



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG

Tel.: (32) 3746-1306



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 31 DE 28 DE SETEMBRO DE 2023

**DECLARA DE EXPANSÃO URBANA A
ÁREA 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 como área de expansão urbana uma área terras constante de 02,72,38 (dois hectares, setenta e dois ares e trinta e oito centiares) ha, compreendida na matrícula nº. 10.665, do livro nº 02 - registro geral, do Cartório do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz/MG, imóvel denominado Fazenda Córrego Grande, localidade denominada Vale dos Ipês, no município de Espera Feliz/MG, de propriedade de DÁRIO GOMES DA SILVA e MARIA CHEROBIM DA SILVA, MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA e MARTA HOTTES FIGUEIRA, LEOVAN DE SOUZA DIAS e HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS, ANDERSON RAMOS PREVATO e LEIBE MERY NEGREIROS PREVATO, SALVADOR CHEROBIM DA SILVA e LUCIANA CARDOSO DE BARROS CHEROBIM, AMANDA ANGELO TEIXEIRA FERRAZ, SEBASTIÃO MOREIRA DOS SANTOS e DULCILENE FUMIÃ, SERGIO LUIZ PEREIRA DE ALMEIDA e ROSANE DE AGUIAR PIRES, TAINAM ARÁUJO MOUTINHO, ADUBOS ESPERA FELIZ LTDA - ME, (REPRESENTANTES LEGAIS: JOSÉ GERALDO DE PAIVA e ERICA RENATA DE SOUZA PAIVA, cujos limites e confrontações apresentam a seguinte descrição:

Inicia-se se no marco denominado '0=P', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 201618.873 m e N= 7720523.649 m; Daí segue confrontando com Rodovia Agostinho Patrus com o azimute de 73°02'16" e a distância de 5.85 m até o marco '1' (E=201624.469 m e N=7720525.356 m); Daí segue com o azimute de 59°10'53" e a distância de 30.62 m até o marco '2' (E=201650.767 m e N=7720541.044 m); Daí segue com o azimute de 52°44'47" e a distância de 9.08 m até o marco '3' (E=201657.997 m e N=7720546.543 m); Daí segue confrontando com Estrada de Rodagem com o azimute de 127°50'37" e a distância de 6.94 m até o marco '4' (E=201663.477 m e N=7720542.286 m); Daí segue com o azimute de 68°12'06" e a distância de 4.29 m até o marco '5' (E=201667.460 m e N=7720543.879 m); Daí segue com o azimute de 86°29'30" e a distância de 11.41 m até o marco '6' (E=201678.848 m e N=7720544.578 m); Daí segue com o azimute de 66°43'03" e a distância de 19.85 m até o marco '7' (E=201697.079 m e N=7720552.423 m); Daí segue com o azimute de 56°58'42" e a distância de 37.49 m até o marco '8' (E=201728.511 m e N=7720572.851 m); Daí segue com o azimute de 60°05'45" e a distância de 19.88 m até o marco '9' (E=201745.745 m e N=7720582.763 m); Daí segue confrontando com José Walter de Oliveira com o azimute de 125°39'17" e a distância de 11.04 m até o marco '10' (E=201754.713 m e N=7720576.330 m); Daí segue com o azimute de 87°18'49" e a distância de 24.63 m até o marco '11' (E=201779.312 m e N=7720577.484 m); Daí segue com o azimute de 80°52'08" e a distância de 22.29 m até o marco '12' (E=201801.315 m e N=7720581.021 m); Daí segue com o azimute de 83°29'21" e a distância de 25.40 m até o marco '13' (E=201826.556 m e N=7720583.901 m); Daí segue com o azimute de 107°17'38" e a distância de 55.32 m até o marco '14' (E=201879.373 m e N=7720567.457 m); Daí segue com o azimute de 110°17'25" e a distância de 8.07 m até o marco '15' (E=201886.941 m e N=7720564.658 m); Daí segue com o azimute de 107°10'35" e a distância de 66.16 m até o marco '16' (E=201950.151 m e N=7720545.120 m); Daí segue com o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306

azimute de $107^{\circ}10'35''$ e a distância de 29.31 m até o marco '17' (E=201978.154 m e N=7720536.464 m); Daí segue confrontando com José Eduardo Correia com o azimute de $190^{\circ}01'40''$ e a distância de 56.10 m até o marco '18' (E=201968.386 m e N=7720481.223 m); Daí segue com o azimute de $266^{\circ}24'38''$ e a distância de 11.58 m até o marco '19' (E=201956.829 m e N=7720480.499 m); Daí segue com o azimute de $266^{\circ}24'38''$ e a distância de 80.62 m até o marco '20' (E=201876.371 m e N=7720475.452 m); Daí segue com o azimute de $265^{\circ}57'04''$ e a distância de 43.44 m até o marco '21' (E=201833.038 m e N=7720472.384 m); Daí segue com o azimute de $277^{\circ}30'57''$ e a distância de 11.93 m até o marco '22' (E=201821.214 m e N=7720473.944 m); Daí segue com o azimute de $278^{\circ}13'52''$ e a distância de 30.26 m até o marco '23' (E=201791.268 m e N=7720478.276 m); Daí segue com o azimute de $277^{\circ}53'59''$ e a distância de 14.26 m até o marco '24' (E=201777.141 m e N=7720480.236 m); Daí segue com o azimute de $276^{\circ}47'11''$ e a distância de 56.21 m até o marco '25' (E=201721.328 m e N=7720486.878 m); Daí segue com o azimute de $281^{\circ}00'25''$ e a distância de 48.42 m até o marco '26' (E=201673.796 m e N=7720496.123 m); Daí segue com o azimute de $285^{\circ}37'00''$ e a distância de 3.75 m até o marco '27' (E=201670.188 m e N=7720497.132 m); Daí segue com o azimute de $290^{\circ}53'46''$ e a distância de 21.08 m até o marco '28' (E=201650.498 m e N=7720504.649 m); Daí segue com o azimute de $297^{\circ}05'33''$ e a distância de 22.53 m até o marco '29' (E=201630.443 m e N=7720514.909 m); Daí segue com o azimute de $307^{\circ}04'16''$ e a distância de 14.50 m até o marco '0=P' (E=201618.873 m e N=7720523.649 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 27.238,00 m².

