



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG**  
CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200  
Praça Divino Espírito Santo, 533  
**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

**Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.**

**Ofício Gab. n.º 092/2024.**

Senhor Presidente,

Com os meus cordiais cumprimentos, estamos enviando a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei n.º 15, de 17 de dezembro de 2024, que **“Aprova expansão urbana em área rural do município de Claraval/MG, para fins de implementação do Condomínio de Chácaras Boa Esperança, e dá outras providências”.**

Sendo só para o momento, contando com a costumeira atenção de Vossas Excelências, no sentido de apreciar e aprovar a presente proposição, firmamo-nos com elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

*Luiz Gonzaga Cintra*  
**Luiz Gonzaga Cintra**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.  
Jorge Luiz Garrocini Junior  
DD. Presidente da Câmara Municipal Claraval, MG



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

### Projeto de Lei nº 15, de 17 de dezembro de 2024.

**"Aprova expansão urbana em área rural do município de Claraval/MG, para fins de implementação do Condomínio de Chácara Boa Esperança, e dá outras providências".**

O Prefeito Municipal de Claraval, Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe o seguinte projeto de lei:

**Art. 1º.** Fica aprovada a expansão urbana em área rural do Município de Claraval, MG, com as seguintes descrições do perímetro: área extraída da matrícula n.º 14.431, composta por uma área total de 4.95.86 há (quatro hectares, noventa e cinco ares e oitenta e seis centiares) situado no Sítio "Agudo e Grupiara", deste município, dentro das seguintes confrontações: - Inicia-se no ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.739.471,544 m e E: 262.694,117 m, confrontando com parte da Fazenda Agudo e Grupiara, designada gleba 1, deste segue até o ponto 25 azimute de 140°16'17" e distância de 48,29 deste segue até o ponto 24 azimute de 141°23'29" e distância de 54,52 deste segue até o ponto 23 azimute de 147°03"02" e distância de 27,31 deste segue até o ponto 22 azimute de 149°01'04" e distância de 42,61 deste segue até o ponto 21 azimute de 223°17'59" e distância de 44,93 deste ponto segue até o ponto 20 azimute de 223°10'45" e distância de 57,03 deste segue até o ponto 19 azimute de 224°40'02" e distância de 64,52 deste segue até o ponto 18, do ponto 26 ao ponto 18 a área tem como confrontação parte da Fazenda Aguda e Grupiara, designada gleba 1 daí segue com azimute de 323°22'29" e distância de 170,66 deste segue até o ponto 26 azimute de 43°17'17" e distância de 168,18, tendo como confrontação Geraldo Serafim de Paula, até alcançar o ponto 26, onde teve início e finda esta descrição perimetral. O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.88.43 ha. Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 951.013.956.198-9. Denominação do imóvel rural: Sítio Santa Elisabete.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

