



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

## Estado de Minas Gerais

DECRETO N. 2.124/2023, DE 25 DE MAIO DE 2023.

***“APROVA EM PRIMEIRA ETAPA O CONDOMÍNIO NÁUTICO  
DENOMINADO PORTO DO LAGO”***

**Fabiano da Silva Moreti**, Prefeito Municipal de Ijaci, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, em especial no art. 16, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município de Ijaci, e

Considerando o exposto na Lei Federal nº. 6766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências; Lei Federal 4591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; Lei Federal 10406/02 que institui o Código Civil; Lei Municipal 758 de 08 de janeiro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana do Município de Ijaci,

Considerando a análise e aprovação pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovado o Condomínio Náutico Porto do Lago, localizado adjacente a Rodovia MG-335 no lugar denominado Vargem e Porto da Barca, no Município de Ijaci, de propriedade da empresa **PORTO DO LAGO INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 45.162.926/0001-11, com sede na Rua Lindolfo de Paula Ribeiro nº 7, Cento, Ijaci-MG, imóvel registrado sob matrícula n. 70.428 do Cartório do Registro de Imóveis de Lavras, Minas Gerais, com área total de 7,5405 hectares, assim distribuídos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

## Estado de Minas Gerais

| QUADRO RESUMO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO             |           |         |
|------------------------------------------------------|-----------|---------|
| DESCRIÇÃO                                            | ÁREA (m²) | %       |
| ÁREA TOTAL DO TERRENO (GLEBA 01)                     | 75.405,00 | 100,00% |
| ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE-APP                   | 9.946,10  | 13,19%  |
| ÁREA UTIL PARCELÁVEL                                 | 65.458,90 | 86,81%  |
| ÁREA INSTITUCIONAL (LOCADA NA GLEBA 02 MAT.: 70.429) |           |         |
| DESCRIÇÃO                                            | ÁREA (m²) | %       |
| ÁREA INSTITUCIONAL 1                                 | 6.546,55  | 10,00%  |
| QUADRO RESUMO DA ÁREA ÚTIL PARCELÁVEL                |           |         |
| DESCRIÇÃO                                            | ÁREA (m²) | %       |
| ÁREA UTIL PARCELÁVEL                                 | 65.458,90 | 100,00% |
| VIAS DE CIRCULAÇÃO                                   | 17.282,02 | 26,40%  |
| PORTARIA                                             | 21,75     | 0,03%   |
| ÁREA DOS LOTES                                       | 45.175,75 | 69,01%  |
| ÁREA DE LAZER (USO COMUM)                            | 2.027,97  | 3,10%   |
| PRAÇA                                                | 951,41    | 1,45%   |

**DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL:** Uma gleba de terras, denominada GLEBA 01, situada no município de Ijaci, MG, comarca de Lavras, MG, no lugar denominado Vargem e Porto da Barca, com a área total de 7,5405ha, contendo as seguintes divisas e confrontações: Parte do vertice V01 com as seguintes coordenadas SIRGAS 2000 E= 509.055,69; N= 7.660.560,62 na margem do lago funil (Aliança Geração de Energia S.A) e segue confrontando com Associação dos Amigos do Rio Grande / Matrícula 66251 ,partindo com azimuth de 265°29'08" por 91,06m, ate o V02 com E= 508.964,90; N= 7.660.553,45, segue com azimuth 272°39'08" por 89,38m, ate o V03 com E=508.875,61; N= 7.660.557,59 segue com azimuth de 256°10'21" por 33,82m ate V03A com E=508.842,39 ; N=7.660.551,24, segue com azimuth de 249°40'20" por 15,64m ate o V04 com E= 508.827,72; N= 7.660.545,80 dai passa a confrontar com Universidade Federal de Lavras-UFLA/ Matrícula 44.907, seguindo com azimuth 247°20'24" por 58,28m ate V05 com E= 508.773,93; N= 7.660.523,35 segue com azimuth 258°04'33" por 146,28m ate o V06 com E= 508.630,81; N7.660.493,05 onde passa a confrontar com MG 335/ DER MG e segue pela Faixa de Domínio da Rodovia/ MG 335 (Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais- DEER/MG), com azimuth 07°25'51" por 15,50 ate o V07 com E= 508.632,82; N=7.660.508,43 segue com azimuth 16°12'24" por 26,41m ate o V08 com E= 508.640,19 ; N=7.660.533,79 segue com azimuth de 28°49'44" por 35,00m ate