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

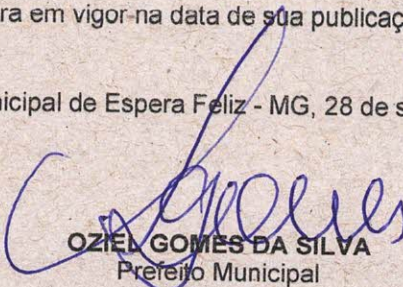
Parágrafo único - Ficam os interessados ou proprietários dos imóveis obrigados a promoverem as devidas regularizações e obter as necessárias licenças junto às secretarias ou setores responsáveis pela engenharia e pelo meio ambiente da Prefeitura Municipal de Espera Feliz/MG.

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 a empreender nos referidos imóveis.

Art.º 4º- O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento-modalidade simplificada ou desmembramento observadas em especial as disposições da lei complementar 36/2018, 18/05/2018 a qual dispõe sobre o uso de parcelamento de solo urbano e rural do município de Espera Feliz/MG, com suas alterações, e lei complementar nº 39/2018, 24/10/2018, a qual institui o Código de Obras e Edificações do Município de Espera Feliz/MG.

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Espera Feliz - MG, 28 de setembro de 2023.


OZIEL GOMES DA SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei trata-se de transformar a área rural citada em área de expansão urbana para que os proprietários DÁRIO GOMES DA SILVA e MARIA CHEROBIM DA SILVA, MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA e MARTA HOTTES FIGUEIRA, LEOVAN DE SOUZA DIAS e HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS, ANDERSON RAMOS PREVATO e LEIBE MERY NEGREIROS PREVATO, SALVADOR CHEROBIM DA SILVA e LUCIANA CARDOSO DE BARROS CHEROBIM, AMANDA ANGELO TEIXEIRA FERRAZ, SEBASTIÃO MOREIRA DOS SANTOS e DULCILENE FUMIÃ, SERGIO LUIZ PEREIRA DE ALMEIDA e ROSANE DE AGUIAR PIRES, TAINAM ARÁUJO MOUTINHO, ADUBOS ESPERA FELIZ LTDA - ME, (REPRESENTANTES LEGAIS: JOSÉ GERALDO DE PAIVA e ERICA RENATA DE SOUZA PAIVA, possam regularizar os empreendimentos ali existentes, conforme relatório de vistoria técnica de 04/07/2023 em anexo.

Certos da atenção dos nobres vereadores, antecipamos agradecimentos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ

Praça Dr. José Augusto, 254 - CEP: 36830-000 - MG
Tel.: (32) 3746-1306



Ofício nº: 249/2023
Assunto: Encaminhamento - (faz)
Serviço: Gabinete do Prefeito
Data: 28/09/2023

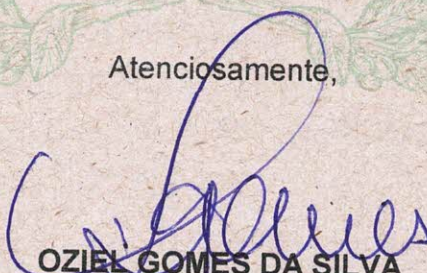
Senhor Presidente,

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

Projeto de Lei – DECLARA DE EXPANSÃO URBANA A ÁREA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Certos de contarmos com a atenção dos nobres Vereadores, desta Egrégia Casa de Leis, solicitamos apreciação do presente projeto de lei, antecipamos agradecimentos

Atenciosamente,


OZIEL GOMES DA SILVA
Prefeito Municipal

Ao Exmº Sr.
MATUSALÉM MARQUES DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
ESPERA FELIZ - MG



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ
DIRETORIA DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO

Praça Doutor José Augusto, nº 236 - Sala 09, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000
direngpref@gmail.com | Tel.: (32) 3746-2650

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA
04 de julho de 2023

Resposta ao Memorando da Secretaria de Governo e Gestão, de 26/06/2023

Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA-MG 207441/D
Prefeitura de Espera Feliz

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
PROTOCOLO Nº <u>1254</u>
FOLHAS Nº <u>02</u>
DATA DE RECEBIMENTO <u>05 / 07 / 23</u>
 Assinatura do Responsável

Fazenda Córrego Grande
Zona Rural
Espera Feliz-MG



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ
DIRETORIA DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO

Praça Doutor José Augusto, nº 236 - Sala 09, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000
direngpref@gmail.com | Tel.: (32) 3746-2650

1. DESCRITIVO

Trata-se de vistoria realizada para verificação da de uma área de terras constante de 02,72,38ha, na Fazenda Córrego Grande, Zona Rural, em Espera Feliz-MG.

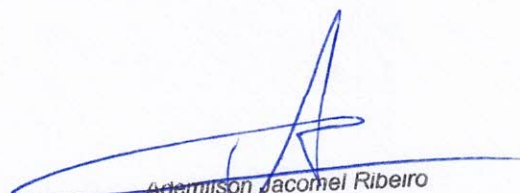
Os proprietários solicitam Expansão de Área Urbana do local mostrado na figura 01.



Figura 1 - Localização da área de terras, na Fazenda Córrego Grande . (Imagem concedida pelos proprietários)

2. VISTORIA

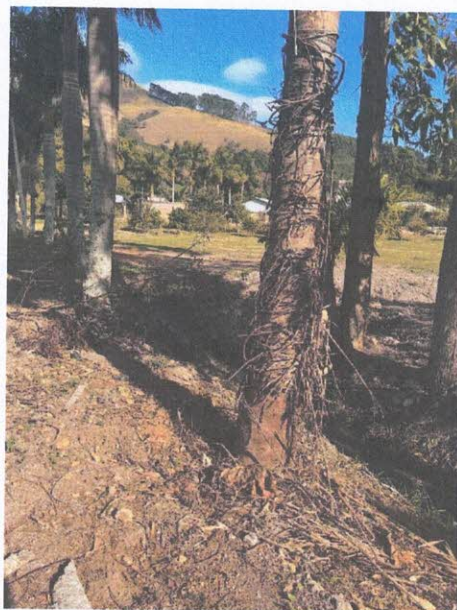
Foi realizada a inspeção visual e coleta das imagens anexas a este relatório, no dia 30 de junho de 2023, figuras 02 e 03.


