



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

**LEI MUNICIPAL Nº.452 DE 17 DE JUNHO DE 2022.**

*"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "BELA VISTA 02 ", 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, Lei Municipal nº 346 de 2017, 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 Ficam aprovados os planos e projetos dos volumes I ao X, em anexo, de Loteamento particular do imóvel, Empreendimento BELA VISTA 02 INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ: 43.205.054/0001-04, de propriedade da Senhora Isabel Leal de Oliveira e da empresa CF Urbanizadora e Construções Eireli, representada pelo Dr. Celso Bernardes de Souza Filho, denominado "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", situado no Município de Espírito Santo do Dourado (MG), objeto da matrícula nº 17.701 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Silvianópolis (MG).

§ 1º.) -O imóvel, objeto do Loteamento aprovado por esta lei, consiste em uma parte de terras objeto da matrícula de 75.609,00 metros quadrados, situada nesta cidade, no perímetro urbano, denominado "Área Remanescente da "Área Dourado"", com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco não materializado 13, situado na quina da cerca de divisas entre a Área a Desmembrar, Área Remanescente da "Área Dourado" e Estrada Municipal, definido pela coordenada plana do sistema UTM e Datum SIRGAS 2000: 7560287,464 m Norte e 402318,575 m Leste, parte e segue confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo com distância de 89,00 m e azimuth plano de 158°54'5,86" chega-se ao marco não materializado 23, deste, seguindo com distância de 74,10 m e azimuth plano de 161°7'17,84" chega-se ao marco não materializado 24, deste, confrontando neste trecho com José Adir Loiola, seguindo com distância de 51,20 m e azimuth plano de 242°36'25,86" chega-se ao marco não materializado 25, deste, seguindo com distância de 30,30 m e azimuth plano de 236°24'48,80" chega-se ao marco não materializado 26, deste, seguindo com distância de 16,30 m e azimuth plano de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@esproudado.mg.gov.br](mailto:gabinete@esproudado.mg.gov.br)

228°4'46,50" chega-se ao marco não materializado 27, deste, seguindo com distância de 37,80 m e azimuth plano de 223°3'59,84" chega-se ao marco não materializado 28, deste, seguindo com distância de 114,60 m e azimuth plano de 238°14'43,78" chega-se ao marco não materializado 29, deste, confrontando neste trecho com as margens da Rodovia AMG-1535, seguindo com distância de 62,50 m e azimuth plano de 349°31'23,38" chega-se ao marco não materializado 30, deste, por arco no sentido anti horário de raio 377,30 m e desenvolvimento de 96,80 m com distância da corda de 96,50 m e azimuth plano de 341°45'36,14" chega-se ao marco não materializado 31, seguindo com distância de 55,50 m e azimuth plano de 334°24'31,87" chega-se ao marco não materializado 32, deste, seguindo com distância de 39,30 m e azimuth plano de 333°8'49,17" chega-se ao marco não materializado 33, deste, seguindo com distância de 75,60 m e azimuth plano de 331°12'1,18" chega-se ao marco não materializado 34, deste, seguindo com distância de 125,30 m e azimuth plano de 332°20'39,25" chega-se ao marco não materializado 15, deste, confrontando neste trecho com a "Área à Desmembrar", seguindo com distância de 36,65 m e azimuth plano de 64°3'46,83" chega-se ao marco não materializado 14, seguindo com distância de 326,12 m e azimuth plano de 115°16'48,76" chega-se ao marco não materializado 13, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º.) A descrição do imóvel acima transcrita, refere-se a certidão decorrente da escritura lavrada perante o Serviço Registral de Imóveis de Silvianópolis, assinada pelo escrevente habilitado, no que tange a descrição exata da área, objeto desta lei, que dela fica fazendo parte integrante.

Art. 2º.) A aprovação do Loteamento "BELA VISTA 02" 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, Lei Municipal n 346 de 2017 e demais leis pertinentes e aplicáveis a espécie.

