



**DECRETO EXECUTIVO N.º 021/2018, DE 29 DE MARÇO DE 2018.**

"Dispõe sobre a regularização do "CONDOMÍNIO CANASTRA", localizado na Praça Manoel Leite Lemos, nº 321, neste Município, na forma e condições que especifica".

**SUELY ALVES FERREIRA LEMOS**, Prefeita do Município de Delfinópolis/MG, no uso das atribuições de seu cargo, com fundamento na Lei Municipal nº 2.224 de 31 de março de 2015,

Considerando a Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, na qual dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

Considerando que o Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG procedeu no ano de 2014 o registro de instituição e especificação de condomínio e individualização de condomínio de lotes sem que o Município tivesse a aprovação de Lei específica;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS**

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

Considerando a necessidade de regularizar o “**Condomínio da Canastra**”.

Considerando, a manifestação e aprovação da área técnica do Setor de Engenharia do Município.

## **DECRETA:**

**Art. 1.º** - Fica aprovado a regularização do “**CONDOMÍNIO CANASTRA**”, localizado na Praça Manoel Leite Lemos, nº 321, neste Município, em Zona Urbana, de propriedade **REINALDO JOSÉ SOARES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador do RG 9.698.530-6 e do CPF 101.113.796-87, residente e domiciliado na cidade de Delfinópolis/MG, na Praça Manoel Leite Lemos, 291, centro, proprietário dos lotes 1, 2, 3, 7 e 8, referente as matrículas nº 22.741, 22.742, 22.743, 22.747 e 22.748, **EDUARDO AUGUSTO KOEHLER**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador do RG 5.404.088-1 e do CPF 053.673.989-79, residente e domiciliado na cidade de Pato Bragado/PR, na Rua Florianópolis, 1152, proprietário do lote 4, referente a matrícula 22.744, **WILLIAN RHEINBOLDT DE MELO**, brasileiro, menor impúbere, nascido aos 30/11/2006, estudante portador do RG 148.509.706-13, neste ato representado por sua genitora Kathy Rheinboldt, brasileira, capaz, professora, portadora do RG 18.322.693 e do CPF 165.836.868-13, ambos residente e domiciliado na Rua Dr. Thomás Novelino, nº 69, Centro, na cidade de Delfinópolis/MG, proprietário dos lotes 5 e 6, referente as matrículas nº 22745, 22746, sendo que todas as matrículas estão averbadas no Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG.

**Art. 2.º** - Os **PROPRIETÁRIOS** deverão solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cássia/MG providências no sentido de proceder todos os atos de registro e averbações pertinentes e necessários para a perfeita regularidade das matrículas, observando o disposto no artigo 1.331 do Código Civil, afim de constar as partes que são de propriedade exclusiva e as que são de propriedade comum, conforme memorial apresentado pelos proprietários, a saber:

**CARACTERISTICA DO LOTES 01 - MATRICULA Nº 22.747: UM TERRENO**, localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 01, com as seguintes



medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 8,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Venâncio de Andrade. **LATERAL DIREITA:** (do observador que do imóvel olha para area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 18,00 metros confrontando com o Lote 8 (area comum). **LATERAL ESQUERDA:** mede 18,00 metros confrontando com o Lote 2. **FUNDO:** mede 8,00 metros confrontando com Lote 3, encerrando assim uma área total de **144 m<sup>2</sup>**. (**Cento e quarenta e quatro metros quadrados**). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 144m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.280m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 02 - MATRICULA Nº 22.742: UM TERRENO,** localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 02, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 8,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Venâncio de Andrade. **LATERAL DIREITA:** (do observador que do imóvel olha para area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 18,00 metros confrontando com o Lote 1. **LATERAL ESQUERDA:** mede 18,00 metros confrontando com o Alberto Peixoto Bianchi Filho. **FUNDO:** mede 8,00 metros confrontando com Lote 3, encerrando assim uma área total de **144 m<sup>2</sup>**. (**Cento e quarenta e quatro metros quadrado**). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 144m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.280m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 03 - MATRICULA Nº 22.743: UM TERRENO,** localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 03, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 12,50 metros, confrontando com Lote 8.( area de acesso ao condominio, ou seja, area comum). **LATERAL DIREITA:** (do observador que do imóvel olha para area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 16,00 metros confrontando com o Lote 4. **LATERAL ESQUERDA:** mede 16,00 metros, deste sendo 8,00 metros confrontando com o Lote 1 e 8,00 metros confrontando com lote 2. **FUNDO:** mede 12,50 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho, encerrando assim uma área total de **200 m<sup>2</sup>**. (**Duzentos metros quadrado**). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 200m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.281m<sup>2</sup>.



