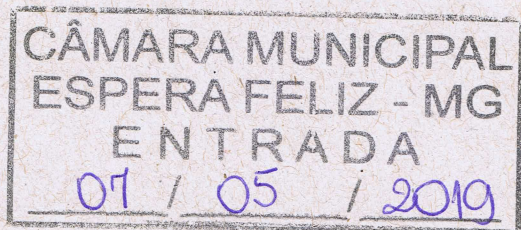


Praça Dr. José Augusto, 251 - CEP 36830-000 - MG
Tel.:(32)3746 - 1306



PROJETO DE LEI Nº 20. DE 07 DE MAIO DE 2019



Declara de Expansão Urbana a Área de Terreno que Especifica e dá outras providências.

O Povo do Município de Espera Feliz/MG, por seus representantes aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica declarada de expansão urbana, uma área de terras constante de 05,1626 ha (cinco hectares, dezesseis ares e vinte e seis centiares), contendo ainda uma área de APP (Área de Preservação Permanente) de 0,8442 ha (oitenta e quatro ares e quarenta e dois centiares) ou seja 8.442,86 m² (oito mil, quatrocentos e quarenta e dois vírgula oitenta e seis), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera feliz/MG, sob a matrícula 5822, fls. 5822 do livro 02, imóvel denominado Santa Rita, na Comunidade do Paraíso, Município de Espera Feliz/MG de propriedade do Senhor LANUNCIO DE SOUZA RODRIGUES e outros, cujos limites e confrontações, apresentam as seguintes descrição:

"O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 206.557,64 e Norte (Y) 7.725.251,99; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 106°01'56", em uma distância de 150,39 m, confrontando com Jamil José Rodrigues, através da cerca; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 130°33'43", em uma distância de 8,75 m, confrontando com Jamil José Rodrigues, através da cerca; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 160°28'45", em uma distância de 36,69 m, confrontando com Jamil José Rodrigues, através da cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 160°28'36", em uma distância de 30,34 m, confrontando com Jamil José Rodrigues, através da cerca; do vértice 5 segue em direção até o vértice 6 no azimute 79°01'26", em uma distância de 67,21 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7 no azimute 103°35'55", em uma distância de 34,11 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8 no azimute 107°57'16", em uma distância de 74,43 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9 no azimute 130°46'39", em uma distância de 28,45 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 9 segue em direção até o vértice 10 no azimute 108°32'29", em uma distância de 19,80 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.:(32)3746 - 1306

10 segue em direção até o vértice 11 no azimute $89^{\circ}27'48''$, em uma distância de 28,48 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 11 segue em direção até o vértice 12 no azimute $80^{\circ}44'07''$, em uma distância de 10,26 m, confrontando com Rio Preto, através das margens do rio; do vértice 12 segue em direção até o vértice 13 no azimute $39^{\circ}08'25''$, em uma distância de 30,81 m, confrontando com Edmar Mendes de Souza e Outros, através da cerca; do vértice 13 segue em direção até o vértice 14 no azimute $33^{\circ}38'56''$, em uma distância de 11,68 m, confrontando com Edmar Mendes de Souza e Outros, através da cerca; do vértice 14 segue em direção até o vértice 15 no azimute $33^{\circ}38'56''$, em uma distância de 14,79 m, confrontando com Edmar Mendes de Souza e Outros, através da cerca; do vértice 15 segue em direção até o vértice 16 no azimute $30^{\circ}11'47''$, em uma distância de 220,97 m, confrontando com Edmar Mendes de Souza e Outros, através da cerca; do vértice 16 segue em direção até o vértice 17 no azimute $240^{\circ}46'16''$, em uma distância de 81,85 m, confrontando com Jose Mendes de Souza, através da divisa; do vértice 17 segue em direção até o vértice 18 no azimute $228^{\circ}30'32''$, em uma distância de 100,47 m, confrontando com Jose Mendes de Souza, através da divisa; do vértice 18 segue em direção até o vértice 19 no azimute $220^{\circ}10'27''$, em uma distância de 43,14 m, confrontando com Jose Mendes de Souza, através da divisa; do vértice 19 segue em direção até o vértice 20 no azimute $247^{\circ}16'46''$, em uma distância de 8,43 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 20 segue em direção até o vértice 21 no azimute $296^{\circ}34'56''$, em uma distância de 90,97 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 21 segue em direção até o vértice 22 no azimute $294^{\circ}53'01''$, em uma distância de 99,06 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 22 segue em direção até o vértice 23 no azimute $291^{\circ}16'08''$, em uma distância de 101,97 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 23 segue em direção até o vértice 24 no azimute $300^{\circ}19'47''$, em uma distância de 37,97 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 24 segue em direção até o vértice 25 no azimute $295^{\circ}25'04''$, em uma distância de 9,89 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 25 segue em direção até o vértice 26 no azimute $278^{\circ}05'31''$, em uma distância de 6,30 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 26 segue em direção até o vértice 27 no azimute $263^{\circ}35'44''$, em uma distância de 7,38 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 27 segue em direção até o vértice 28 no azimute $246^{\circ}09'03''$, em uma distância de 6,98 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 28 segue em direção até o vértice 29 no azimute $234^{\circ}45'16''$, em uma distância de 6,75 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 29 segue em direção até o vértice 30 no azimute $213^{\circ}37'56''$, em uma distância de 16,78 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através da rodovia; do vértice 30 segue em direção até o vértice 31 no azimute $211^{\circ}14'01''$, em uma distância de 61,82 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, através