Ademilson Jacomei Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA-MG 207441/D
Prefeitura de Espera Feliz



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ
DIRETORIA DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO

Praça Doutor José Augusto, nº 236 - Sala 09, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000
direngpref@gmail.com | Tel.: (32) 3746-2650



Figuras 2 e 3 – Área de terras, na Fazenda Córrego Grande . (Imagem de 30 de junho de 2023)

3. CONCLUSÃO

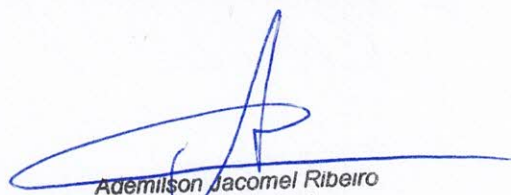
Após vistoria realizada no local, foi constatada a necessidade de regularização da área. Para isso, conforme previsto na Lei 36/2018 (Dispõe Sobre o Uso e Parcelamento do Solo Urbano e Rural no Município de Espera Feliz/MG) em seu artigo 15:

- Art. 15 – O município poderá declarar de expansão urbana, através de legislação específica, as localidades do município providas de infraestrutura mínima as quais perderam as características rurais.

[...]

Entende-se por infraestrutura mínima "a existência de vias com redes de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e provida por serviços públicos municipais. "

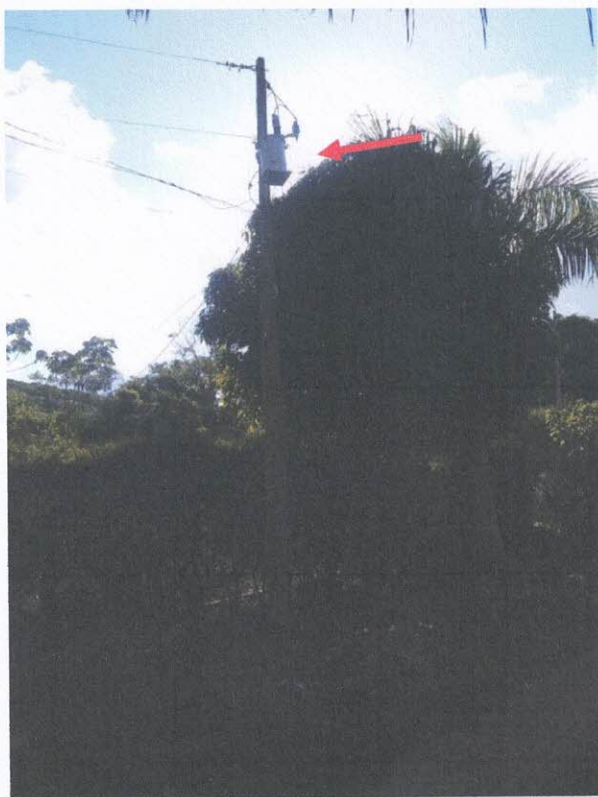
Na área em questão, conforme figuras 04 e 05, foi encontrada rede de energia elétrica.


Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA-MG 207441/D
Prefeitura de Espera Feliz



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ DIRETORIA DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO

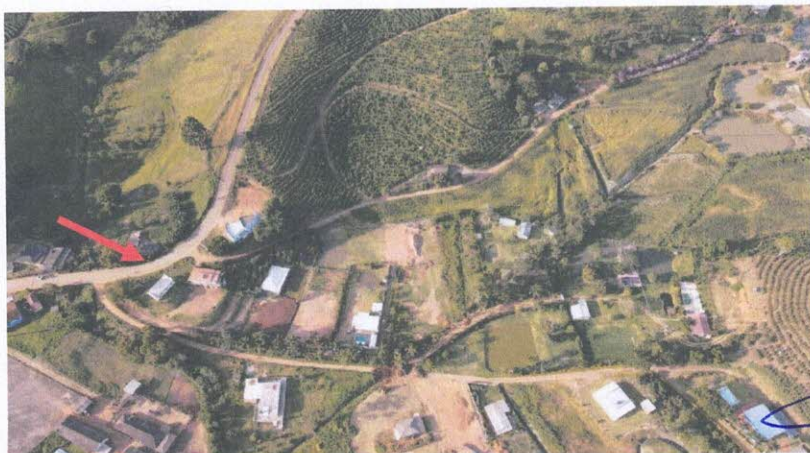
Praça Doutor José Augusto, nº 236 - Sala 09, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000
direngpref@gmail.com | Tel.: (32) 3746-2650



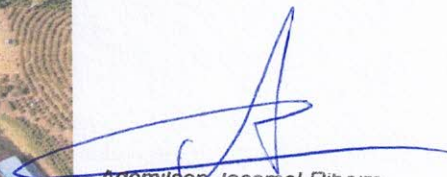
Figuras 4 e 5 – Poste e padrão de energia elétrica. (Imagem de 30 de junho de 2023)

No que diz respeito ao abastecimento de água, são individuais e realizados através da captação de água no subsolo.

Já sobre serviços públicos, os proprietários são responsáveis por deixarem os resíduos sólidos próximos a via pública, onde ocorre a coleta de lixo pela Prefeitura Municipal, figura 06.



Figuras 6 – Via pública. (Imagem concedida pelos proprietários)


Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA-MG 207441/D
Prefeitura de Espera Feliz



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ
DIRETORIA DE ENGENHARIA E FISCALIZAÇÃO

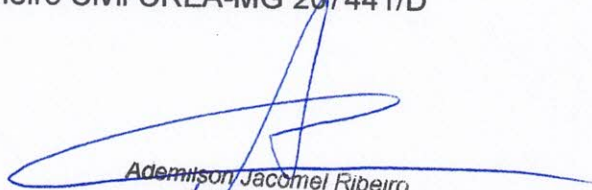
Praça Doutor José Augusto, nº 236 - Sala 09, Espera Feliz-MG, CEP: 36.830-000
direngpref@gmail.com | Tel.: (32) 3746-2650

Portanto, para esta Diretoria, não há impedimento para o seguimento do processo de aprovação e regularização da área.