Parágrafo Único.) Os projetos, memoriais descritivos e demais especificações técnicas de levantamento Topográfico Planialtimétricos Geoprocessados, Urbanístico, Terraplenagem (movimentação de solo), de Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, de Sistema Coleta e Tratamento de Esgotamento Sanitário, de sistema de rede de distribuição de água potável, a ser aprovada conforme padrão COPASA, Paisagístico, Compensação Ambiental referentes ao "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", ficam incorporados





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

expressamente à presente lei, por eles se responsabilizando com exclusividade o(s) proprietário(s) do Loteamento.

Art. 3º.) O Loteamento "BELA VISTA 02" está inserido na zona urbana do Município de Espírito Santo do Dourado, e contém em seu projeto:

- Área Total da Matrícula nº 17.701 = 75.609,00 m<sup>2</sup>
- Faixa de Domínio DER MG RODOVIA AMG 1535 = 9.275,92 m<sup>2</sup>
- Faixa Não Edificante DER MG RODOVIA AMG 1535 = 7.224,69 m<sup>2</sup>
- Área Não Parcelável = 19.800,78 m<sup>2</sup>
- Área do Lar de Longa Permanência Para Idosos Divina Providência, inscrita no CNPJ: 25.061.366/000100 = 1.445,00 m<sup>2</sup>
- Área Parcelável = 39.307,61 m<sup>2</sup> = 100%
- Área Loteada = 23.137,00 m<sup>2</sup> = 58,86%
- Área Comunitárias (Área Verde + Áreas Institucionais) = 5.990,24 m<sup>2</sup> = 15,24%
- Sistema viário = 10.180,37 m<sup>2</sup> = 25,90%
- Número de Lotes = 128

**QUADRO DESCRITIVO DAS QUADRAS:**

| QUADRA | LOTES | ÁREA (M <sup>2</sup> ) |
|--------|-------|------------------------|
| A      | 16    | 2.795,00               |
| B      | 19    | 3.050,00               |
| C      | 39    | 6.385,00               |
| D      | 10    | 1.710,00               |
| E      | 26    | 4.418,00               |
| F      | 18    | 4.779,00               |
| TOTAL  | 128   | 23.137,00              |

Art. 4º.) Compete ao empreendimento loteador do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

IV. Implantação da rede de galerias de águas pluviais, de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG);

V. Arborização das vias e passeios públicos de acordo com projeto paisagístico aprovado;

VI. Implantação das redes de água e esgoto sanitário em todos os lotes;

VII. Pavimentação das vias e Sinalização Viária, de acordo com as especificações das normas técnicas, aprovado;

VIII. Rede de energia elétrica e de iluminação pública e domiciliar, de acordo com projeto a ser aprovado pela CEMIG;

IX. Sistema de abastecimento de água potável de acordo com projeto a ser aprovado pela COPASA.

§ 1º.) Fica expressamente determinado que os lotes aprovados através desta lei não poderão ser subdivididos, sendo os lotes de uso misto e deverão respeitar a taxa de ocupação máxima de 90%, sendo os 10% restantes destinados a área permeável.

§ 2º.) O prazo máximo e improrrogável para a implantação de todos os serviços de infraestrutura especificados neste artigo, será de 04 (quatro) anos, a contar do Registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

§ 3º.) Ficarão caucionados em favor da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado, para garantia, responsabilidade e segurança para implantação do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", na proporção das execuções das obras, conforme cronograma apresentado descritos neste artigo, os seguintes lotes:

33;

- 25 (vinte e cinco) Lotes, sendo eles:
- Quadra A: Lotes nº: 09,10,11 e 12;
- Quadra B: Lotes nº: 13,14 e 15;
- Quadra C: Lotes nº:10,11,12,13,30,31,32 e
- Quadra D: Lotes nº: 03 e 04;
- Quadra E: Lotes nº: 05,06,07,20,21 e 22; e
- Quadra F: Lotes nº: 17 e 18.

