



Prefeitura Municipal de Espinosa

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.650.952/0001-16

DECRETO N.º 236, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025

Aprova loteamento de área urbana denominado “Portal dos Ipês” e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal** da Cidade de Espinosa, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de seu cargo e no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, nos termos do art. 108, inciso VI, e;

CONSIDERANDO a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que disciplina o parcelamento do solo urbano;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Municipal n.º 1.431, de 26 de maio de 2010, alterada pela Lei Municipal n.º 1.564/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo para o Município de Espinosa;

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento "Portal dos Ipês", situado na Rua Welisson Junior Martins Dias, s/n, Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Espinosa/MG, CEP 39.510-000, com área total de 206.452,00 m² (duzentos e seis mil quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), contendo 515 (quinientos e quinze) lotes, imóvel matriculado sob o nº 7.091 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Espinosa/MG, de propriedade de Mega Empreendimentos Imobiliários e Incorporação LTDA, nas seguintes condições:

I – Da área total descrita no caput são destinados 20.645,20m² (vinte mil e seiscentos e quarenta e cinco metros e 20 decímetros quadrados) correspondente a 10% (dez por cento), sem ônus ao Município, como sendo “área verde”;

II – Da área total descrita no caput são destinados 10.322,60m² (dez mil e trezentos e vinte e dois metros e sessenta decímetros quadrados) correspondente a 5% (cinco por cento), sem ônus ao Município, como sendo “área institucional”;

III – Além das áreas descrita nos incisos anteriores será adjudicado ao Município, sem ônus, da área total do loteamento 51.100,38m² (cinquenta e um mil e cem metros e trinta e oito decímetros quadrados) correspondente a 25,75% (vinte e cinco vírgula setenta e cinco por cento), para o “sistema viário”.

Art. 2º - Para garantia da execução das obras de infraestrutura, orçadas em R\$ 3.935.318,69 (três milhões, novecentos e trinta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e nove centavos), o proprietário caucionará o Município de Espinosa em 19,89% (dezenove vírgula oitenta e nove por cento) da área total do loteamento, percentual este representado por 106 (cento e seis) lotes, totalizando uma área de 24.744,71m² (vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados), avaliados em



Prefeitura Municipal de Espinosa

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.650.952/0001-16

média a R\$160,00/m², totalizando R\$ 3.935.318,69 (três milhões, novecentos e trinta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e nove centavos), assim especificados: Lotes do 5 ao 10 e do 21 ao 26 da Quadra "F"; Lotes do 7 ao 10 e do 17 ao 20 da Quadra "J"; Lotes do 21 ao 28 da Quadra "K"; Lotes do 10 ao 15 da Quadra "P"; Lotes do 9 ao 20 da Quadra "R"; Lotes do 9 ao 19 da Quadra "T"; Lotes do 8 ao 13 da Quadra "V"; Lotes do 8 ao 13 da Quadra "X", Lotes do 11 ao 19 da Quadra "Z", Lotes do 5 ao 12 da Quadra "A1", Lotes do 5 ao 15 da Quadra "B1", e Lotes do 5 ao 13 da Quadra "C1", e que serão objetos de GARANTIA HIPOTECÁRIA, mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, somente sendo liberados após o competente Termo de Vistoria e Aceitação das obras de infraestrutura a ser expedido pela Prefeitura Municipal, pelo que não poderão tais lotes ser objeto de negociação até a fiel liberação por parte do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - O loteador deverá apresentar no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com o Processo Administrativo, o respectivo Termo de Compromisso e Escritura Pública de aprovação de plantas mediante garantia hipotecária para execução de obras de infraestrutura para serem devidamente averbados no registro do loteamento.

Art. 3º - As obrigações decorrentes da legislação municipal e federal referentes às obras de infraestrutura, além das já fixadas pelo termo de compromisso e/ou escritura pública de aprovação de plantas mediante garantia hipotecária para execução de obras de infraestrutura, a que os proprietários do loteamento se propõem a cumprir, serão executadas na forma da referida Legislação, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - O loteamento aprovado pelo presente Decreto somente poderá sofrer modificações, inclusive no que se refere às áreas dos lotes, com prévio e expresso consentimento do Chefe do Poder Executivo, através de processo próprio que ateste sua viabilidade.

Art. 5º - A presente aprovação tem a validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação do respectivo ato, sob pena de caducidade, ao teor do art. 42 da Lei Municipal n.º 1.431/2010 e art. 18 da Lei Federal n.º 6.766/79.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Espinosa - MG, 13 de outubro de 2025.

Nilson Faber Sepúlveda
Prefeito Municipal