuth de 297°15'56" e a distância de 33.72 m (E=206825.210 m e N=7725250.532 m); Daí segue com o azimuth de 297°14'24" e a distância de 41.32 m (E=206788.475 m e N=7725269.444 m); Daí segue com o azimuth de 296°13'04" e a distância de 20.67 m (E=206769.935 m e N=7725278.574 m); Daí segue com o azimuth de 292°30'44" e a distância de 23.01 m (E=206748.677 m e N=7725287.385 m); Daí segue com o azimuth de 290°07'35" e a distância de 55.18 m (E=206696.862 m e N=7725306.373 m); Daí segue com o azimuth de 292°17'06" e a distância de 13.63 m (E=206684.249 m e N=7725311.542 m); Daí segue com o azimuth de 293°03'11" e a distância de 9.20 m (E=206675.784



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

m e N=7725315.145 m); Daí segue com o azimute de $297^{\circ}53'42''$ e a distância de 8.30 m (E=206668.450 m e N=7725319.027 m); Daí segue com o azimute de $298^{\circ}40'59''$ e a distância de 10.76 m (E=206659.008 m e N=7725324.193 m); Daí segue com o azimute de $303^{\circ}08'04''$ e a distância de 20.13 m (E=206642.149 m e N=7725335.198 m); Daí segue com o azimute de $284^{\circ}36'35''$ e a distância de 13.55 m (E=206629.036 m e N=7725338.616 m); Daí segue com o azimute de $271^{\circ}38'51''$ e a distância de 3.32 m (E=206625.718 m e N=7725338.711 m); Daí segue com o azimute de $263^{\circ}13'17''$ e a distância de 3.60 m (E=206622.145 m e N=7725338.287 m); Daí segue com o azimute de $250^{\circ}09'33''$ e a distância de 5.39 m (E=206617.080 m e N=7725336.459 m); Daí segue com o azimute de $242^{\circ}39'04''$ e a distância de 3.20 m (E=206614.239 m e N=7725334.989 m); Daí segue com o azimute de $236^{\circ}38'22''$ e a distância de 3.90 m (E=206610.977 m e N=7725332.842 m); Daí segue com o azimute de $232^{\circ}08'30''$ e a distância de 2.39 m (E=206609.090 m e N=7725331.375 m); Daí segue com o azimute de $217^{\circ}09'34''$ e a distância de 5.03 m (E=206606.053 m e N=7725327.367 m); Daí segue com o azimute de $212^{\circ}28'08''$ e a distância de 3.24 m (E=206604.316 m e N=7725324.638 m); Daí segue com o azimute de $212^{\circ}28'08''$ e a distância de 15.00 m (E=206596.265 m e N=7725311.984 m); Daí segue com o azimute de $212^{\circ}19'18''$ e a distância de 15.00 m (E=206588.245 m e N=7725299.309 m); Daí segue com o azimute de $210^{\circ}36'18''$ e a distância de 15.00 m (E=206580.610 m e N=7725286.401 m); Daí segue com o azimute de $211^{\circ}44'35''$ e a distância de 15.05 m (E=206572.689 m e N=7725273.598 m); Daí segue com o azimute de $211^{\circ}56'41''$ e a distância de 7.25 m (E=206568.851 m e N=7725267.443 m); Daí segue confrontando pelo lado esquerdo com Jamil José Rodrigues com o azimute de $214^{\circ}30'37''$ e a distância de 18.24 m (E=206558.515 m e N=7725252.410 m); Daí segue com o azimute de $104^{\circ}26'48''$ e a distância de 1.31 m (E=206559.788 m e N=7725252.082 m); Daí segue com o azimute de $104^{\circ}26'48''$ e a distância de 7.82 m (E=206567.364 m e N=7725250.130 m); Daí segue com o azimute de $103^{\circ}12'35''$ e a distância de 14.28 m (E=206581.269 m e N=7725246.866 m); Daí segue com o azimute de $103^{\circ}12'35''$ e a distância de 4.45 m (E=206585.598 m e N=7725245.850 m); Daí segue com o azimute de $105^{\circ}30'33''$ e a distância de 3.35 m (E=206588.825 m e N=7725244.955 m); Daí segue com o azimute de $105^{\circ}30'33''$ e a distância de 8.08 m (E=206596.611 m e N=7725242.794 m); Daí segue com o azimute de $106^{\circ}10'29''$ e a distância de 1.89 m (E=206598.431 m e N=7725242.266 m); Daí segue com o azimute de $109^{\circ}11'01''$ e a distância de 9.49 m (E=206607.392 m e N=7725239.149 m); Daí segue com o azimute de $104^{\circ}25'14''$ e a distância de 6.69 m (E=206613.872 m e N=7725237.482 m); Daí segue com o azimute de $101^{\circ}29'07''$ e a distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