Art. 5º.) As áreas públicas destinadas a equipamento público urbano, comunitário e espaços livres de uso público, e sistema viário, conforme mapas e memoriais e deverão ser transferidos à Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado, no





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

ato do Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este, com toda infraestrutura correspondente ao descrito no artigo quarto (4°).

Art. 6°.) Deverá os proprietários do empreendimento, transferir para o Lar de Longa Permanência Para Idosos Divina Providência, no ato do Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis da Comarca, sem qualquer ônus para este, um terreno de 1.445,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial.

Parágrafo Único: O lote descrito no caput, deverá conter a terraplanagem e contenções em grama nos taludes.

Art. 7°.) Para execução dos melhoramentos públicos descritos nos artigos 4° e 5°, os loteadores e proprietários do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02", deverão cumprir o cronograma de execução de obras, conforme projeto, não ultrapassando o prazo previsto no § 2° (parágrafo segundo) do artigo 4°, desta Lei.

Art. 8°.) Os loteadores deverão obter, complementarmente, junto aos órgãos Federais e Estaduais, todas as autorizações, licenças, outorgas, cessão e servidão, antes do início das obras que delas necessitem.

Art. 9°.) Os loteadores deverão obter autorização ambientais dos Órgãos Federais e Estaduais, se for o caso.

Art. 10°.) 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. 11.) Os loteadores proprietários do empreendimento, 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000 E-mail: [gabinete@espdourado.mg.gov.br](mailto:gabinete@espdourado.mg.gov.br)

permitida após a conclusão das obras de infraestrutura e liberação do Município.

Art. 12.) Serão documentos integrantes desta Lei, o Memorial Descritivo do Loteamento, o Projetos do Loteamento volumes de I ao X em anexo à presente lei.

Art. 13.) 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, após o registro do empreendimento.

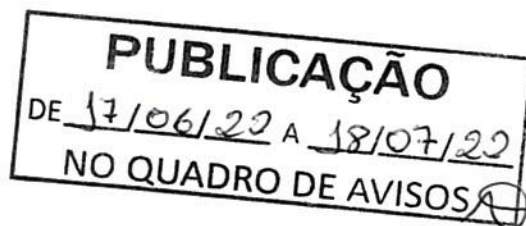
Parágrafo Único.) Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado expressamente através da presente Lei, a editar e fazer cumprir Decretos, com o objetivo de regulamentar a implementação e regularização do "LOTEAMENTO BELA VISTA 02".

Art. 14.) Compete ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca proceder a abertura de matrícula nos termos Legais, conforme especificado nos projetos e memorial descritivo do referido loteamento.

Art. 15.) Revogando-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Espírito Santo do Dourado, 17 de junho de 2022.

  
Adalto Luís Leal  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO (MG)

Avenida Antônio Paulino, nº 47 Centro Cep: 37.566.000 – Fone 035 3454.1000

CNPJ: 18.675.900/0001-02

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO, ESTADO DE MINAS GERAIS, NOMEADA PELA PORTARIA Nº 035 DE 01 de JUNHO 2022.**

AVALIA imóvel localizado no município de Espírito Santo do Dourado (MG), imóvel objeto da Escritura Pública de Partilha e Divisão do Livro de Notas de nº 100, folhas de nº 105 a 110 do Cartório Registral Civil das Pessoas Naturais e anexo de notas do município de Espírito Santo do Dourado (MG), que consiste no item 4 - OUTRO IMÓVEL URBANO, situado na Rua Samuel Faria, localizado nesta cidade de Espírito Santo do Dourado (MG), conforme retificação do memorial descritivo no Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no marco denominado P01 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 401.535,20 e Norte (Y) 7.562.367,49 referentes ao meridiano central 45°00'; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de sucessores de Samuel Faria, com azimuth de 108°25'46" e distância de 100,71m, até o marco P02 de coordenada Norte (Y) 7.562.335,65 , Este (X) 401.630,74; daí, segue pela linha divisória confrontando com Rua projetada, com azimuth de 197°53'46" e distância de 10,00m, até o marco P03 de coordenada Norte (Y) 7.562.326,14 , Este (X) 401.627,66; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 287°19'57" e distância de 12,97m, até o marco P04 de coordenada Norte (Y) 7.562.330,00 , Este (X) 401.615,29; daí, segue pela linha coordenadora divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°31'24" e distância de 23,79m, até o marco P05 de coordenada Norte (Y) 7.562.337,56 , Este (X) 401.592,73; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°25'02" e distância de 17,51m, até o marco P06 de coordenada Norte (Y) 7.562.343,09 , Este (X) 401.576,11; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°38'13" e distância de 18,02m, até o marco P07 de coordenada Norte (Y) 7.562.348,85 , Este (X) 401.559,03; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°46'24" e distância de 4,12m, até o marco P08 de coordenada Norte (Y) 7.562.350,1