Município sede do imóvel: Claraval-MG. Área total: 2,8843 há. Módulo rural: 10,3010 ha; Número de módulos rurais: 0,28 ha; Módulo fiscal: 28,0000 ha; Número de módulos fiscais: 0,1030 ha; Fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o NIRF n. 7.390.216-0.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, ponto mais ao norte da propriedade, de coordenadas E = 262607,5372m, N = 7739589,1836m; limite da Estrada Municipal Rural do Agudo; deste, segue, sentido horário, confrontando com Prefeitura Municipal de Claraval pela Estrada Municipal Rural do Agudo, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°55'14,79" e 38,55m; até o vértice P-02, de coordenadas E = 262631,3157m, N = 7739558,8351m; 140°21'23,79" e 14,02m; até o vértice P-03, de coordenadas E = 262640,2531m, N = 7739548,0355m; 138°12'17,01" e 46,26m; até o vértice P-04, de coordenadas E = 262671,0873m, N = 7739513,5436m; 134°20'17,21" e 6,49m; até o vértice P-05, de coordenadas E = 262675,7280m, N = 7739509,0089m; limite da propriedade da Associação dos Moradores do Condomínio Recanto dos Sonhos deste, volve-se a direita e segue por cerca, confrontando com Associação dos Moradores do Condomínio Recanto dos Sonhos, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°10'5,50" e 11,66m; até o vértice P-06, de coordenadas E = 262668,2077m, N = 7739500,0998m; 219°58'33,36" e 53,55m; até o vértice P-07, de coordenadas E = 262633,8057m, N = 7739459,0661m; 220°05'24,07" e 45,73m; até o vértice P-08, de coordenadas E = 262604,3534m, N = 7739424,0780m; 220°04'36,49" e 63,07m; até o vértice P-09, de coordenadas E = 262563,7491m, N = 7739375,8192m; limite da propriedade de Agostinho Cezar de Gouveia; deste, segue por cerca, confrontando com Agostinho Cezar de Gouveia (M-10.028) com os seguintes azimutes e distâncias: 222°11'39,66" e 47,00m; até o vértice P-10, de coordenadas E = 262532,1787m, N = 7739340,9950m; 221°48'21,21" e 46,71m; até o vértice P-11, de coordenadas E = 262501,0403m. N = 7739306,1758m; limite da propriedade de José Aparecido Campos; deste, volve-se a direita e segue, por cerca, confrontando com José Aparecido Campos (Gleba 2- M-14.308), com os seguintes azimutes e distâncias:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

322°02'19,84" e 7,65m; até o vértice P-12, de coordenadas E = 262496,3376m, N = 7739312,2034m; 316°38'24,84" e 110,43m; até o vértice P-13, de coordenadas E = 262420,5170m, N = 7739392,4943m; 243°27'56,73" e 7,57m; até o vértice P-14, de coordenadas E = 262413,7461m, N = 7739389,1134m; 317°29'30,69" e 21,53m; até o vértice P-15, de coordenadas E = 262399,1984m, N = 7739404,9849m; 318°04'51,71" e 19,20m; até o vértice P-16, de coordenadas E = 262386,3697m, N = 7739419,2732m; 318°46'45,62" e 25,93m; até o vértice P-17, de coordenadas E = 262369,2836m, N = 7739438,7763m; 319°47'36,36" e 34,87m; até o vértice P-18, de coordenadas 240°34'1,07" e 15,00m; até o vértice P-19, de coordenadas E = 262346,7714m, N = 7739465,4097m; E = 262333,7115m, N = 7739458,0409m; 251°34'33,55" e 36,12m; até o vértice P-20, de coordenadas E = 262299,4444m, N = 7739446,6258m; 258°03'52,60" e 25,30m; até o vértice P-21, de coordenadas E = 262274,6954m, N = 7739441,3944m; 263°34'22,31" e 16,93m; até o vértice P-22, de coordenadas E = 262257,8748m, N = 7739439,4996m; 271°05'33,14" e 18,96m; até o vértice P-23, de coordenadas E = 262238,9138m, N = 7739439,8612m; 157°47'30,57" e 90,71m; até o vértice P-24, de coordenadas E = 262273,2013m, N = 7739355,8765m; 246°24'34,39" e 19,61m; até o vértice P-25, de coordenadas E = 262255,2300m, N = 7739348,0286m; limite da propriedade de José Aparecido Campos; deste, segue, por cerca, confrontando com José Aparecido Campos (M-10.028), com azimute 338°00'5,64" e distância de 102,25m; até o vértice P-26, de coordenadas E = 262216,9285m, N = 7739442,8356m; limite da Estrada Municipal Rural Grupiara; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Claraval Estrada Municipal Rural da Grupiara, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28'57,04" e 2,00m; até o vértice P-27, de coordenadas E = 262217,3608m, N = 7739444,7884m; 102°28'59,31" e 10,79m; até o vértice P-28, de coordenadas E = 262227,8976m, N = 7739442,4557m; 93°04'26,28" e 11,10m; até o vértice P-29, de coordenadas E = 262238,9865m, N = 7739441,8602m; 91°05'33,86" e 18,80m; até o vértice P-30, de coordenadas E = 262257,7815m, N = 7739441,5017m; 83°34'21,31" e 16,70m; até o vértice P-31, de coordenadas E = 262274,3759m, N = 7739443,3711m; 78°03'53,14" e 25,09m; até o vértice P-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