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

### Estado de Minas Gerais

V09 com E= 508.657,07; N=7.660.564,46 segue com azimuth de  $42^{\circ}25'53''$  por 108,78m ate o V10 com E= 508.730,47; N=7.660.644,75, segue com azimuth de  $38^{\circ}19'27''$  por 48,70m ate V11 com E= 508.760,67; N=7.660.682,96 segue com azimuth  $30^{\circ}55'16''$  por 39,48m, ate V12 com E= 508.780,96; N=7.660.716,83, segue com azimuth de  $25^{\circ}37'16''$  por 113,29m ate o V13 com E= 508.829,95; N=7.660.818,99, segue com azimuth  $25^{\circ}29'21''$  por 59,44m , ate o V14 com E= 508.855,53; N=7.660.872,64, segue com azimuth de  $25^{\circ}05'54''$  por 49,39m , ate o V15 com E= 508.876,48; N=7.660.917,37 onde passa a confrontar com o lago do funil (Aliança Geração Energia S.A) e segue margeando o lago do funil partindo com azimuth de  $170^{\circ}16'34''$  por 59,89m ate o V16 com E=508.883,53; N= 7.660.866,97, segue com azimuth de  $151^{\circ}10'28''$  por 53,72m , ate o V17 com E= 508.909,43; N= 7.660.819,90 , segue com azimuth de  $139^{\circ}48'51''$  por 48,26m ate o V18 com E= 508.940,57; N= 7.660.783,03, segue com azimuth de  $127^{\circ}04'53''$  por 17,88m ate o V19 com E= 508.954,84 ; N= 7.660.772,25, segue com azimuth de  $150^{\circ}15'47''$  por 132,23m , ate o V20 com E= 509.020,43; N= 7.660.657,43, segue com azimuth de  $155^{\circ}34'10''$  por 58,98m ate o V21 com E= 509.044,82; N= 7.660.603,73 e segue com azimuth de  $165^{\circ}47'57''$  por 44,45m, quando atinge novamente o V01 com E= 509.055,69; N= 7.660.560,62, ponto este que foi inicio desta descrição. Cadastro deste Imóvel, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme dados extraídos do CCIR 2021 de nº 43204286216; Código do Imóvel – 443.115.000.850-1; Área total - 18,7736ha.; Módulo Rural do Imóvel - 16,0357ha.; Número de Módulos Rurais - 0,94; Módulo Fiscal do Município - 30,0000ha.; Número de Módulos Fiscais - 0,6258; FMP - 2,00ha.; Número do Imóvel na Receita Federal - 2.596.192-6. Inscrição do Imóvel no CAR em 05/12/2017, com registro de nº: MG-3130408-42F3.ED22.3229.4AF2.BE99.A305.97F0.06DA. Proprietário: FÁBIO CARVALHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público, RG: MG-11.234.020-PC/MG, CPF: 043.545.616-46, residente e domiciliado na Rua João Lacerda, nº 76, bairro Retiro, Lavras/MG. Registro anterior: R-22 e AV-25 da matrícula nº 5977 deste ofício, aberta em 18.05.1981. Nº selo de consulta: FTH02776, código de segurança: 8258497781324008, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4401. AV-1-70428 - 23/06/2022 - Protocolo: 189641 - 04/04/2022 ÁREA "NON AEDIFICANDI". Procede-se a esta averbação, para constar que a área de 0,7145ha do imóvel objeto desta matrícula, se trata de área "NON AEDIFICANDI" da rodovia, caracterizada pela restrição ao direito de nela construir, dentro das seguintes divisas e confrontações: Parte do vértice V15 com as seguintes coordenadas SIRGAS 2000 E=508.876,48; N= 7.660.917,37 na margem do lado funil (Aliança Geração de Energia S.A) e segue confrontando com lago do funil (Aliança Geração de Energia S.A), partindo com azimuth de  $171^{\circ}41'30''$  por 27,10m, ate V123 com E= 508.880,40; N= 7.660.890,55, localizado na divisa, daí segue confrontando com Gleba 01 Área Vargem e Porto da Barca/ Matrícula R-4-5.977, com azimuth de  $205^{\circ}12'02''$  por 147,06m, ate o V124 com E= 508.817,78; N= 7.660.757,48, e segue com azimuth de  $206^{\circ}19'09''$  por 54,24m, ate o V125 com E= 508.793,73; N=7.660.708,86, e segue com azimuth de  $210^{\circ}18'35''$  por 31,63m, ate o V126 com E= 508.777,77; N= 7.660.681,55, e segue com azimuth de  $216^{\circ}33'43''$  por 41,49m, ate o V127 com E=508.753,05; N= 7.660.648,22, e segue com azimuth de  $222^{\circ}12'23''$