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO (MG)

Avenida Antônio Paulino, nº 47 Centro Cep: 37.566.000 – Fone 035 3454.1000

CNPJ: 18.675.900/0001-02

, Este (X) 401.555,13; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°34'26" e distância de 9,91m, até o marco P09 de coordenada Norte (Y) 7.562.353,33, Este (X) 401.545,73; daí, segue pela linha divisória confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 288°49'26" e distância de 14,26m, até o marco P10 de coordenada Norte (Y) 7.562.357,94, Este (X) 401.532,24; Finalmente do marco P10 segue até o marco P01, (início da descrição), confrontando com propriedade de Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado (MG), com azimuth de 17°12'36", e distância de 10,00 m, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando a área de 1.022,81 M2 (Croqui em Anexo). O interesse público visa a ampliação e continuação da Rua Samuel Faria para proporcionar melhorias de acesso e viabilidade do trânsito no Município de Espírito Santo do Dourado (MG), podendo ser declarado de utilidade pública pelo município, com possibilidade de ser declarado de utilidade pública pelo município; avaliado preço total de R\$ 125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil Reais).

A presente avaliação levou em consideração os preços reais de mercado vigentes na cidade de Espírito Santo do Dourado (MG), considerando-se ainda tratar-se de área não loteada e não desmembrada.

Por ser verdade, a COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO firma a presente.

Espírito Santo do Dourado (MG), 03 de Junho de 2.022.

*Ana Paula P. Alvarenga*  
- ANA PAULA PENHA ALVARENGA - PRESIDENTE  
- CPF: 027.137.156-01

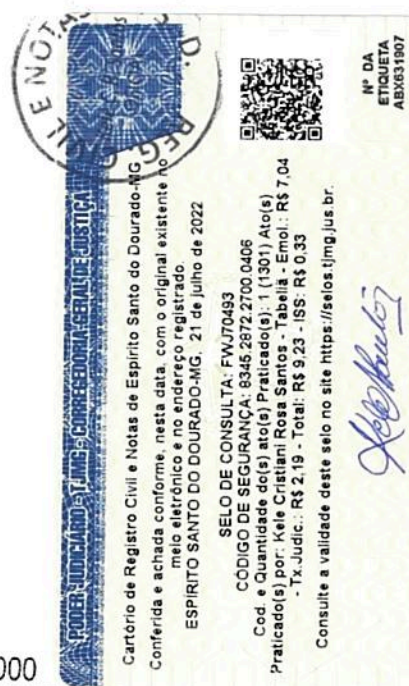
PAULO AFONSO DE  
SOUZA:39600394687

Assinado de forma digital por PAULO AFONSO  
DE SOUZA:39600394687  
Dados: 2022.07.21 08:57:32 -03'00'

- PAULO AFONSO DE SOUZA - MEMBRO  
- CPF: 396.003.946-87

*Camila Aparecida da Silva Lopes*  
- CAMILA APARECIDA DA SILVA LOPES - MEMBRO  
- CPF: 431.410.968-80

*Bruno Silveira de Carvalho*  
- BRUNO SILVEIRA DE CARVALHO - MEMBRO  
- CPF: 105.939.056-60



Avenida Antônio Paulino, nº 47 Centro Cep: 37.566.000