



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

DECRETO 2.431/2026 DE 04 DE MAIO DE 2026

“APROVA EM PRIMEIRA ETAPA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL VILAS BOAS II”

Nelson Mesquita Galvino, 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 e Ijaci, e

Considerando o exposto na Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, a Lei Municipal nº 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, Minas Gerais;

Considerando o processo administrativo de aprovação do loteamento junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que analisou e aprovou tecnicamente os projetos do Loteamento Residencial Vilas Boas II;

Considerando que as áreas públicas do loteamento estão devidamente locadas e identificadas no projeto urbanístico do loteamento, serão transferidas e registradas como de domínio do Município de Ijaci, concomitantemente com o registro do loteamento;

Considerando que a garantia pela execução das obras, conforme opção dos empreendedores, será constante no art. 57, II, da Lei Municipal nº 758/03,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado, em primeira etapa, o Loteamento denominado **Residencial Vilas Boas II**, no Município de Ijaci, de propriedade da empresa **VILAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 18.108.477/0001-50, com sede na Praça Elias Antônio Filho, nº 60, bairro Centro, CEP 37.205-000, Ijaci/MG e **CONSTRUTORA DHARMA S.A.**, situada na Q SHIS QI 9 CL BL J, Sala 112, No Setor de Habitações Individuais Sul – Brasília – DF, CEP 71.625-009, devidamente inscrita no CNPJ 03.117.224/0001-76, imóvel registrado sob **matrícula nº. 81.276** do Cartório do



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

Registro de Imóveis da Comarca de Lavras, Minas Gerais, com área total de **64.441,78 m²** (Sessenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e um metros quadrados e setenta e oito décimos quadrados).

QUADRO DE ÁREAS			
ITEM	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	(%)
1	ÁREA DE LOTES (195)	40.538,44	63,86%
2	ÁREAS PÚBLICAS	22.941,94	36,14%
2.1	SISTEMA VIÁRIO	13.261,53	20,89%
2.2	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	6.972,19	10,98%
2.3	EQUIPAMENTO URBANO	441	0,69%
2.4	ÁREA VERDE	2.267,22	3,57%
3	ÁREA LOTEADA	63.480,38	100,00%
4	FAIXA NON AEDIFICANDI	961,4	-
5	ÁREA TOTAL DA GLEBA	64.441,78	-

Parágrafo primeiro: A área loteada (gleba) será descrita da seguinte forma, conforme respectiva matrícula:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-82**, de coordenadas N 7.659.778,24m e E 508.379,17m, deste, segue confrontando com **Faixa de Domínio** de atual propriedade de **DER – Departamento de Estradas e Rodagem de Minas Gerais**, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°10'57" e 9,33 m até o vértice **V-83**, de coordenadas N 7.659.769,67m e E 508.375,50m; 203°29'33" e 15,36 m até o vértice **V-84**, de coordenadas N 7.659.755,59m e E 508.369,38m; 203°04'06" e 15,04 m até o vértice **V-85**, de coordenadas N 7.659.741,76m e E 508.363,49m; 203°16'19" e 16,44 m até o vértice **V-86**, de coordenadas N 7.659.726,67m e E 508.357,00m; 203°10'00" e 18,87 m até o vértice **V-87**, de coordenadas N 7.659.709,33m e E 508.349,58m; 203°28'48" e 14,72 m até o vértice **V-88**, de coordenadas N 7.659.695,84m e E 508.343,72m; 202°59'49" e 15,67 m até o vértice **V-89**, de coordenadas N 7.659.681,42m e E 508.337,60m; 203°10'22" e 23,21 m até o vértice **V-90**, de coordenadas N 7.659.660,09m e E 508.328,47m; 203°16'43" e 16,00 m até o vértice **V-91**, de coordenadas N 7.659.645,40m e E 508.322,15m; 203°21'10" e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