Sendo o que se apresenta para o momento, desde já, colocamo-nos a disposição para maiores informações.

Espera Feliz-MG, 05 de julho de 2023

Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil CREA-MG 207441/D



Ademilson Jacomel Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA-MG 207441/D
Prefeitura de Espera Feliz



Ademir
AGRIMENSOR

CFT BR - 2821240163-4
TÍTULO 0131630100

Telefones:

(32) **98868-8946** - VINICIUS
(32) **98432-1855** - ADEMIR
(32) **98818-1974** - MANUELA

Levantamento Topográfico

PROPRIEDADE

LOTEAMENTO VALE DOS IPÊS

LOCAL

ESPERA FELIZ

MUNICÍPIO

ESPERA FELIZ

ESTADO

MINAS GERAIS

COMARCA

ESPERA FELIZ

PROPRIETÁRIO

LEOVAN DE SOUZA DIAS E OUTROS

- Levantamento Topográfico • Divisões/Partilha de Terrenos
- Loteamento • C.A.R. (Cadastro Ambiental Rural)

e-mail: ademiragrimensor@gmail.com
R. Henrique Grip Filho, 150/1 - Centro - Espera Feliz - MG



MEMORIAL DESCRITIVO

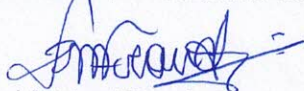
PROPRIEDADE: LOTEAMENTO VALE DOS IPÊS
PROPRIETÁRIO: DARIO GOMES DA SILVA E MARIA CHEROBIM DA SILVA, MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA E MARTA HOTTES FIGUEIRA, LEOVAN DE SOUZA DIAS E HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS, ANDERSON RAMOS PREVATO E LEIBE MERY NEGREIROS PREVATO, SALVADOR CHEROBIM DA SILVA E LUCIANA CARDOSO DE BARROS CHEROBIM, AMANDA ANGELO TEIXEIRA FERRAZ, SEBASTIÃO MOREIRA DOS SANTOS E DULCILENE FUMIÃ, SERGIO LUIZ PEREIRA DE ALMEIDA E ROSANE DE AGUIAR PIRES, TAINAM ARAUJO MOUTINHO, ADUBOS ESPERA FELIZ LTDA – ME (REPRESENTANTES LEGAIS: JOSÉ GERALDO DE PAIVA E ERICA RENATA DE SOUZA PAIVA)
MUNICÍPIO: ESPERA FELIZ
COMARCA: ESPERA FELIZ
ESTADO: MINAS GERAIS
MATRÍCULA: 10.665
ÁREA: 27.238,00 m²; **PERÍMETRO(m):** 802.31 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se se no marco denominado '0=P', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 201618.873 m e N= 7720523.649 m; Daí segue confrontando com Rodovia Agostinho Patrus com o azimute de 73°02'16" e a distância de 5.85 m até o marco '1' (E=201624.469 m e N=7720525.356 m); Daí segue com o azimute de 59°10'53" e a distância de 30.62 m até o marco '2' (E=201650.767 m e N=7720541.044 m); Daí segue com o azimute de 52°44'47" e a distância de 9.08 m até o marco '3' (E=201657.997 m e N=7720546.543 m); Daí segue confrontando com Estrada de Rodagem com o azimute de 127°50'37" e a distância de 6.94 m até o marco '4' (E=201663.477 m e N=7720542.286 m); Daí segue com o azimute de 68°12'06" e a distância de 4.29 m até o marco '5' (E=201667.460 m e N=7720543.879 m); Daí segue com o azimute de 86°29'30" e a distância de 11.41 m até o marco '6' (E=201678.848 m e N=7720544.578 m); Daí segue com o azimute de 66°43'03" e a distância de 19.85 m até o marco '7' (E=201697.079 m e N=7720552.423 m); Daí segue com o azimute de 56°58'42" e a distância de 37.49 m até o marco '8' (E=201728.511 m e N=7720572.851 m); Daí segue com o azimute de 60°05'45" e a distância de 19.88 m até o marco '9' (E=201745.745 m e N=7720582.763 m); Daí segue confrontando com José Walter de Oliveira com o azimute de 125°39'17" e a distância de 11.04 m até o marco '10' (E=201754.713 m e N=7720576.330 m); Daí segue com o azimute de 87°18'49" e a distância de 24.63 m até o marco '11' (E=201779.312 m e N=7720577.484 m); Daí segue com o azimute de 80°52'08" e a distância de 22.29 m até o marco '12' (E=201801.315 m e N=7720581.021 m); Daí segue com o azimute de 83°29'21" e a distância de 25.40 m até o marco '13' (E=201826.556 m e N=7720583.901 m); Daí segue com o azimute de 107°17'38" e a distância de 55.32 m até o marco '14' (E=201879.373 m e N=7720567.457 m); Daí segue com o azimute de 110°17'25" e a distância de 8.07 m até o marco '15' (E=201886.941 m e N=7720564.658 m); Daí segue com o azimute de 107°10'35" e a distância de 66.16 m até o marco '16' (E=201950.151 m e N=7720545.120 m); Daí segue com o azimute de 107°10'35" e a distância de 29.31 m até o marco '17' (E=201978.154 m e N=7720536.464 m); Daí segue confrontando com José Eduardo Correia com o azimute de 190°01'40" e a distância de 56.10 m até o marco '18' (E=201968.386 m e N=7720481.223 m); Daí segue com o azimute de 266°24'38" e a distância de 11.58 m até o marco '19' (E=201956.829 m e N=7720480.499 m); Daí segue com o azimute de 266°24'38" e a distância de 80.62 m até o marco '20' (E=201876.371 m e N=7720475.452 m); Daí segue com o azimute de 265°57'04" e a distância de 43.44 m