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Tel.:(32)3746 - 1306

da rodovia; finalmente do vértice 31 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimuth de 221°36'19", na extensão de 16,01 m, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, fechando assim um perímetro de 1.462,92 m."

Art. 2º – Os imóveis localizados ou construídos na área a que se faz menção o Art. 1º da presente Lei serão considerados urbanos, para todos os efeitos, a partir da publicação desta Lei.

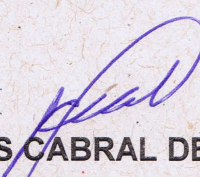
Parágrafo único – Ficam os interessados ou proprietários dos imóveis obrigados a promoverem as devidas regularizações e obter as necessárias licenças junto as Secretarias ou setores responsáveis pela engenharia e meio ambiente da Prefeitura Municipal de Espera Feliz.

Art. 3º – A totalidade das despesas concernentes à execução de obras de infraestrutura, sua implantação ou adaptação, tais como de mobilidade, acesso viário, pavimentação, energia elétrica, saneamento, água potável, dentre outras, serão de exclusiva responsabilidade dos proprietários dos imóveis ou possuidores, a qualquer título, que venham empreender nos referidos imóveis.

Art. 4º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante chacreamento ou desmembramento, observadas, em especial, as disposições da Lei Complementar nº. 36, de 18 de maio de 2018, a qual dispõe sobre o uso e parcelamento do solo urbano e rural do Município de Espera Feliz e da Lei Complementar nº. 39, de 24 de outubro de 2018, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, 07 de maio de 2019


JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

JUSTIFICATIVA

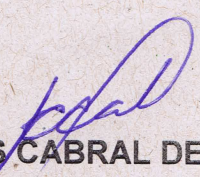
O Projeto de Lei em exame visa a declaração de expansão urbana, de uma área de terras, devidamente, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz, imóvel denominado Santa Rita, localizado na Comunidade Paraíso, Município de Espera Feliz/MG.

Trata-se de uma área de terras correspondente a 5,1626 ha, e APP coma área de 0,8442 ha. O município dispõe com fundamento na Lei Municipal Complementar de Uso e Parcelamento de Solo e uma política voltada à urbanização de áreas estratégicas, com vocação natural para a urbanização, de forma racional e com extrema responsabilidade com o meio ambiente, com os moradores do entorno, com os visitantes e turistas e também com a economia local.

O município, já faz algum tempo, vem acompanhando as intervenções do empreendedor. A área em questão, inviável para a exploração agrícola, passou por manejos e adequações estruturais, visando uso recreativo, porém, sempre respeitando os limites impostos pela legislação ambiental. A exemplo, os cursos d'água presentes na área de terras, na ocasião dos manejos estruturais, sempre foram respeitados e o município continuará acompanhando, portanto, a proposta é deixar uma área de APP.