**CARACTERISTICA DO LOTE 04 - MATRICULA Nº 22.744: UM TERRENO**, localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 04, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 12,50 metros, confrontando com Lote 8. ( area de acesso ao condominio, ou seja, area comum ) **LATERAL DIREITA:** (area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 16,00 metros, confrontando com o Lote 5. **LATERAL ESQUERDA:** mede 16,00 metros, confrontando com os Lote 3. **FUNDO:** mede 12,50 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho, encerrando assim uma área total de **200 m<sup>2</sup>**. (**Duzentos metros quadrado**). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 200m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.281m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 05 - MATRICULA Nº 22.745: UM TERRENO**, localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 05, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 12,50 metros, confrontando com Lote 8. (area de acesso ao condominio, ou seja, area comum). **LATERAL DIREITA:** (area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 16,00 metros confrontando com o Lote 6. **LATERAL ESQUERDA:** mede 16,00 metros confrontando com os Lote 4. **FUNDO:** mede 12,50 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho, encerrando assim uma área total de **200 m<sup>2</sup>**. (**Duzentos metros quadrado**). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 200m<sup>2</sup>, cabendo-lhe fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.281m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 06 - MATRICULA Nº 22.746: UM TERRENO**, localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 06, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 12,50 metros, confrontando com Lote 8. ( area de acesso ao condominio, ou seja, area comum). **LATERAL DIREITA:** (area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) mede 16,00 metros confrontando com o Lote 7. **LATERAL ESQUERDA:** mede 16,00 metros confrontando com os Lote 5. **FUNDO:** mede 12,50 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho, encerrando assim uma área total de **200 m<sup>2</sup>**. (**Duzentos metros quadrado** ). **CONDIÇÃO:** Constituindo de Um lote, com área real privativa de 200m<sup>2</sup>, cabendo-lhe



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.281m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 07 - MATRICULA Nº 22.747: UM TERRENO**, localizado no Município de Delfinópolis-MG, composto do lote 07, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede **11,00 metros**, confrontando com Iluipitrando Soares Neto. **LATERAL DIREITA:** mede **20,50 metros**, deste sendo 2,18 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho; 10,12 metros confrontando com Homero Antônio Rosa Junior e 8,20 metros confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho. **LATERAL ESQUERDA:** mede 20,00 metros, deste sendo 4,00 metros confrontando com o Lote 8 (area de acesso ao condominio, ou seja, area comum) e 16,00 metros, confrontando com o Lote 6. **FUNDO:** mede 8,90 metros, confrontando com Alberto Peixoto Bianchi Filho, encerrando assim uma área total de **199 m<sup>2</sup>. (Cento e noventa e nove metros quadrado)**. **CONDIÇÃO:** Constituindo Um lote, com área real privativa de 199m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal no lote 08 (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) de uso comum o coeficiente de 42.280m<sup>2</sup>.

**CARACTERISTICA DO LOTE 08 - MATRICULA Nº 22.748:** Constituem-se área e parte comuns do Condomínio de Lotes Canastra, o Lote nº 08 do presente condomínio (Matricula 22.748 do CRI Cássia-MG) com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** mede 4,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Venâncio de Andrade. **LATERAL DIREITA:** (do observador que do imóvel olha para referida Rua) mede 68 metros, confrontando com Iluipitrando Soares Neto. **LATERAL ESQUERDA:** mede 68,00 metros, deste sendo 18,00 metros confrontando com o Lote 1; 12.50 metros confrontando com o Lote 3; 12.50 metros confrontando com o Lote 4; 12.50 metros confrontando com o Lote 5; 12.50 metros confrontando com o Lote 6. **FUNDO:** mede 4,00 metros, confrontando com o lote 7, encerrando assim a área total de **296 m<sup>2</sup>. (Duzentos e noventa e seis metros quadrados)**. Na qual é indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade autônomas dos lotes, 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, além das demais já expressamente enumeradas no § 2º, 3º e 4º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, ficando assim, os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 com parte ideal em relação ao lote 08 referente à área comum



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS**

Praça Manoel Leite Lemos, 115 - Telefax: (0xx35) 3525-1020 - CNPJ 17 894 064/0001-86  
CEP 37910-000 - Delfinópolis - Minas Gerais

**Art. 3.º** - As benfeitorias e obras de infraestrutura urbana a serem executados no “**CONDOMÍNIO CANASTRA**” são de inteira responsabilidade dos **PROPRIETÁRIOS**, devendo observar os regramentos previstos para a espécie nas legislações vigentes, e ainda, os **PROPRIETÁRIOS** se obrigam a implantar e executar no prazo de 12 (doze) meses da data de expedição deste Decreto, as seguintes obras de infra-estrutura:

- I – Rede de Energia Elétrica;
- II – Rede de Abastecimento de Água;
- III – Rede de Esgotamento Sanitário;
- IV – Rede de Captação de águas pluviais.
- V – Arruamento devidamente encascalhado.

**Art. 4.º** - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

**Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.**

**Prefeitura Municipal de Delfinópolis, 29 de Março de 2018.**

  
**SUELY ALVES FERREIRA LEMOS**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

  
**Cinthia de Oliveira Barbosa**  
**Procuradora Geral**  
**OAB/MG 124.910**