



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP . 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
CNPJ 18.675.900/0001-02

LEI MUNICIPAL Nº.374 DE 08 DE FEVEREIRO DE 2019.

“Autoriza o Empreendedor e proprietário a promover a regularização do LOTEAMENTO Consolidado “CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2” no Município de Espírito Santo do Dourado, e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, aprova e o Prefeito Municipal Adalto Luís Leal, com fundamento nas disposições do artigo 37 da Constituição Federal e na Lei Federal nº 6.766/79, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, inciso IV do artigo 47, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º.) - Fica o Empreendedor e proprietário Cristovão Feliciano da Silva Vieira e outros autorizado a proceder à regularização do existente loteamento Consolidado “CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2”, caracterizada pela ocupação habitacional informal.

§ 1.) – Para os efeitos desta Lei, considera-se a regularização do Loteamento:

I - O conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo empreendedor por razões de ordem pública, que visem adequar assentamentos irregulares preexistentes às conformações legais e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

§ 2.) - O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em área de 97.413,00 m²de, caracterizada no planejamento urbano como Zona de Expansão Urbana, localizado a Área denominada Nossa Senhora do Pilar, Registrado no C.R.I de Silvianópolis - MG, sob o Registro/Matrícula de nº 17.911, área de 05,63,06 há, antiga Matrícula de nº 10.529, e CCIR 999.989.563.668-1, Registrado no C.R.I de Silvianópolis - MG, sob o Registro/Matrícula de nº 17.415, antiga Matrícula de nº 2.394 da qual se encontra extinta, área de 04,11,07 ha encontra-se situada dentro do Perímetro Urbano deste Município, conforme Lei Municipal nº 345 de 14 de Setembro de 2017, de propriedade dos Senhores Cristóvão Feliciano da Silva Vieira, brasileiro casado, corretor de imóveis, portador do RG de nº MG - 8.434.659, inscrito no CPF de nº 026.934.366-05, residente e domiciliado na rua Comendador Jose Garcia, nº 1092 casa 01, centro – Pouso Alegre (MG) e Marcos Pereira de Lima, brasileiro, solteiro, Técnico em Segurança do Trabalho, portador do RG de nº MG - 13.764.605, inscrito no CPF de nº 015.306.616-41, residente e domiciliado na Praça Dos Cardeais, nº 32 Bairro São João – Pouso Alegre (MG), PROPRIETÁRIOS do CHACREAMENTO DOIS IRMÃOS 1 e 2, no município de Espírito Santo do Dourado (MG), com a seguinte descrição: Começa no Ponto 01 com coordenadas geográficas em UTM X=406.146,55 W e Y=7.555.833,41 S, Datum WGS 84, Fuso 23,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP . 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
CNPJ 18.675.900/0001-02

Meridiano central 45°, segue com 153,98 metros até encontrar o Ponto 02 com coordenadas geográficas em UTM X=406.285,24 W e Y=7.555.766,52 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, segue com 56,68 metros até encontrar o Ponto 03 com coordenadas geográficas em UTM X=406.341,84 W e Y=7.555.769,97 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, vira a esquerda com 330,71 metros até encontrar o Ponto 04 com coordenadas geográficas em UTM X=406.498,16 W e Y=7.556.061,10 S, Datum WGS 84, Fuso 23 Meridiano central 45°, vira a direita com 42,87 metros, até encontrar o Ponto 05 com coordenadas geográficas em UTM X=406.539,73 W e Y=7.556.050,66 A, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, vira a esquerda com 287,82 metros até o Ponto 06 com coordenadas geográficas em UTM X=406.623,56 W e Y=7.556.323,10 S Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, vira a esquerda com 126,18 metros até encontrar o Ponto 07, com coordenadas geográficas em UTM X=406.506,55 W e Y=7.556.329,67 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, vira a esquerda com 311,93 metros até encontrar o Ponto 08, com coordenadas geográficas em UTM X=406.296,49 W e Y=7.556.099,07 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, vira a esquerda com 31,18 metros até encontrar o ponto 09, com coordenadas geográficas em UTM X=406.295,41 W e Y =7.556.067,92 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, segue com 104,87 metros até encontrar o ponto 10, com coordenadas geográficas em UTM X=406.253,47 W e Y=7.555.971,80 S, Datum WGS 84, Fuso 23, Meridiano central 45°, segue com 174,88 metros até encontrar o ponto 01, onde teve início e finda.

§ 3º.)A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se à certidão decorrente da escritura lavrada perante o Serviço Registral de Imóveis de Silvianópolis, assinada pelo escrevente habilitado, retificando a referida escritura no que tange a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art.2º.)A aprovação do Loteamento " CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2" obriga de modo incondicional os seus proprietários ao cumprimento integral de todas as normas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e demais leis pertinentes e aplicáveis à espécie.