O presente Projeto de Lei segue acompanhado da escritura Mapa da gleba e respectivo Memorial Descritivo e análise da Secretaria de Meio Ambiente.

Portanto, considerando que o presente Projeto de Lei trará benefícios na estrutura urbanística e organizacional do município e em particular da área que trata a presente matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.


JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

CERTIDÃO

IVANY MARTINS RIBEIRO FRANÇA, Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de
Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Certifica que às fls. 5822 do livro 02 constam a matrícula, registro e averbação nos seguintes teores:

MATRÍCULA Nº 5822

Protocolo n.º 17.119 - fls. 142 – 05 de novembro de 2009.

IMÓVEL – “SANTA RITA” – MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ – MG – Uma área de terras constante de **08,60,44ha (oito hectares, sessenta ares e quarenta e quatro centiares)**, em pastagens, contendo uma casa sede, lavouras de café, tulha, luz própria da Cemig e demais benfeitorias por ventura existentes, dividindo e confrontando por seus diversos lados com terras de José Milanez, de herdeiros de Alvino José Rodrigues e na parte de baixo com o Rio Preto, que faz divisas com o Estado do Espírito Santo e com Luiz Carlos de Souza, tudo por divisas certas, conhecidas e respeitadas por todos - **INCRA sob n.º 433.063.002.313-5 e Código na Receita Federal sob n.º 3.919.337-3. PROCEDÊNCIA: L.º 02, fls. 6534, matrícula 6982, R-01, 1.º Ofício de Registro de Imóveis, Carangola, MG.**

PROPRIETÁRIOS: 1) **José Mendes de Souza**, agricultor, CPF nº 223.241.947-91, CI nº 619.663 IFPP/RJ e s/m **Terezinha Viana de Souza**, agricultora, CPF nº 070.250.457-21, CI nº 812.559 IFPP/RJ, residentes e domiciliados à Rua Principal s/nº, Pedra Menina, Dorés do Rio Preto, ES, casados pelo regime da comunhão universal de bens; 2) **Maria da Penha de Souza**, viúva, agricultora, CI nº 544.931.026-91, CI nº M-9.338.907 SSP/MG, residente e domiciliada na fazenda Paraíso, deste município; 3) **Ana Mendes de Souza**, agricultora, CPF nº 545.012.376-00, CI nº M-3.767.563 SSP/MG e s/marido **Odetil de Souza**, agricultor, CPF nº 020.412.66-87, CI nº M-327.048 SSP/MG, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na fazenda Paraíso, deste município; 4) **Shirley de Souza Rubio**, agricultora, CPF nº 033.888.666-43, CI nº M-6.138.361 SSP/MG e s/m **Ivani Rubio Faria**, CPF nº 038.549.576-53, residente e domiciliada na Vila Gregório Antônio Duarte, 118, centro, nesta cidade e 5) **Antônio Mendes de Souza**, agricultor, CPF nº 222.719.617-34, CI nº M-5.954.150 SSP/MG e s/m **Elza Maria de Souza**, agricultora, CPF nº 702.189.946-72, CI nº M-6.461.621 SSP/MG, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados no Córrego Santa Rita, deste município, todos brasileiros

Protocolo nº 17.120, fls. 142 – 05 de novembro de 2009

Av-1-5822 – 05 de novembro de 2009 – Ana Mendes de Souza e s/m venderam **01,72,08ha** e fração, juntamente com a área de **01,72,08** e fração, adjudicada pelos herdeiros de Ivani Rubio Faria a **Edimar Mendes de Souza e s/m**, com anuência de Maria da Penha de Souza, Antônio Mendes de Souza e s/m e de José Mendes de Souza e s/m, totalizando uma área de **03,44,18ha, medida e demarcada, conforme registro 01 e 02 da matrícula 5823, fls. 5823 do L.º 2.**

