

DECRETO Nº 209, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE
CHACREAMENTO URBANO DENOMINADO
“BELA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA”
NA FORMA E CONDIÇÕES QUE
ESPECIFICA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA PONTE-MG, no uso de suas atribuições, e,

CONSIDERANDO que é competência do Município o ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o projeto de Chacreamento Urbano e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos do art. 13 da Lei Federal n. 6.766/79;

CONSIDERANDO as Leis Municipais Complementares n.ºs. 228, 229/2021 e 282/2024, que estabelece as regras a serem observadas para autorização de Chacreamento Urbano para fins de condomínio fechado habitacional;

CONSIDERANDO a declaração de viabilidade técnica expedida pela companhia energética de Minas Gerais (CEMIG) e o termo de responsabilidade do fornecimento de água potável do Condomínio Costa do Lago - Nova Ponte-MG;

CONSIDERANDO a declaração da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de que “*não há restrições ambientais à sua aprovação*”;

CONSIDERANDO o Parecer pela aprovação de Chacreamento Urbano, emitido pela Secretaria Municipal de Governo e Setor de Engenharia, que concluiu que “*os Projetos de Loteamento estão elaborados de acordo com a Lei Federal n.º 6766/79 e Leis Municipais Complementares n.ºs. 228, 229/2021 e 282/2024*”;

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de chacreamento urbano, denominado “**BELA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA.**”, situado na Macrozona de Interesse Turístico – MZEIT, localizado no Prolongamento da Avenida Carlene Rodovalho Pereira, no município de Nova Ponte – MG, com área total de 179.050,00 m² (cento e setenta e nove mil e cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 22.176, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ponte/MG., de propriedade de **BELA VISTA LOTEAMENTO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.711.540/0001-40, com sede na Avenida Rondon Pacheco, nº 635, Sala 109, CEP 38.400-242, Bairro Tabajaras, município de Uberlândia/MG, pertencente aos seguintes sócios:

JOEL ROGÉRIO HEITOR, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº M-6.243.513 SSP/MG e CPF nº

123.453.426-68, nascido em 29/05/1949, em Uberlândia/MG, filho de Oduvaldo Heitor de Queiroz e Olinda da Mata Heitor, residente e domiciliado na Rua Raimundo Paulino de Carvalho, nº 28, casa, CEP 38.408-450, Bairro Vigilato Pereira, Uberlândia/MG; **JOEL ROGÉRIO HEITOR FILHO**, brasileiro, divorciado, médico e empresário, portador da carteira de identidade nº M-6.243.512 SSP/MG e CPF nº 024.236.756-90, nascido em 06/03/1975, em Uberlândia/MG, filho de Joel Rogério Heitor e Marta Spini Heitor, residente e domiciliado na Avenida dos Jardins, nº 1.500, Condomínio Genova, Alameda dos Bouganvilles, nº 401, CEP 38.412-639, Bairro Nova Uberlândia, Uberlândia/MG; **BRUNO SPINI HEITOR**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº MG-6.243.511 SSP/MG e CPF nº 033.222.166-08, nascido em 16/11/1976, em Uberlândia/MG, filho de Joel Rogério Heitor e Marta Spini Heitor, residente e domiciliado na Rua Tobias Inácio, nº 280, Apto. 702, CEP 38.400-150, Bairro Lídice, Uberlândia/MG e **DANIELLA SPINI HEITOR**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-6.290.677 SSP/MG e CPF nº 047.256.266-51, nascida em 19/10/1978, em Uberlândia/MG, filha de Joel Rogério Heitor e Marta Spini Heitor, residente e domiciliada na Rua Raimundo Paulino de Carvalho, nº 28, casa, CEP 38.408-450, Bairro Vigilato Pereira, Uberlândia/MG, todos representados por seu bastante procurador **JOÃO GABRIEL SPINI DE CASTRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº M-15.245.008 SSP/SP, inscrito na OAB/MG sob o nº 168.061, residente e domiciliado na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 4.550, Bairro Morada da Colina, Uberlândia/MG.

Art. 2º. Fica estabelecida caução real oferecida como garantia da execução das obras e serviços de responsabilidade do loteador, que será objeto de registro conjuntamente com os lotes do referido Chacreamento, referente a 35 (trinta e cinco) lotes assim especificados:

QUADRA	LOTE	VALOR
1	1	R\$ 231.669,29
1	2	R\$ 231.669,29
1	3	R\$ 231.669,29
1	4	R\$ 231.669,29
2	5	R\$ 231.669,29
2	6	R\$ 231.669,29
2	7	R\$ 231.669,29
2	9	R\$ 231.669,29
3	5	R\$ 231.669,29
3	6	R\$ 231.669,29
4	1	R\$ 231.669,29
4	2	R\$ 231.669,29
4	10	R\$ 231.669,29
5	1	R\$ 231.669,29
5	2	R\$ 231.669,29
5	3	R\$ 231.669,29
5	11	R\$ 231.669,29

6	2	R\$ 231.669,29
6	3	R\$ 231.669,29
6	4	R\$ 231.669,29
7	11	R\$ 231.669,29
8	1	R\$ 231.669,29
8	2	R\$ 231.669,29
8	3	R\$ 231.669,29
8	6	R\$ 231.669,29
8	7	R\$ 231.669,29
8	12	R\$ 231.669,29
9	2	R\$ 231.669,29
9	3	R\$ 231.669,29
9	4	R\$ 231.669,29
9	5	R\$ 231.669,29
9	6	R\$ 231.669,29
10	1	R\$ 231.669,29
10	2	R\$ 231.669,29
10	6	R\$ 231.669,27
TOTAL	35	R\$ 8.108.425,13

VALOR TOTAL DOS LOTES EM CAUÇÃO
R\$ 8.108.425,13

Parágrafo Único - Os 5% de área institucional, será doado ao município fora da área do condomínio, conforme Lei Complementar nº 282, de 09 de agosto de 2024, Capítulo I, seção II, Art. 6º, inciso IV:

“5% (cinco por cento) de área institucional, a ser doada ao município fora do condomínio, podendo ser compensada pelo valor correspondente em recursos financeiros, obras de interesse público ou bens imóveis no perímetro urbano”.

Art. 3º. Fica aprovado o calendário de obras/execução apresentado pelo loteador, com os prazos nele constantes.

Art. 4º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Nova Ponte, 23 de dezembro de 2025.

Prof. José Divino da Silva
Prefeito Municipal

Odovânio Antônio da Silva
Secretário Municipal de Governo