até o marco '21' (E=201833.038 m e N=7720472.384 m); Daí segue com o azimute de 277°30'57" e a distância de 11.93 m até o marco '22' (E=201821.214 m e N=7720473.944 m); Daí segue com o azimute de 278°13'52" e a distância de 30.26 m até o marco '23' (E=201791.268 m e N=7720478.276 m); Daí segue com o azimute de 277°53'59" e a distância de 14.26 m até o marco '24' (E=201777.141 m e N=7720480.236 m); Daí segue com o azimute de 276°47'11" e a distância de 56.21 m até o marco '25' (E=201721.328 m e N=7720486.878 m); Daí segue com o azimute de 281°00'25" e a distância de 48.42 m até o marco '26' (E=201673.796 m e N=7720496.123 m); Daí segue com o azimute de 285°37'00" e a distância de 3.75 m até o marco '27' (E=201670.188 m e N=7720497.132 m); Daí segue com o azimute de 290°53'46" e a distância de 21.08 m até o marco '28' (E=201650.498 m e N=7720504.649 m); Daí segue com o azimute de 297°05'33" e a distância de 22.53 m até o marco '29' (E=201630.443 m e N=7720514.909 m); Daí segue com o azimute de 307°04'16" e a distância de 14.50 m até o marco '0=P' (E=201618.873 m e N=7720523.649 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 27.238,00 m².

Espera Feliz, 01 de Junho de 2023.



Vinicius Miranda Frauches
Técnico Agrimensor
CFT nº 0666405360-8
Código INCRA AXXR

CHACREAMENTO VALE DOS IPÊS

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



À PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ-MG

LEOVAN DE SOUZA DIAS, brasileiro, policial militar, portador da Carteira de Identidade 7444662 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.748.496-10, filho de Vantuil do Nascimento Dias e Dulcinéia de Souza Moraes Dias, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 10051765 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.694.156-99, filha de Oraci Cardoso da Fonseca e Neuzeli Tarden da Fonseca, residentes e domiciliados à Rua João Alves de Barros, 361, Centro, Espera Feliz-MG e **Outros**, proprietários do imóvel constituído por 01 (uma) área de terras "Fazenda Córrego Grande, Zona Rural, município de Espera Feliz-MG, medindo 02,7238ha (Dois hectares, setenta e dois ares, trinta e oito centiares), devidamente registrada na matrícula 10665, Livro 02 no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Espera Feliz-MG, juntamente com **VINICIUS MIRANDA FRAUCHES**, técnico agrimensor, CFT nº 0666405360-8, endereço profissional à Rua João Sebastião de Amorim, 166, Sala 03, vem através deste mui respeitosamente, **REQUERER** o que segue:

- **EXPANSÃO DE ÁREA URBANA** da área de 02,7238ha, conforme documentos em anexo.

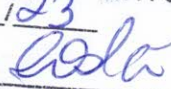
Nestes termos,

P. Deferimento.

Espera Feliz, 12 de junho de 2023


LEOVAN DE SOUZA DIAS


VINICIUS MIRANDA FRAUCHES

PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
PROTOCOLO Nº <u>5273</u>
FOLHAS Nº <u>1048</u>
DATA DE RECEBIMENTO <u>15/06/23</u>
 Assinatura do Responsável

Comarca de Espera Feliz

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2 - Registro Geral

Estado de Minas Gerais

Matrícula Nº 10665

Ficha Nº 01

Data: 15/12/2020

10665

IMÓVEL - "FAZENDA CÔRREGO GRANDE" - MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ - MG - Uma área de terras constante de 02,72,38ha (dois hectares, setenta e dois ares e trinta e dois centiares), medidas e demarcadas pelo Técnico Agrimensor, Ademir Frauches CFT BR 2821240163-4, dividindo e confrontando por seus diversos lados da seguinte maneira: Inicia-se no marco denominado O=PP, georreferenciado do Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, coordenadas Pleno Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=202334.838m e N=7720514.008m. Daí segue confrontando com Rodovia Agostinho Patrus com azimute de 73°02'16" e a distância de 5,85m até o marco 1 (E=202340.433m e N=7720515.715m); Daí segue com o azimute de 59°10'53" e a distância de 30,62m, até o marco 2 (E=202366.731m e N=7720531.404m); Daí segue com o azimute de 52°44'47" e a distância de 9,08m até o marco 3 (E=20232.962m e N=7720536.902m); Daí segue confrontando com José Walter de Oliveira com o azimute de 127°0'37" e a distância de 6,94m até o marco 4 (E=202379.441m e N=7720532.646m); Daí segue com o azimute de 68°12'06" e a distância de 4,29m até o marco 5 (E=202383.425m e N=7720534.239m); Daí segue com o azimute de 86°29'30" e a distância de 11,41m até o marco 6 (E=202394.812m e N=7720534.937m); Daí segue com o azimute de 66°43'03" e a distância de 19,85m até o marco 7 (E=202413.044m e N=7720542.782m); Daí segue com o azimute de 56°58'42" e a distância de 37,49m até o marco 8 (E=202444.475m e N=7720563.210m); Daí segue com o azimute de 60°5'5" e a distância de 19,88m até o marco 9 (E=202461.710m e N=7720573.122m); Daí segue com o azimute de 125°39'17" e a distância de 11,04m até o marco 10 (E=202470.678m e N=7720566.689m); Daí segue com o azimute de 87°18'49" e a distância de 24,63m até o marco 11 (E=202495.277m e N=7720567.843m); Daí segue com o azimute de 80°52'08" e a distância de 22,29m até o marco 12 (E=202517.279m e N=7720571.380m); Daí segue com o azimute de 83°29'21" e a distância de 25,40m, até o marco 13 (E=202542.520m e N=7720574.260m); Daí segue com o azimute de 107°17'38" e a distância de 55,32m até o marco 14 (E=202595.337m e N=7720557.816m); Daí segue com o azimute de 110°17'25" e a distância de 8,07m até o marco 15 (E=202602.906m e N=7720555.018m); Daí segue com o azimute de 107°10'35" e a distância de 95,47m até o marco 16 (E=202694.118m e N=7720526.824m); Daí segue confrontando com José Eduardo Correia com azimute de 190°01'40" e a distância de 56,10m até o marco 17 (E=202684.350m e N=7720471.583m); Daí segue com o azimute de 266°24'38" e a distância de 92,20m até o marco 18 (E=202592.336m e N=7720465.811m); Daí segue com o azimute de 265°57'04" e a distância de 43,44m até o marco 19 (E=202549.003m e N=7720462.743m); Daí segue com o azimute de 277°30'57" e a distância de 11,93m até o marco 20 (E=202537.178m e N=7720464.303m); Daí segue com o azimute de 278°13'52" e a distância de 30,26m até o marco 21 (E=202507.233m e N=7720468.635m); Daí segue com o azimute de 277°53'59" e a distância de 14,26m até o marco 22 (E=202493.106m e N=7720470.595m); Daí segue com o azimute de 276°47'11" e a distância de 56,21m até o marco 23 (E=202437.292m e N=7720477.237m); Daí segue com o azimute de 281°00'25" e a distância de 48,42m até o marco 24 (E=202389.760m e N=7720486.482m); Daí segue com o azimute de 285°37'00" e a distância de 3,75m até o marco 25 (E=202386.152m e N=7720487.491m); Daí segue com o azimute de 290°53'46" e a distância de 21,08m até o marco 26 (E=202366.462m e N=7720495.008m); Daí segue com o azimute de 297°05'33" e a distância de 22,53 até o marco 27 (E=202346.407m e N=7720505.268m); Daí segue com o azimute de 307°04'16" e a distância de 14,50m até o marco O=PP (E=202334.838m e N=7720514.008m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 2,7238ha - INCRA sob nº 950.203.072.885-6, NIRF 8.561.158-1, CAR sob nº MG-3124203-353C.F2FE.EFF8.4FC6.8741.816B.280A.9FOA

