



# Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br  
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



## DECRETO Nº 4.479, DE 05 DE SETEMBRO DE 2023.

Aprova o empreendimento de chaceamento denominado **“MORADA DA PENÍNSULA”**, conforme especifica

O Prefeito do Município de Maria da Fé, Sr. ADILSON DOS SANTOS, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o art. 67, XXVII, da Lei Orgânica Municipal em conjunto com a Lei Complementar Municipal nº 04, de 08/12/2020, ambas em cumprimento às determinações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que regulamenta o Parcelamento de Solo Urbano;

### DECRETA:

Art. 1º – Fica aprovado o Projeto de Chaceamento denominado **“CHACEAMENTO MORADA DA PENÍNSULA”**, localizado na Fazenda da Ilha, Bairro Ilha, no Município de Maria da Fé-MG, de propriedade do Empreendedor **PENÍNSULA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 46.361.436/0001-07, com endereço a Estrada da Ilha, s/nº, Km 03, em Maria da Fé/MG, proprietário da gleba rural com área total de 59.270,00m<sup>2</sup>, conforme título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Livro 2-B-T, Folhas 02, Matrícula nº 11.221 datada de 14/03/2023, juntamente com Projetos, Memorial Descritivo, Instituição de Condomínio e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único – A gleba é fracionada em 03 quadras designadas pelas letras **A** com 02 chácaras, **B** com 09 chácaras e **C** com 13 chácaras com assim discriminadas:

DESCRIÇÃO	M2	%
Área total do terreno escriturado	59.270,00	
Área das Chácaras	47.465,64	80,08
Equipamento Comunitário (Praça)	278,01	00,47
Espaços Livres (Área verde)	4.478,71	07,56
Áreas de Servidão	683,88	01,15
Sistema Viário	5.102,14	08,61



# Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



Equipamento Urbano	1.261,62	02,13
<b>TOTAL</b>	<b>59.270,00</b>	<b>100,00</b>
Área remanescente	00,00	

Art. 2º – As unidades do parcelamento do solo delimitados no Projeto de Chacreamento foram aprovados, conferidas e achadas “conforme” pela Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo da Prefeitura Municipal, devendo ser registrados e anotados no Serviço da Fazenda que efetuará o cadastro das chácaras para fins de cobrança do IPTU.

Art. 3º – As chácaras do condomínio residencial não poderão ser objeto de desmembramento ou unificação, cumprindo a legislação Municipal.

Art. 4º - Fica estabelecido um recuo frontal mínimo de 5 metros para todas as chácaras.

Art 5º - Fica estabelecido a servidão de passagem abaixo descrita, nos termos do art. 5º §1º da Lei Complementar nº 04, de 08 de dezembro de 2020, constante no Chacreamento Morada da Península, com área de **2.076,63** metros quadrados e perímetro de 638,66 metros, situado no Bairro Ilha, na cidade de Maria da Fé – MG.