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

### Estado de Minas Gerais

por 56,44m, até o V128 com E= 508.715,13; N= 7.660.606,41, e segue com azimuth de 223°57'05" por 43,66m, até o V129 com E= 508.684,82; N= 7.660.574,98, e segue com azimuth de 218°48'24" por 26,15m, até o V130 com E= 508.668,43; N= 7.660.554,59, e segue com azimuth de 208°27'09" por 30,06m, até o V131 com E= 508.654,10; N= 7.660.528,16, e segue com azimuth de 196°07'58" por 23,49m, até o V132 com E= 508.647,58; N= 7.660.505,59, e segue com azimuth de 187°25'51" por 8,96m, até o V133 com E= 508.646,42; N= 7.660.496,70, daí passa a confrontar com Universidade Federal de Lavras UFLA/ Matrícula 44.907, seguindo com azimuth de 256°50'08" por 16,02m, até o V06 com E= 508.630,81; N= 7.660.493,05 onde passa a confrontar com MG 335/DER MG e segue pela Faixa de Domínio da Rodovia/MG 335 (Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais- DEER/MG), com azimuth 07°25'51" por 15,50m até o V07 com E= 508.632,82; N= 7.660.508,43 segue com azimuth de 16°12'24" por 26,41m até o V08 com E= 508.640,19; N= 7.660.533,79 segue com azimuth de 28°49'44" por 35,00m até o V09 com E= 508.657,07; N= 7.660.564,46 segue com azimuth de 42°25'53" por 108,78m até o V10 com E= 508.730,47; N= 7.660.644,75, segue com azimuth de 38°19'27" por 48,70m até o V11 com E= 508.760,67; N= 7.660.682,96 segue com azimuth 30°55'16" por 39,48m até o V12 com E= 508.780,96; N= 7.660.716,83, segue com azimuth de 25°37'16" por 113,29m até o V13 com E= 508.829,95; N= 7.660.818,99, segue com azimuth de 25°29'21" por 59,44m, até o V14 com E= 508.855,53; N= 7.660.872,64, segue com azimuth de 25°05'54" por 49,39m, quando atinge novamente o V15 com E= 508.876,48; N= 7.660.917,37, ponto este que foi início desta descrição.  
Nº selo de consulta: FTH02776, código de segurança: 8258497781324008. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135.

**§2º** As áreas públicas serão transferidas e registradas como de domínio do Município de Ijaci, concomitantemente com o registro deste loteamento, livres e desembaraçadas, sem nenhum ônus para os cofres públicos.

**§3º** As áreas públicas são aquelas devidamente locadas e identificadas na planta do condomínio, neste caso em terreno fora do perímetro condominial, como alta proximidade, localizado na Gleba 02 Matrícula 70.729.

**§ 4º** As certidões de registro das áreas públicas devem ser juntadas, pelos proprietários da gleba parcelada, aos autos que correspondam à aprovação do respectivo condomínio.

**Art. 2º** - A garantia será na modalidade prevista no artigo 57, inciso III, da Lei Complementar Municipal 758, de 08 de janeiro de 2003, e se dará através dos lotes 01, 02 e 03 da quadra "A" e 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra "B", totalizando 08 (oito) lotes a serem caucionados a favor do Município de Ijaci.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI**

## **Estado de Minas Gerais**

---

**Art. 3º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se

Prefeitura Municipal de Ijaci, 25 de maio de 2023.

**Fabiano da Silva Moreti**  
**Prefeito Municipal**