32, de coordenadas E = 262298,9199m, N = 7739448,5591m; 71°34'33,16" e 35,81m; até o vértice P-33, de coordenadas E = 262332,8965m, N = 7739459,8775m 60°34'1,32" e 14,86m; até o vértice P-34, de coordenadas E = 262345,8384m, N = 7739467,1797m 63°50'34,85" e 32,48m; até o vértice P-35, de coordenadas E = 262374,9890m, N = 7739481,4964m 57°26'42,44" e 20,66m; até o vértice P-36, de coordenadas E = 262392,4008m, N = 7739492,6124m; 63°18'49,88" e 44,12m; até o vértice P-37, de coordenadas E = 262431,8205m, N = 7739512,4265m; 64°30'42,24" e 37,68m; até o vértice P-38, de coordenadas E = 262465,8322m, N = 7739528,6407m; 62°18'48,75" e 36,60m; até o vértice P-39, de coordenadas E = 262498,2398m, N = 7739545,6453m 69°34'2,03" e 41,80m; até o vértice P-40, de coordenadas E = 262537,4141m, N = 7739560,2396m; 67°05'38,87" e 45,11m; até o vértice P-41, de coordenadas E = 262578,9702m, N = 7739577,7986m 68°16'15,24" e 30,75m; até o vértice P-01. CADASTRO DO IMÓVEL: INCRA nº 951.099.689.270-1, nome do declarante: José Reinaldo de Gouveia, CPF 458.167.946-04, com a denominação: Fazenda Agudo e Grupiara, com a área total de 7,5562ha., módulo rural 13,0279ha, nº módulos rurais 0,58, módulo fiscal 28,00 ha, nº módulos fiscais 0,2699, fração mínima de parcelamento 2,00, Número do CCIR 55075538234, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 0.655.214-5, e Cadastro Ambiental Rural - CAR nº MG-3116407-A9F0.3DA6.2B86.499C.9CC7.D831.1F99.6B89, datado de 05/06/2023.

**Art. 2º.** A área acima descrita integra o imóvel registrado sob a matrícula nº. 14.431, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci, MG, que passa a fazer parte desta lei.

**Art. 3º.** A expansão urbana acima descrita consiste na área de implementação do Condomínio de Chácaras Boa Esperança, cujo processo de aprovação corre nas instâncias administrativas municipais sob o Protocolo nº 107/2024.

**Art. 4º.** O Condomínio de Chácaras Boa Esperança será gerido, depois de implementado, por associação de moradores, a ser constituída e composta



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

pelos proprietários e residentes do empreendimento, que será responsável, sem qualquer ônus à Prefeitura Municipal, pelo seguinte:

I – Manter atualizado junto à Prefeitura seus documentos constituintes e seu quadro diretivo, cabendo-lhe apresentar, a cada exercício, rol de diretores, ata de posse e estatuto social atualizado;

II – Manter toda a infraestrutura do loteamento e de suas áreas comuns, especialmente, mas não taxativamente, esgotamento sanitário, abastecimento de água, arruamento, pavimentação, calçamento, iluminação pública, escoamento de águas pluviais, fechamento do empreendimento e manutenção de sua portaria;

III – Manter preservada a área verde, composta de 194,84 metros quadrados, no interior do empreendimento, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal e, reflorestar as áreas indicadas pelo CODEMA com mudas nativas e preservá-las no prazo de 30 dias em quantidade igual ou superior a apresentada no projeto aprovado;

IV – Manter livres, desimpedidas e disponíveis, inclusive no que diz respeito à infraestrutura urbana, as áreas institucionais, de uso e gozo exclusivo da Prefeitura Municipal, compostas, respectivamente, do terreno de 200,00 metros quadrados, conforme memorial descritivo das áreas institucionais aprovado pela Prefeitura Municipal;

V – Efetuar a coleta de lixo dentro do loteamento e encaminhar os rejeitos para disposição, devidamente acondicionados, em dia e local de coleta por parte da frota municipal, responsabilizando pela limpeza das vias públicas que percorrer do loteamento ao local de acondicionamento e pela poluição decorrente de acondicionamento inadequado ou em dias ou horários em que não haja coleta por parte do Poder Público.