20.31 m (E=206633.779 m e N=7725233.437 m); Daí segue com o azimute de $101^{\circ}38'35''$ e a distância de 12.24 m (E=206645.767 m e N=7725230.967 m); Daí segue com o azimute de $102^{\circ}35'34''$ e a distância de 54.25 m (E=206698.711 m e N=7725219.140 m); Daí segue com o azimute de $164^{\circ}09'44''$ e a distância de 1.53 m (E=206699.128 m e N=7725217.670 m); Daí segue com o azimute de $153^{\circ}44'41''$ e a distância de 6.81 m (E=206702.138 m e N=7725211.567 m); Daí segue com o azimute de $123^{\circ}02'06''$ e a distância de 6.75 m (E=206707.793 m e N=7725207.890 m); Daí segue com o azimute de $140^{\circ}39'03''$ e a distância de 2.80 m (E=206709.567 m e N=7725205.726 m); Daí segue com o azimute de $151^{\circ}36'25''$ e a distância de 3.25 m (E=206711.114 m e N=7725202.864 m); Daí segue com o azimute de $166^{\circ}45'06''$ e a distância de 13.41 m (E=206714.186 m e N=7725189.816 m); Daí segue com o azimute de $162^{\circ}30'38''$ e a distância de 18.93 m (E=206719.876 m e N=7725171.758 m); Daí segue com o azimute de $147^{\circ}48'45''$ e a distância de 3.42 m (E=206721.697 m e N=7725168.864 m); Daí segue com o azimute de $147^{\circ}48'45''$ e a distância de 6.57 m (E=206725.197 m e N=7725163.304 m); Daí segue com o azimute de $147^{\circ}32'34''$ e a distância de 4.57 m (E=206727.651 m e N=7725159.446 m); Daí segue confrontando pelos fundos com o Rio Preto com o azimute de $146^{\circ}42'32''$ e a distância de 21.49 m (E=206739.447 m e N=7725141.481 m); Daí segue com o azimute de $75^{\circ}29'41''$ e a distância de 42.42 m (E=206780.520 m e N=7725152.107 m); Daí segue com o azimute de $87^{\circ}39'12''$ e a distância de 9.29 m (E=206789.804 m e N=7725152.488 m); Daí segue com o azimute de $100^{\circ}45'39''$ e a distância de 20.00 m (E=206809.454 m e N=7725148.753 m); Daí segue com o azimute de $107^{\circ}54'12''$ e a distância de 9.18 m (E=206818.190 m e N=7725145.931 m); Daí segue confrontando pelo lado direito com Luis Alberto Barbosa Norton com o azimute de $125^{\circ}06'57''$ e a distância de 8.66 m (E=206825.273 m e N=7725140.950 m); Daí segue com o azimute de $28^{\circ}08'12''$ e a distância de 23.30 m (E=206836.261 m e N=7725161.497 m); Daí segue com o azimute de $20^{\circ}23'48''$ e a distância de 9.03 m (E=206839.410 m e N=7725169.964 m); Daí segue com o azimute de $20^{\circ}23'48''$ e a distância de 6.65 m (E=206841.729 m e N=7725176.200 m); Daí segue com o azimute de $20^{\circ}23'48''$ e a distância de 27.97 m (E=206851.478 m e N=7725202.419 m); Daí segue com o azimute de $21^{\circ}58'24''$ e a distância de 4.72 m (E=206853.245 m e N=7725206.800 m); Daí segue com o azimute de $21^{\circ}38'01''$ e a distância de 26.18 m (E=206862.896 m e N=7725231.133 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 28.587,00 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

Art. 2º – O CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES VIVENDAS DO CAPARAÓ RESIDENCIAL, a que se refere a este artigo 1º, deste Decreto se destina a uso exclusivamente residencial, nos termos do artigo 63, da LC nº 77/2023, de 18/05/2018 e suas alterações, é constituído por:

I – 04 (quatro) Quadras, A, B, C e D, ocupando uma área total de 19.769,43m², com 28 (vinte e oito) lotes, a saber:

- a) Quadra A: Área total de 6.766,28 m², desdobrada em 11 (onze) lotes;
- b) Quadra B: Área total de 4.025,92m², desdobrada em 06 (seis) lotes;
- c) Quadra C: Área total de 4.569,20m², desdobrada em 05 (cinco) lotes;
- d) Quadra D: Área total de 4.408,03m², desdobrada em 06 (seis) lotes;

II – 03 (três) ruas, pré-denominadas como Ruas, A, B e C, com área total de 2.834,95 m², sendo:

- a) Rua A: Área total de 754,60m²;
- b) Rua B: Área total de 1.015,13m²;
- c) Rua C: Área total de 1.065,22m²;

III – Calçadas internas com área total de 1.103,34m²;

IV – Área de servidão com área total de 55,62m²;

V – Área de lazer com área total de 690,83m²;

VI – Área não edificante com área total de 8.287,73m²;

VII – Área Verde com área total de 2.887,82m²;

VIII – Calçadas externas com área total de 1.245,01m²;

Art. 3º – As Áreas de Ruas, Calçadas, Área de Lazer, Área de Servidão e Área Verde integrarão as áreas comuns aos condôminos, nos termos dos artigos 63 da LC nº 48/2020, de 26/05/2020, devendo constar no registro do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES** no Cartório competente.

Art. 4º – As áreas dos lotes deverão ser delimitadas e servidas com as infraestruturas exigidas pelo LC nº 28/2016, de 31/03/2016 - Código de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Postura do Município, LC nº 36/2018, de 18/05/2018 – Lei de Parcelamento de Solo e suas alterações.

Parágrafo único – Fica estabelecido o prazo máximo de 12 (doze) meses, após a publicação deste Decreto, para conclusão das infraestruturas citadas no caput, podendo ser prorrogado igual prazo.

Art. 5º - Em conformidade com os ditames da Lei 13.645 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 nº 1387/2023, de 28 de Setembro de 2023.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 24 de setembro de 2025

OZIEL GOMES DA
SILVA:92238513604

Assinado de forma digital por
OZIEL GOMES DA
SILVA:92238513604
Dados: 2025.09.24 14:51:33 -03'00'

OZIEL GOMES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 24/09/2025
Art. 86 Lei Orgânica
Visto