Parágrafo único - Uma **Rua A**, como servidão de passagem para terreno contíguo, constante no Chacreamento Morada da Península, com área de **2.076,63** metros quadrados e perímetro de 638,66 metros, situado no Bairro Ilha, na cidade de Maria da Fé – MG. LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M25**, de coordenadas **N 7.527.456,36m** e **E 458.612,46m**; deste segue confrontando com a Área Verde, com azimute de 124°16'11,53" por uma distância de 29,02m, até o ponto **R01**, de coordenadas **N 7.527.440,02m** e **E 458.636,45m** ; deste segue com azimute de 155°35'22,70" por uma distância de 11,28m, até o ponto **R02**, de coordenadas **N 7.527.429,75m** e **E 458.641,10m** ; deste segue com azimute de 161°04'07,13" por uma distância de 6,80m, até o ponto **R03**, de coordenadas **N 7.527.423,31m** e **E 458.643,31m** ; deste segue com azimute de 171°53'22,26" por uma distância de 3,81m, até o ponto **R04**, de coordenadas **N 7.527.419,54m** e **E 458.643,85m** ; deste segue com azimute de 178°27'02,29" por uma distância de 13,69m, até o ponto **R05**, de coordenadas **N 7.527.405,85m** e **E 458.644,22m** ; deste segue com azimute de 181°08'33,21" por uma distância de 15,99m, até o ponto **R06**, de coordenadas **N 7.527.389,87m** e **E 458.643,90m** ; deste segue confrontando com o Equipamento Comunitário - Praça, com azimute de 175°08'37,75" por uma distância de 3,95m, até o ponto **R07**, de coordenadas **N 7.527.385,93m** e **E 458.644,23m**; deste segue com azimute de 170°59'25,17" por uma distância de 6,61m, até o ponto **R08**, de coordenadas **N 7.527.379,41m** e **E 458.645,27m** ; deste segue com azimute de 164°03'37,96" por uma distância de 7,28m, até o ponto **R09**, de coordenadas **N 7.527.372,40m** e **E 458.647,27m** ; deste segue com azimute de 109°44'56,84" em curva a esquerda com raio de 5,22m e desenvolvimento de 10,36m, até o ponto **R10**, de coordenadas **N 7.527.369,45m** e **E 458.655,50m** ; deste segue com



## Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



azimute de 38°33'48,09" por uma distância de 9,83m, até o ponto **C01**, de coordenadas **N 7.527.377,13m** e **E 458.661,62m** ; deste segue confrontando com a Chácara 01, com azimute de 38°33'48,09" por uma distância de 14,34m, até o ponto **R11**, de coordenadas **N 7.527.388,35m** e **E 458.670,56m** ; deste segue com azimute de 60°00'24,87" por uma distância de 18,39m, até o ponto **R12**, de coordenadas **N 7.527.397,54m** e **E 458.686,49m** ; deste segue com azimute de 75°38'17,77" por uma distância de 10,33m, até o ponto **R13**, de coordenadas **N 7.527.400,10m** e **E 458.696,50m** ; deste segue confrontando com o Equipamento Urbano 01 - Acesso , com azimute de 81°06'23,58" por uma distância de 3,97m, até o ponto **R14**, de coordenadas **N 7.527.400,72m** e **E 458.700,42m** ; deste segue com azimute de 94°46'59,77" por uma distância de 8,83m, até o ponto **R15**, de coordenadas **N 7.527.399,98m** e **E 458.709,22m** ; deste segue confrontando com a Chácara 02, com azimute de 94°46'59,77" por uma distância