Parágrafo único: em caso de falta da associação de moradores em quaisquer dos requisitos inerentes ao loteamento, e no caso de não atualizado o registro de que trata o item I acima, ou na revelia de seus diretores, os proprietários de lotes no empreendimento serão considerados solidariamente responsáveis por quaisquer ocorrências que envolvam o empreendimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG**

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

**Art. 3º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.

**Luiz Gonzaga Cintra**

**Prefeito Municipal**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadora,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 15, de 17 de dezembro de 2024, que contém matéria de relevante interesse para o Município.

O Presente Projeto de Lei visa à aprovação de expansão urbana em área rural, nos termos da Lei Complementar nº 006, de 29 de novembro de 2018, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para efeito da regularização de condomínios de chacreamento em regime fechado, particular, no Município de Claraval, e dá outras providências.

Trata-se de matéria de interesse do Município, primeiro por contemplar empreendimento que virá a fomentar a economia, o turismo e a geração de emprego e renda Claraval, e também por atender ao planejamento urbano, visando ao crescimento ordenado e sustentável de nossa cidade e à qualidade de vida da população.

Quanto ao condomínio de chácaras, cumpre-nos esclarecer que se trata de loteamento em fase de regularização junto à Prefeitura Municipal. É, portanto, um empreendimento regular, que até o momento cumpriu todas as etapas da já mencionada Lei Complementar nº 006/2018, e que vem sendo construído de acordo com as diretrizes de engenharia emitidas pelo Poder Executivo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

E é a própria Lei Complementar nº 006/2018, em seu artigo 19º e 20º, que determina que a instalação de condomínios de chácara deverá, obrigatoriamente, ser transformado em ZECH (Zona Específica para Condômino de Chacreamento em Regime Fechado) e posteriormente, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci-MG.

No caso específico do empreendimento Boa Esperança, por se tratar de loteamento, somente é possível de registro no CRI o empreendimento que estiver com a área em questão considerada urbana ou de expansão urbana.

Por isso, e para que o registro do loteamento seja possível junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci, o loteador apresentou requerimento de expansão urbana à Prefeitura, e firmou declaração que tem ciência dos efeitos práticos e jurídicos, especialmente tributários, que incidirão sobre o empreendimento após concedida a expansão urbana.

O presente Projeto de Lei, portanto, vem somente cumprir, junto a esta r. Câmara Municipal, mais uma etapa da aprovação de um empreendimento que vem sendo instalado da maneira correta, em observância à legislação.

E mais: o presente Projeto de Lei, quando aprovado, determinará que a expansão urbana, condizente com o Condomínio de Chácaras Boa Esperança, seja gerido pela associação de moradores do local, que deverá manter, às suas expensas, sem ônus ao Poder Público, toda a infraestrutura do empreendimento, além das áreas verde e institucional.

Com isso, fica claro que o Município, ao cumprir a presente etapa, preocupa-se também com o crescimento ordenado e com a expansão urbana controlada, uma vez que, com a aprovação deste Projeto de Lei, o loteamento fica obrigado a manter sua estrutura urbana (iluminação, esgoto sanitário etc.).



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG**

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

**ADMINISTRAÇÃO 2021-2024**

sem que se abra mão da possibilidade de instalação de serviços públicos no local e da qualidade do meio ambiente no empreendimento, com a área institucional e a área verde devidamente demarcadas na legislação.

Ante todo o exposto, e contando com a aprovação do inclusivo Projeto, renovamos nossos votos da mais elevada de estima e consideração.

*Luiz Gonzaga Cintra*  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.

Jorge Luiz Garrocini Junior

DD. Presidente da Câmara Municipal Claraval, MG