PROCEDÊNCIA: L.º 2, fls. 5531, matrícula 5531, R-3, Av-4, 5, 6, 7, 8 e 9, nesta serventia

PROPRIETÁRIOS: 1) Dário Gomes da Silva, CPF nº 342.825.487-20, CI nº 472262 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Cherobim da Silva, CPF nº 088.297.577-30, CI nº 3.581.785-ES SSP/ES, aposentados, residentes e domiciliados no Sítio Pedra Menina, centro, Dolores do Rio Preto; 2) Marco Antônio Figueira, CPF nº 592.211.196-53, CI nº 4.905.834 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Hottes Figueira, CPF nº 039.090.306-02, CI MG-17.480.911, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Pio 12, nº 352, Apto 101, nesta cidade; 3) Leovan de Souza Dias, policial militar, CPF nº 033.748.496-10, CI nº 7.444.662 SSP/MG, casado sob o regime parcial de bens com Heidyane Tarden da Fonseca Dias, professora, CPF nº 051.694.156-99, CI nº MG 10051765, residentes e domiciliados à Rua João Alves de Barros, nº 361, Centro, nesta cidade; 4) Anderson Ramos Prevato, policial militar, CPF nº 039.430.197-80, CI nº 82836 PMERJ, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Leibe Mery Negreiros Prevato, funcionária pública, CPF nº 037.733.557-69, CI nº 0.9493.334-8 RJ, residente e domiciliado em Porciúncula, RJ; 5) Salvador Cherobim da Silva, vendedor, CPF nº 006.596.336-98, CI MG-7.519.412 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão de bens com Luciana Cardoso de Barros Cherobim, ortodontista, CPF nº 110.406.187-23, CI nº 1515432 SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Angel Martinez Gonzales, 364, Guaçuí-ES; 6) Amanda Ângelo Teixeira Ferraz, CPF nº 096.544.626-30, CI MG-16.404.984, nascida em 10/06/1991, solteira, autônoma, residente e domiciliada à Rua Caiana.



CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matricula Nº 10.665

continuação

210. centro, nesta cidade: 7) Sebastião Moreira dos Santos, CPF nº 409.744.136-15, CI nº 5518193-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Dúlcilene Fumian, CPF nº 752.208.306-00, CI nº 2.673.188 MG, vendedores, residentes e domiciliados à Rua Otacílio Carlos de Souza, nº 53, centro, nesta cidade; 8) Ayanne José da Silva Sobrinho, autônoma, CPF nº 157.274.417-06, CI nº 23.258.589-3 RJ, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Eduardo Vilela Citelli, CPF nº 100.871.007-54, residentes e domiciliados em Porciúncula, RJ; 9) Sergio Luiz Pereira de Almeida, CPF nº 945.005.177-15, CI nº 07.2490.683 IFP/RJ, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Rosane de Aguiar Pires, CPF nº 007.061.547-03, CI FJ 378481 DPF/RJ, autônomos, residentes e domiciliados à Rua Júlio Cezar, 955, Altos, Bairro Vinhosa, Itaperuna, RJ. 10) Tainam Araújo Moutinho, CPF nº 079.744.566-80, CI nº MG-15269092-MG, nascido em 13/10/1990, solteiro, advogado, residente e domiciliado na avenida Brasília, 182, centro, Bicas, MG, representado pelo senhor Talis Araújo Moutinho, divorciado, comerciante, CPF nº 037.680.536-00, CI nº 6.678.814 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Henrique Gripp Filho, nº 31, Apto. 201, centro, nesta cidade; 11) Adubos Espera Feliz LTDA - ME, CNPJ nº 10.918.312/0001-32, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE nº 3120961921-5, com sede na Rua José Grillo, nº 467, centro, nesta cidade, representado por seu sócio, Sr. José Geraldo de Paiva, CPF nº 008.899.936-02, CI MG-7.921.950 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Érica Renata de Souza Paiva, CPF nº 100.458.276-56, CI nº 06.175.655.404 DETRAN/MG, residentes e domiciliados à Rua Antônio Germano Butters, 25, Santa Inês, nesta cidade - Emol. R\$44,50 - TFI: R\$14,00 - ISS: R\$1,26 - Total: R\$59,76. Dou fê. A Oficial