16,61 m até o vértice **V-92**, de coordenadas N 7.659.630,16m e E 508.315,57m; 203°06'30" e 18,32 m até o vértice **V-93**, de coordenadas N 7.659.613,31m e E 508.308,38m; 202°40'32" e 12,67 m até o vértice **V-94**, de coordenadas N 7.659.601,63m e E 508.303,50m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79323 referente a via pública **Rua Pedro Bernardes Mesquita**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°39'00" e 6,35 m até o vértice **V-95**, de coordenadas N 7.659.599,95m e E 508.297,38m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79543 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 40,32 m até o vértice **V-95A**, de coordenadas N 7.659.589,35m e E 508.258,51m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79542 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95B**, de coordenadas N 7.659.586,71m e E 508.248,87m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79541 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95C**, de coordenadas N 7.659.584,08m e E 508.239,22m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79540 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95D**, de coordenadas N 7.659.581,45m e E 508.229,57m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79539 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95E**, de coordenadas N 7.659.578,82m e E 508.219,92m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79538 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95F**, de coordenadas N 7.659.576,18m e E 508.210,28m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79537 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95G**, de coordenadas N 7.659.573,55m e E 508.200,63m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79536 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95H**, de coordenadas N 7.659.570,92m e E 508.190,98m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79535 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95I**, de coordenadas N 7.659.568,29m e E 508.181,34m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79534 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95J**, de coordenadas N 7.659.565,65m e E 508.171,69m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79533 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95K**, de coordenadas N 7.659.563,02m e E 508.162,04m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79532 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95L**, de coordenadas N 7.659.560,39m e E 508.152,39m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79531 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95M**, de coordenadas N 7.659.557,76m e E 508.142,75m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79530 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95N**, de coordenadas N 7.659.555,13m e E 508.133,10m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79529 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 14,60 m até o vértice **V-95O**, de coordenadas N 7.659.551,29m e E 508.119,02m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79323



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

referente a via pública **Rua Pedro Bernardes Mesquita**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,00 m até o vértice **V-95P**, de coordenadas N 7.659.548,65m e E 508.109,38m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79523 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,51 m até o vértice **V-95Q**, de coordenadas N 7.659.545,89m e E 508.099,25m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79524 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,01 m até o vértice **V-95R**, de coordenadas N 7.659.543,26m e E 508.089,60m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79525 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 10,01 m até o vértice **V-95S**, de coordenadas N 7.659.540,63m e E 508.079,96m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79526 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 11,60 m até o vértice **V-95T**, de coordenadas N 7.659.537,57m e E 508.068,77m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79527 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 11,60 m até o vértice **V-95U**, de coordenadas N 7.659.534,52m e E 508.057,59m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79528 de atual propriedade do **Município de Ijaci – MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°44'18" e 26,05 m até o vértice **V-96**, de coordenadas N 7.659.527,68m e E 508.032,51m; 179°48'23" e 49,98 m até o vértice **V-96A**, de coordenadas N 7.659.477,38m e E 508.032,68m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 79323 referente a via pública **Rua Pedro Bernardes Mesquita**, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°48'23" e 15,14 m até o vértice **V-97**, de coordenadas N 7.659.462,56m e E 508.032,73m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54911 de atual propriedade de **Construtora Dharma S/A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°44'22" e 6,09 m até o vértice **V-98**, de coordenadas N 7.659.462,32m