de 9,63m, até o ponto **R16**, de coordenadas **N 7.527.399,18m** e **E 458.718,82m** ; deste segue com azimute de 90°18'25,32" por uma distância de 13,57m, até o ponto **R17**, de coordenadas **N 7.527.399,10m** e **E 458.732,39m** ; deste segue com azimute de 83°32'02,53" por uma distância de 14,02m, até o ponto **R18**, de coordenadas **N 7.527.400,68m** e **E 458.746,32m** ; deste segue com azimute de 69°21'20,13" por uma distância de 12,73m, até o ponto **R19**, de coordenadas **N 7.527.405,17m** e **E 458.758,24m** ; deste segue com azimute de 54°24'54,15" por uma distância de 6,88m, até o ponto **C16**, de coordenadas **N 7.527.409,17m** e **E 458.763,83m** ; deste segue confrontando com a Área Verde, com azimute de 54°24'54,15" por uma distância de 5,84m, até o ponto **R20**, de coordenadas **N 7.527.412,57m** e **E 458.768,58m** ; deste segue com azimute de 39°00'10,38" por uma distância de 3,12m, até o ponto **M34**, de coordenadas **N 7.527.415,00m** e **E 458.770,55m** ; deste segue confrontando com a propriedade de BENEDITA MARIA DOS SANTOS, com azimute de 38°18'40,25" por uma distância de 11,38m, até o ponto **M35**, de coordenadas **N 7.527.423,93m** e **E 458.777,60m** ; deste segue com azimute de 31°47'59,70" por uma distância de 3,59m, até o ponto **M36**, de coordenadas **N 7.527.426,98m** e **E 458.779,49m** ; deste segue com azimute de 31°48'03,45" por uma distância de 40,15m, até o ponto **M37**, de coordenadas **N 7.527.461,10m** e **E 458.800,65m** ; deste segue com azimute de 86°51'33,58" em curva a direita com raio de 6,99m e desenvolvimento de 29,03m, até o ponto **M38**, de coordenadas **N 7.527.461,77m** e **E 458.812,78m** ; deste segue confrontando com a Chácara 24, com azimute de 241°11'44,59" em curva a esquerda com raio de 6,95m e desenvolvimento de 8,54m, até o ponto **R21**, de coordenadas **N 7.527.457,90m** e **E 458.805,76m** ; deste segue com azimute de 211°41'51,72" por uma distância de 18,04m, até o ponto **R22**, de coordenadas **N 7.527.442,56m** e **E 458.796,28m** ; deste segue com azimute de 211°40'32,90" por uma distância de 16,90m, até o ponto **R23**, de coordenadas **N 7.527.428,18m** e **E 458.787,41m** ; deste segue confrontando com a Rua C, com azimute de 214°57'28,18" por uma distância de 15,99m, até o ponto **R76**, de coordenadas **N 7.527.415,07m** e **E 458.778,25m** ; deste segue confrontando com o Talude, com azimute de 218°34'59,48" por uma distância de 8,81m, até o ponto **R75**, de coordenadas **N 7.527.408,18m** e **E 458.772,75m** ; deste segue com azimute de 234°24'54,15" por uma distância de 14,34m, até o ponto **R74**, de coordenadas **N 7.527.399,83m** e **E 458.761,09m** ; deste segue com azimute de 249°21'20,13" por uma distância de 14,26m, até o ponto **R73**, de coordenadas **N 7.527.394,81m** e **E 458.747,74m** ; deste segue com azimute de 263°32'02,53" por uma distância de 15,12m, até o ponto **R72**, de coordenadas **N 7.527.393,10m** e **E 458.732,72m** ; deste segue com azimute de 270°18'25,32" por uma distância de 14,16m, até o ponto **R71**, de



## Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



coordenadas **N 7.527.393,18m** e **E 458.718,55m** ; deste segue com azimute de  $274^{\circ}46'59,77''$  por uma distância de 17,77m, até o ponto **R70**, de coordenadas **N 7.527.394,66m** e **E 458.700,85m** ; deste segue com azimute de  $257^{\circ}09'16,21''$  por uma distância de 12,45m, até o ponto **R69**, de coordenadas **N 7.527.391,89m** e **E 458.688,71m** ; deste segue com azimute de  $240^{\circ}00'24,87''$  por uma distância de 16,35m, até o ponto **R68**, de coordenadas **N 7.527.383,72m** e **E 458.674,55m** ; deste segue com azimute de  $218^{\circ}33'48,09''$  por uma distância de 22,60m, até o ponto **R67**, de coordenadas **N 7.527.366,05m** e **E 458.660,46m** ; deste segue com azimute de  $210^{\circ}13'28,67''$  por uma distância de 9,56m, até o ponto **R66**, de coordenadas **N 7.527.357,79m** e **E 458.655,65m** ; deste segue confrontando com a Rua B, com azimute de  $289^{\circ}56'47,21''$  por uma distância de 12,44m, até o ponto **M08**, de coordenadas **N 7.527.362,03m** e **E 458.643,96m** ; deste segue confrontando com a propriedade de BENEDITA MARIA DOS SANTOS, com azimute de  $344^{\circ}16'35,82''$  por uma distância de 9,07m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.527.370,76m** e **E 458.641,50m** ; deste segue com azimute de  $344^{\circ}03'37,96''$  por uma distância de 7,64m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.527.378,11m** e **E 458.639,40m** ; deste segue com azimute de  $350^{\circ}59'25,17''$  por uma distância de 7,19m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N 7.527.385,21m** e **E 458.638,27m** ; deste segue com azimute de  $355^{\circ}08'37,75''$  por uma distância de 4,48m, até o ponto **M12**, de coordenadas **N 7.527.389,67m** e **E 458.637,90m** ; deste segue com azimute de  $1^{\circ}08'33,21''$  por uma distância de 16,16m, até o ponto **M13**, de coordenadas **N 7.527.405,83m** e **E 458.638,22m** ; deste segue com azimute de  $358^{\circ}27'02,29''$  por uma distância de 13,21m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.527.419,04m** e **E 458.637,86m** ; deste segue com azimute de  $351^{\circ}53'22,26''$  por uma distância de 2,90m, até o ponto **M15**, de coordenadas **N 7.527.421,91m** e **E 458.637,45m** ; deste segue com azimute de  $341^{\circ}04'07,13''$  por uma distância de 5,79m, até o ponto **M16**, de coordenadas **N 7.527.427,38m** e **E 458.635,57m** ; deste segue com azimute de  $332^{\circ}35'09,28''$  por uma distância de 4,48m, até o ponto **M17**, de coordenadas **N 7.527.431,36m** e **E 458.633,51m** ; deste segue com azimute de  $321^{\circ}48'54,63''$  por uma distância de 4,16m, até o ponto **M18**, de coordenadas **N 7.527.434,63m** e **E 458.630,94m** ; deste segue com azimute de  $309^{\circ}01'48,08''$  por uma distância de 2,98m, até o ponto **M19**, de coordenadas **N 7.527.436,50m** e **E 458.628,63m** ; deste segue com azimute de  $299^{\circ}35'50,41''$  por uma distância de 8,64m, até o ponto **M20**, de coordenadas **N 7.527.440,77m** e **E 458.621,11m** ; deste segue com azimute de  $289^{\circ}33'04,15''$  por uma distância de 2,78m, até o ponto **M21**, de coordenadas **N 7.527.441,70m** e **E 458.618,49m** ; deste segue com azimute de  $270^{\circ}41'23,15''$  por uma distância de 3,04m, até o ponto **M22**, de coordenadas **N 7.527.441,74m** e **E 458.615,45m** ; deste segue com azimute de  $258^{\circ}51'33,51''$  por uma distância de 3,18m, até o ponto **M23**, de coordenadas **N 7.527.441,12m** e **E 458.612,33m** ; deste segue com azimute de  $228^{\circ}16'00,23''$  por uma distância de 2,91m, até o ponto **M24**, de coordenadas **N 7.527.439,19m** e **E 458.610,16m** ; deste segue confrontando com a Entrada do Chacreamento , com azimute de  $7^{\circ}38'51,14''$  por uma distância de 17,32m, até o ponto **M25**, onde teve início essa descrição.

Art. 6º – Fica o Proprietário Empreendedor responsável pela realização do empreendimento, no prazo máximo de **03 (três) anos**, a executar a própria custa todas as obras determinadas na Lei Complementar Municipal nº 04 de 08/12/2020 e definidas no projeto.



# Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

[www.mariadafe.mg.gov.br](http://www.mariadafe.mg.gov.br)  
[gabinete@mariadafe.mg.gov.br](mailto:gabinete@mariadafe.mg.gov.br)



Art. 7º – O Proprietário Empreendedor não poderá outorgar qualquer escritura definitiva de propriedade antes da conclusão e aceitação pela Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo.

§1º - Após a conclusão e vistorias dos serviços obrigatórios a Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo fará a emissão do Termo de Verificação ou Certidão de Conclusão do chaceamento para recebimento das obras do Condomínio de Chácaras.

§2º - O Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal não aprovará nenhum projeto de edificação sem a conclusão de todas as obras prevista nos projetos.

Art. 8º – À Comissão Municipal de Análise de Parcelamento do Solo compete o acompanhamento e a fiscalização permanente do cumprimento das disposições deste Decreto, relativamente ao projeto do Condomínio de Chácaras “**MORADA DA PENÍNSULA**”, ora aprovado.

Art. 9º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**ADILSON DOS SANTOS**  
Prefeito Municipal