Protocolo nº 37.229 - 22 de outubro de 2020

Av-1-10665 - 15 de dezembro de 2020 - O imóvel acima foi matriculado em virtude de Retificação de Área da matrícula de procedência de nº 5531 do Lº 2, nesta serventia. Emol. R\$17,69 - TFI: R\$5,56 - ISS: R\$0,50 - Total: R\$23,75. Dou fê. A Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Espera Feliz - MG

SELO DE CONSULTA: GKG14694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4896.7352.8141.5324



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Raiane Rodrigues da Assumpção - Escrevente

Emol.: R\$ 26,41 - TFI: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,75

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

CERTIDÃO DE INTERVENÇÃO

CERTIFICO nos termos do art.º 1º da Lei 8.015 de 1973, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere. Dou fê.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPERA FELIZ - MG
Raiane Rodrigues Da Assumpção
ESCREVENTE

Espera Feliz, 14/06/2023





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO O TERITÓRIO NACIONAL

2255664620

NOME LEOVAN DE SOUZA DIAS		
DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF M7444662 SSP MG		
CPF 033.748.496-10	DATA NASCIMENTO 06/03/1978	
FILIAÇÃO VANTUIL DO NASCIMENTO DIAS DULCINEA DE SOUZA MORAES DIAS		
PERMISSÃO []	ACC []	CAT. HAB. AB
Nº REGISTRO 01182048135	VALIDADE 23/07/2031	1ª HABILITAÇÃO 18/02/2000

OBSERVAÇÕES

Leovan de Souza Dias

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL MANHUACU, MG	DATA EMISSÃO 26/07/2021
-----------------------	----------------------------

ASSINADO DIGITALMENTE

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

65588680242

MG598186328

MINAS GERAIS

DENATRAN

CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT MG

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2201738265

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico
VINICIUS MIRANDA FRAUCHES
 Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** RNP: 06664053608

2. Contratante
 Contratante: **LEOVAN DE SOUZA DIAS** CPF/CNPJ: 033.748.496-10
 Logradouro: **CHÁCARA VALE DOS IPÊS** Nº: S/ Nº
 Complemento: Bairro: **ZONA RURAL**
 Cidade: **ESPERA FELIZ** UF: **MG** CEP: **36830000**
 País: **Brasil**
 Telefone: Email:
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **01/04/2022**
 Valor: **R\$ 300,00** Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**
 Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço
 Logradouro: **CHÁCARA VALE DOS IPÊS** Nº: S/ Nº
 Complemento: Bairro: **ZONA RURAL**
 Cidade: **ESPERA FELIZ** UF: **MG** CEP: **36830000**
 Telefone: Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 20°35'27.22"S Longitude: 41°51'40.58"W**
 Data de Início: **04/04/2022** Previsão de término: **05/04/2022**
 Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**
 Proprietário: **LEOVAN DE SOUZA DIAS** CPF/CNPJ: 033.748.496-10

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> GEORREFERENCIAMENTO -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #112 - PLANIMÉTRICO	27.238,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações
 Levantamento Topográfico Georreferenciado para fins de Regularização de Loteamento

6. Declarações

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima

Emp. Fel. OS de maio de 2023
 Local data

Responsável Técnico: VINICIUS MIRANDA FRAUCHES - CPF: 066.640.536-08

Contratante: LEOVAN DE SOUZA DIAS - CPF: 033.748.496-10

9. Informações

10. Valor
 Valor do TRT: **R\$ 55,26** Pago em: **05/04/2022** Nosso Número: **8221595863**

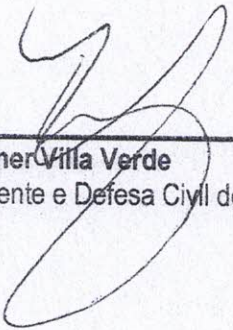


Espera Feliz, 19 de junho de 2023.

DECLARAÇÃO

A Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil declara que devido a mudança da lei de Uso e Parcelamento do Solo Municipal (lei complementar 77 de 23 de março de 2023) a exigência para regularização do loteamento é de 10% destinada a área verde do total do loteamento, porém, a área tem ocupação anterior a publicação da lei federal 12.651, de 25 de maio de 2012 que dispõe sobre o código florestal, e portanto a supressão vegetal já havia sido executada e não há qualquer irregularidade. Dessa forma o loteamento não tem a obrigatoriedade de apresentar 10% de área verde devido a sua ocupação e utilização anterior a publicação de ambas as leis citadas acima.

Atenciosamente,



Wagner Villa Verde

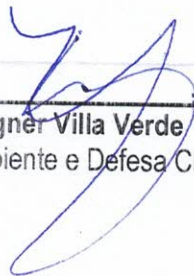
Secretário de Meio Ambiente e Defesa Civil de Espera Feliz

Espera Feliz, 26 de outubro de 2022.

DECLARAÇÃO

A Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil declara que o loteamento VALE dos IPÊS, localizado na comunidade rural de Fátima em Espera Feliz/MG, após apresentar memorial descritivo com área verde delimitada e memorial descritivo com o tratamento de esgoto, encontra-se em regularidade conforme as leis e regulamentos ambientais, podendo dar continuidade ao processo de regularização.

Atenciosamente,



Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente e Defesa Civil de Espera Feliz



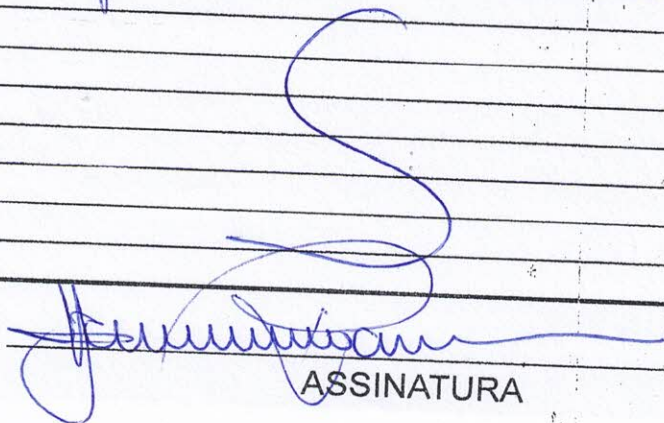
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MEMORANDUM

DE: Maralúcia Grillo Ramos - Sec. Governo e Gestão DATA: 26 / 06 / 2023
PARA: Diretoria de Engenharia

ASSUNTO:

Encaminhamento, para análise, documentação referente ao Loteamento Vale dos Ipês, que solicita expansão de área urbana.



