



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

DECRETO Nº 1479 /2026, DE 12 DE MARÇO DE 2026

APROVA O CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES "RESIDENCIAL PARAÍSO" - 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 de 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 "RESIDENCIAL PARAÍSO"**, de propriedade de **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAÍSO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.322.548/0001-40, NIRE 31215210684, com sede na Rua Major Custódio, nº 65, Sala 01, Centro, Santana do Manhuaçu, Minas Gerais, representada pelo sócio administrador **ROBSON VARIANTE XAVIER**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.061.575 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.079.116-82, residente e domiciliado na Rua Luciano F. Almeida Neto, nº 165, Agua Verde, Alto Caparaó/MG, no **IMÓVEL URBANO: 01 (uma) área de terras constante de 25.827,00m² (vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados)**, situada na Rodovia Agostinho Patrus, S/N, Paraíso, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000, medidas e demarcadas pelo Engenheiro Agrimensor Marcos de Freitas 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 205.451,8100m; 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

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: 18.114.264/0001-31 - Comarca de Espera Feliz/MG, 201°26'09" 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/MG, 173°03'34" e 173,78 m até o vértice V09, de coordenadas N 7.724.601,5464m e E 205.537,7322m; 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 coordenadas 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 20,27 m 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 de 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" e 17,88 m até o vértice V25, de coordenadas N 7.724.647,2520m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

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 7.724.786,7955m 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 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 por 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. **Imóvel devidamente registrado na matrícula nº 11.690, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz-MG, inscrito na Prefeitura Municipal de Espera Feliz sob o nº 02020011001001.**

Art. 2º – O CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES “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, Sistema Viário (Ruas e Calçadas), Área de Lazer, Área Verde/APP, Reservatório de Água, ocupando a área total de 25.827m², com 57 (cinquenta e sete) lotes, a saber:

- a) Quadra 1: Área total de 4.255,37m², desdobrada em 16 (dezesseis) lotes;
- b) Quadra 2: Área total de 1.163,44m², desdobrada em 05 (cinco) lotes;
- c) Quadra 3: Área total de 3.889,53m², desdobrada em 19 (dezenove) lotes;
- d) Quadra 4: Área total de 4.129,57m², desdobrada em 17 (dezessete) lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.: (32) 3746-1306

II – Sistema Viário com 02 (duas) ruas e suas respectivas calçadas, pré-denominadas como Ruas 1 e 2, com Área total de 6.213,73m²;

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

IV – Área Verde/APP com área total de 4.729,40m²;

V – Reservatório de Água com área total de 100,13m²;

QUADRO RESUMO DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1	Áreas de lotes vendáveis (57 unidades) ...	13.437,91	52,16
2	Sistema Viário (Ruas/Calçadas)	6.213,73	24,06
3	Área de Lazer	1.345,83	5,21
4	Área Verde / APP	4.729,40	18,31
5	Reservatório de Água	100,13	0,39
Total da Área		25.827,00	100,00

Art. 3º – As Áreas do Sistema Viário e Calçadas, Área de Lazer, Área Verde/APP e Reservatório de Água 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 DE LOTES** 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, 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 de 11/07/2017 e Lei 4.591 de 16/12/1964, as obras de infraestrutura ficam sob



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

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 1.453/2025, de 18 de junho de 2025.

Paço Municipal Prefeito Braz Grillo, 12 de março de 2026


OZIEL GOMES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por afixação
na sede da Prefeitura
em 12 / 03 / 26
Art. 86 Lei Orgânica


Visto