Parágrafo Único.)Os projetos de levantamento Topográfico Planialtimétrico, Urbanísticos, Terraplenagem, de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema de Esgotamento Sanitário, de Sistema de Abastecimento de Água Potável, Cascalhamento, Paisagísticos e memorial descritivo das obras referentes ao " CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2", e demais especificidades técnicas apresentadas, ficam incorporados expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3º.)O Loteamento "CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2" está inserido na zona de expansão urbana do Município de Espírito Santo do Dourado, e contém em seu projeto:

- Área Total das Matrículas nº 17.911 e 17.415= 97.413,00 m²
- Área Loteada = 97.413,00 m²=100,00%



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Avenida Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP . 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
CNPJ 18.675.900/0001-02

- Área dos Lotes = 52.715,70 = 54,12
- Área Institucional = 2.210,00 m² = 2,27%
- Área Verde 1 = 7.000,00
- Área de Preservação Permanente APP = 23.954,30 = 31,78%
- Área de Pista de Caminhada = 1.360,00 = 1,40%
- Área das Ruas(sistema viário) = 10.173,00 m² = 10,44%
- Número de Chácaras= 52

QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:

QUADRA	CHACARAS
A	20 (para venda) (01 institucional)
B	06
C	08
D	07
E	10
TOTAL	52

Art. 4º.)Compete ao empreendimento loteador da "CHACARAS DOIS IRMÃOS 1 e 2", executar os seguintes melhoramentos públicos, seguindo o padrão do Loteamento:

- I. Abertura de vias, demarcação das ruas, quadras e dos lotes;
- II. Terraplenagem das ruas, de acordo com os perfis aprovados;
- III. Colocação de guias e sarjetas em todas as ruas do Loteamento;
- IV. Implantação da rede de galerias de águas pluviais, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG);
- V. Construção de rampas de acesso junto a vias e logradouros para portadores de deficiência física;
- VI. Arborização das vias, áreas e passeios públicos de acordo com projeto paisagístico aprovado;
- VII. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todas as vias;
- VIII. Rede de águas pluviais;
- IX. Cascalhamento, de acordo com as especificações das normas técnicas;
- X. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com a CEMIG;
- XI. Sistema de abastecimento de água potável.

§ 1º.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Avenida Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP . 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
CNPJ 18.675.900/0001-02

§ 2º.) O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 02 (dois) anos.

§ 3º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do "CHACREAMENTO DOIS IRMÃOS 1 e 2", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

- Lotes 04(quatro), sendo eles:
- Quadra C: Lotes nº: 29ª; 29B; 30 e 31;

Art. 5º.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4º, os loteadores e proprietários do "CHACREAMENTO DOIS IRMÃOS 1 e 2", deverão cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2º (parágrafo segundo) do artigo 4º, desta Lei.

Art. 6º.) Os loteadores deverão obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações ou licenças, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 7º.) Compete à Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado(MG), acompanhar a execução dos melhoramentos públicos previstos nesta Lei, bem como expedir os Termos de Verificação e Recebimento de Obras, liberando a respectiva garantia, desde que observados os parâmetros técnicos definidos para todas as obras do Loteamento.

Art. 8º.) Os loteadores proprietários do Loteamento, ficam obrigados a promover e se responsabilizar integralmente pelo pedido de registro do empreendimento, e, adimplir todos os ônus legais e fiscais junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único.) Será de responsabilidade do empreendimento e loteadores, a comunicação à cada adquirente de lotes do empreendimento, de que, a construção de casas, somente será permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.

Art. 9º.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projeto do Loteamento, o Memorial Descritivo/Justificativo, a Descrição de Quadras e Lotes/Planilha de Endereços.

Art. 10.) Fica o Município, através do setor de arrecadação de tributos autorizado a cadastrar todos os lotes, para fins de lançamento e cobrança de IPTU e outros.

Parágrafo Único.) Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado expressamente através da presente Lei, a editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do "CHACREAMENTO DOIS IRMÃOS 1 e 2".



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Avenida Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP . 37566-000 Fone: (0xx35) 3454-1000
CNPJ 18.675.900/0001-02

Art. 11.) Compete ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca proceder a abertura de matrícula nos termos Legais, conforme especificado no projeto e memorial descritivo do referido loteamento.

Art. 12.) Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Espírito Santo do Dourado, 08 de fevereiro de 2019.


Adalto Luís Leal
Prefeito Municipal

PUBLICADO
DE 08/02/19 A 08/03/19
NO QUADRO DE AVISOS
Jureira