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI Estado de Minas Gerais

e E 508.026,65m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54910 de atual propriedade de **Construtora Dharma S/A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°04'38" e 15,50 m até o vértice **V-99**, de coordenadas N 7.659.461,80m e E 508.011,16m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54912 de atual propriedade de **Construtora Dharma S/A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°54'17" e 3,29 m até o vértice **V-100**, de coordenadas N 7.659.461,68m e E 508.007,88m, deste, segue confrontando com a via pública Rua Projetada 06 de atual propriedade do **Município de Ijaci – MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°58'19" e 28,26 m até o vértice **V-101**, de coordenadas N 7.659.460,68m e E 507.979,64m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54871 de atual propriedade de **Rodrigo José de Andrade**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°02'23" e 31,01 m até o vértice **V-102**, de coordenadas N 7.659.459,62m e E 507.948,67m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54870 de atual propriedade de **Construtora Dharma S/A e outros**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°58'12" e 11,87 m até o vértice **V-103**, de coordenadas N 7.659.459,20m e E 507.936,82m, deste, segue confrontando com a via pública Rua Projetada 05 de atual propriedade de **Município de Ijaci – MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°00'21" e 27,89 m até o vértice **V-104**, de coordenadas N 7.659.458,23m e E 507.908,96m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 55092 de atual propriedade do **Município de Ijaci – MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°57'22" e 12,90 m até o vértice **V-105**, de coordenadas N 7.659.457,77m e E 507.896,07m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54841 de atual propriedade de **Felipe Schwan Resende**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°01'27" e 21,19 m até o vértice **V-106**, de coordenadas N 7.659.457,04m e E 507.874,91m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 54842 de atual propriedade de **Construtora Dharma S/A**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°00'33" e 8,63 m até o vértice **V-107**, de coordenadas N 7.659.456,74m e E 507.866,28m, deste, segue confrontando com a via pública Rua Projetada 04 de atual propriedade do **Município de Ijaci**, com os seguintes azimutes e distâncias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

267°58'01" e 28,21 m até o vértice **V-108**, de coordenadas N 7.659.455,74m e E 507.838,11m, deste, segue confrontando com **Equipamento Comunitário do Município de Ijaci – MG**, com os seguintes azimutes e distâncias: 268°00'09" e 106,21 m até o vértice **V-109**, de coordenadas N 7.659.452,04m e E 507.732,02m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 18079 de atual propriedade de **Jader Boueire Mendonça**, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°12'13" e 59,03 m até o vértice **V-110**, de coordenadas N 7.659.508,23m e E 507.713,98m, deste, segue confrontando com o imóvel objeto de matrícula 81120 de atual propriedade de **Vilas Boas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 90,85 m até o vértice **V- 131**, de coordenadas N 7.659.508,23m e E 507.804,84m; 90°00'00" e 42,35 m até o vértice **V-132**, de coordenadas N 7.659.508,23m e E 507.847,19m; 74°44'25" e 8,48 m até o vértice **V-133**, de coordenadas N 7.659.510,46m e E 507.855,36m; 74°44'25" e 235,11 m até o vértice **V-134**, de coordenadas N 7.659.572,34m e E 508.082,18m; 344°44'35" e 120,50 m até o vértice **V-135**, de coordenadas N 7.659.688,59m e E 508.050,47m; 74°44'38" e 340,70 m até o vértice **V-82**, ponto inicial da descrição deste perímetro

Parágrafo segundo: As áreas públicas do loteamento serão transferidas para o Município de Ijaci no ato do seu registro junto ao cartório de registro de imóveis, nos termos do art. 22 da Lei 6.766/79. As certidões de matrículas das áreas públicas devem ser juntadas pelo loteador aos autos do processo administrativo de aprovação do loteamento.

Art. 2º. O loteador fica obrigado a executar as seguintes obras, conforme projetos aprovados:

- 1) Abertura de ruas;
- 2) Rede de drenagem pluvial;
- 3) Rede de esgoto sanitário;
- 4) Rede de água tratada;
- 5) Pavimentação asfáltica;
- 6) Meio-fio/sargeta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IJACI

Estado de Minas Gerais

- 7) Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- 8) Arborização das vias;
- 10) Demarcação de lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias.

Parágrafo único: Fica estipulada a garantia prevista no art. 57, II, da Lei Municipal nº 758/03, representada pela Apólice de Seguro Garantia da Pottencial Seguradora n. 0306920269907751783128000, registro na SUSEP 030692026009907751783128, para a garantia da execução das obras do empreendimento.

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

Prefeitura Municipal de Ijaci, 04 de maio de 2026.

NELSON MESQUITA GALVINO
Prefeito Municipal