ASSINATURA

À PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ-MG

LEOVAN DE SOUZA DIAS, brasileiro, policial militar, portador da Carteira de Identidade 7444662 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.748.496-10, filho de Vantuil do Nascimento Dias e Dulcinéia de Souza Moraes Dias, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 10051765 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.694.156-99, filha de Oraci Cardoso da Fonseca e Neuzeli Tarden da Fonseca, residentes e domiciliados à Rua João Alves de Barros, 361, Centro, Espera Feliz-MG e **Outros**, proprietários do imóvel constituído por 01 (uma) área de terras "Fazenda Córrego Grande, Zona Rural, município de Espera Feliz-MG, medindo 02,7238ha (Dois hectares, setenta e dois ares, trinta e oito centiares), devidamente registrada na matrícula 5531, Livro 02 no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Espera Feliz-MG, juntamente com **ADEMIR FRAUCHES**, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.124.016-34, CRT-MG nº 28212401634, endereço profissional à Rua João Sebastião de Amorim, 166, Sala 03, vem através deste mui respeitosamente, **REQUERER** o que segue:

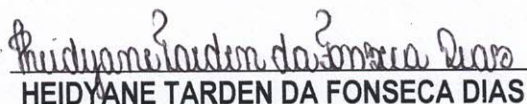
- **URBANIZAÇÃO** da área de 02,7238ha, conforme documentos em anexo para fins de **REGULARIZAÇÃO DE CHACREAMENTO EM CONDOMÍNIO FECHADO**.

Nestes termos,

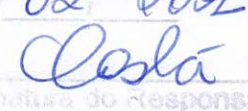
P. Deferimento.

Espera Feliz, 02 de fevereiro de 2021


LEOVAN DE SOUZA DIAS


HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS


ADEMIR FRAUCHES

PREFEITURA MUNICIPAL DE	
ESPERA FELIZ - MG	
PROTOCOLO Nº	3258
FOLHAS Nº	163
DATA DE RECEBIMENTO	03/02/2021
	
Assinatura do responsável	



PREFEITURA DE ESPERA FELIZ
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DEFESA CIVIL



Espera Feliz, 11 de fevereiro de 2021.

Memorando Interno 005/2021

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Solicita Documentação

Prezada Jaciara,

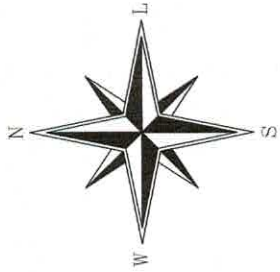
A Secretaria de Meio Ambiente e Defesa Civil solicita que o Sr. Charles Pelegrine, proprietário do chacreamento VALE DOS IPÊS, localizado no distrito de Fátima em Espera Feliz, encaminhe para esta secretaria mapa que informe o local da área verde e memorial descritivo com a tratamento do esgoto. Os demais documentos protocolados devem ser encaminhados para a Diretoria de Engenharia para que esta possa emitir parecer sobre a documentação pertinente.

Atenciosamente,

Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente
e Defesa Civil
Espera Feliz - MG

Wagner Villa Verde
Secretário de Meio Ambiente e Defesa Civil de Espera Feliz

Dr
11/02/21
Costa



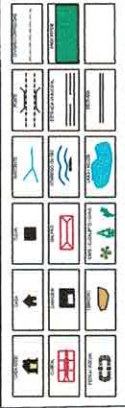
Rodovia Agostinho Patrus

José Walter de Oliveira

José Eduardo Correia

José Eduardo Correia

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS



VINICIUS MIRANDA FRAULICHES (32) 98868 - 8846
RUA JOÃO SEBASTIÃO DE AMORIM, 166 SALA 03
ADEMIRAGRAMENSO@GMAIL.COM

Informações do Imóvel:
Proprietário (N): QUADRO ABAIXO
Localização: CORREGO DE FÁTIMA
Município: ESPERA FELIZ
Comarca: ESPERA FELIZ
Estado: MINAS GERAIS
Matrícula: 10.855
Área Levantada (m²): 27.238,00
Área Verde (m²): 1.846,18

Finalidade: Levantamento Topográfico para Fins de Expansão Urbana
Formato: A3

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Ata: sob as penas da Lei, que efetua o parcelamento da área e que os valores correntes dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados pelo proprietário ressaltando e no memorial que a acompanha.

Proprietários:
DARIO GOMES DA SILVA E MARIA CHEROBIM DA SILVA
MARCO ANTONIO FIGUEIRA E MARTA HOTTES FIGUEIRA
LEOVAN DE SOUZA DIAS E HEIDYANE TARDEN DA FONSECA DIAS
ANDERSON RAMOS PREVATO E LEBE MERY NEGREIROS PREVATO
SALVADOR CHEROBIM DA SILVA E LUCIANA CARDOSO DE BARROS CHEROBIM
AMANDA ANGELO TEIXEIRA FERRAZ
SEBASTIÃO MOREIRA DOS SANTOS E DULCILENE FUMIÃ
SERGIO LUIZ PEREIRA DE ALMEIDA E ROSANE DE AGUIAR PIRES
TANIAM ARAUJO MOUTINHO
ADUBOS ESPERA FELIZ LTDA - ME
REPRESENTANTES LEGAIS: JOSÉ GERALDO DE PAIVA E ERICA RENATA DE SOUZA PAIVA

Escala: 1:1000
Folha: 1/1