Protocolo n.º 25.163 – fls.203 – 01 de novembro de 2012

R-2-5822 – 20 de novembro de 2012 – TRANSMITENTES: **Maria da Penha de Souza**, residente e domiciliada na Rua Principal, s/nº, Pedra Menina, município de Dorés do Rio Preto, qualificada acima; **anuentes:** 1) Antonio Mendes de Souza, agricultor, CPF nº 222.719.617-34, CI M-5.954.150 SSP/MG e s/m Elza Maria de Souza, do lar, CPF nº 702.189.946-72, CI MG-6.461.621 SSP/MG, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Dorés Do Rio Preto, ES; 2) Espólio de José Mendes de Souza, falecido em 22/05/2007, representado pela viúva Terezinha Viana de Souza, aposentada, CPF nº 070.250.457-21, CI RG-812.559 IFPP/RJ, residente e domiciliada no imóvel Pedra Menina, município de Dorés do Rio Preto-ES; 3) Neiry de Fátima de Souza Rodrigues, do lar, CPF nº 047.287.236-23, CI nº M-7.004.345 SSP/MG e s/m Mario Rodrigues das Graças, CPF nº 120.049.606-04, CI RG-04.680.764-0 SSP/MG, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e



domiciliados na fazenda Paraíso, neste município; 4) Aurea Maria de Souza Mendes, do lar, CPF nº 474.902.116-00, CPTS 73.288 série 0024/MG e s/m Paulo Afonso Mendes, trabalhador rural, CPF nº 614.936.516-68, CI M-4.500.671 SSP/MG, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Córrego Santa Rita, neste município – **ADQUIRENTE: Lanúcio de Souza Rodrigues**, administrador de empresas, CPF nº 036.020.566-60, CI MG-7.012.560 PC/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Tanimar Aparecida Mendes Rodrigues**, vendedora, CPF nº 056.870.346-41, CI MG-10.164.995 SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados no imóvel Pedra Menina, município de Dorés do Rio Preto-ES – **COMPRA E VENDA somente de 33,33% de uma área de 05,16,26ha** – Público de 22/08/2012 – 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº 83, fls.165/167, Escrevente Substituto: Thiago Furtado Carlos – **Valor: R\$4.985,50 (quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos)**. É o que me cumpre certificar em virtude do que me foi solicitado e do qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Oficial/Substituta/Escrevente, digitei e assino.

Espera Feliz, 03 de maio de 2019

Tamires de Almeida Alves

Ivany Martins Ribeiro França

- Oficial -

Tamires de Almeida Alves

- Escrevente -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPERA FELIZ - MG
Tamires de Almeida Alves
ESCREVENTE



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz - MG

Selo de Fiscalização: **CKF64961**

Código de Segurança: **6742.2314.6344.6045**

Quantidade de Atos: **01**

Emitido em: **03/05/2019 14:55**

Emol.: **R\$18,84**; TFJ: **R\$ 6,65**; Total: **25,49**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Espera Feliz, 06 de maio de 2019

DECLARAÇÃO

A Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil imbuída de suas atribuições, como consta na lei municipal complementar 36/2018 em seu capítulo IV, seção II, art. 43º, parágrafo 1º, declara para os devidos fins que o chacreamento SANTA RITA de propriedade do Sr. Lanucio de Souza Rodrigues e outros, com entrada pela Rodovia Agostinho Patrus, área total de 5,1626 ha e área de APP (Área de Proteção Permanente) 0,8442 ha, conforme mapa em anexo protocolado na presente data, está em conformidade com os requisitos ambientais para dar seguimento ao seu processo autorizativo junto a câmara de vereadores.

Atenciosamente,



Wagner Villa Verde

Secretário de Meio Ambiente e Defesa Civil de Espera Feliz



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

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

Ofício nº: 114/2019
Assunto: Encaminhamento - (faz)
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 07/05/2019



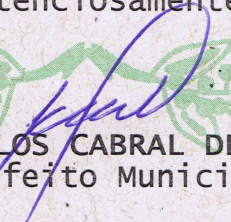
Senhor Presidente,

Vimos encaminhar Projeto de Lei Municipal, explicitado abaixo para apreciação desta Egrégia Casa de Leis:

Projeto de Lei Municipal – Declara de Expansão Urbana a Área de Terreno que Especifica e dá outras providências.

Certos de contarmos com a atenção dos nobres Vereadores, desta Egrégia Casa de Leis, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,


JOÃO CARLOS CABRAL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

Ao Sr.
Julio Maria do Amaral
Presidente da Câmara de Vereadores
ESPERA FELIZ - MG