



MUNICIPIO DE TOLEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº. 1.332/2025

DE 09 DE SETEMBRO DE 2025.

“Cria zona de expansão urbana, dispõe sobre autorização para alienação através de concorrência pública dos lotes de terreno integrantes desta Lei e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Toledo MG aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte

Lei:

Art. 1º- Cria zona de expansão urbana.

Parágrafo Único - O perímetro é assim definido da matrícula 18.282, mapa anexo:

IMÓVEL - Um terreno situado no bairro do Aterrado, em Toledo/MG, com a área de 199.667,27m², com as seguintes medidas e confrontações: com início no vértice n. 1, que é rente a um córrego ali existente, acompanhando toda sua tortuosidade, sentido água acima distância de quatrocentos e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (424,75m), divisando inicialmente com Sucessores de Paulo Manoel da Silva, em trezentos e vinte e nove metros e cinquenta e cinco centímetros (329,55m), e posteriormente com Célio Manuel da Silva em noventa e cinco metros e vinte centímetros (95,20m), e após serem ultrapassados os vértices de n. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, alcança-se o vértice n. 20, ângulo interno de 90°59'46" entre os vértices n. 19 e n. 20; deflexão à esquerda, ângulo interno de 88°02'04" seguindo agora pelo fecho de arame farpado, espaço linear igual a cinquenta e sete metros e trinta e um centímetros (57,31m), até o vértice n. 21, tendo como novo confrontante Alejandro Ardanaz; cerca divisória do imóvel defletindo agora à direita, alcançando o vértice n. 22, que é rente a Estrada Municipal do Bairro Aterrado - Toledo, após serem percorridos cento e noventa e um metros e dezenove centímetros (191,19m), ângulo interno entre a cerca e a estrada Igual a 112°00'17" e divisas ainda com Alejandro Ardanaz, virada à esquerda, agora seguindo pela estrada, sentido contrário ao da cidade de Toledo, acompanhando suas curvas e tangentes, num total de duzentos e oitenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros (289,84m), e após serem ultrapassados os vértices de n. 23, 24, 25, 26, 27 e 28, encontra-se o vértice n. 29, deflexão à esquerda, agora acompanhando a cerca de arame farpado, ângulo interno de 128°57'58" entre a estrada e a cerca, e divisas do ladro com Gilmar Batista Ferraz, espaço igual a cento e trinta e um metros e vinte e cinco centímetros (131,25m), onde é alcançado o vértice n. 30; ainda seguindo pelo fecho de arame divisório, após leve deflexão à direita, ângulo interno de 179°00'15" espaço igual a duzentos e vinte metros e trinta e sete centímetros (220,37m), tendo como confrontante o mesmo Gilmar Batista Ferraz, onde



MUNICIPIO DE TOLEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

encontra-se o vértice n. 31, que é rente ao córrego ali existente, ângulo interno de 166°04'03", entre a cerca e o córrego; finalmente e após deflexão à esquerda, seguindo agora pelo referido córrego, acompanhando toda sua tortuosidade, sentido "água acima", distância de quinhentos e oitenta e quatro metros e oitenta centímetros (584,80m), ângulo interno de 88°02'04" entre os vértices n. 55 e n. 1 divisas com os Sucessores de José Aparecido de Moraes, e após serem ultrapassados os vértices de n. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 55, alcança-se o vértice inicial n. 1, onde é iniciada e findada as divisas do imóvel. **Com área total de 19,96,67ha, ou seja, 199.667,27m².**

Art. 2º - A área criada no Artigo 1º desta lei poderá ter destinação residencial ou comercial, com divisão de lotes de no mínimo 200 m2 (duzentos metros quadrados).

Parágrafo único – fica expressamente vedado o fracionamento do lote independente da metragem.

Art. 3º - Fica aprovado e desafetado para a condição de bem dominial a área destinada ao Loteamento denominado **"ESPELHO D'ÁGUA"**.

Art. 4º - A aprovação de parcelamento do solo na área descrita no artigo 1º está adstrita ao cumprimento da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por venda, a preço parcelado e à vista, por meio de processo licitatório nos termos da Lei Federal 14.133/2021, os imóveis constantes do loteamento aprovado por esta lei.

§ 1º. - Os valores mínimos do metro quadrado para alienação são aqueles constantes no laudo de avaliação do anexo desta lei.

§2º. As vendas à prazo, poderão ser no máximo em 36 (trinta e seis) meses. Se parcelado em mais de 12 (doze) vezes, as demais parcelas deverão ser corrigidas anualmente pelo índice do IPCA e acrescidas de juros anuais de 12% (doze por cento), ou *fração pro rata die* que exceder 12 (doze) parcelas.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Zildo Alexandro de Oliveira
Prefeito Municipal



MUNICIPIO DE TOLEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Justificativa

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O presente projeto Dispõe sobre a criação de zona de expansão urbana, dispõe sobre autorização para alienação a vista e parcelada através de concorrência pública dos lotes de terreno integrantes.

Como é de conhecimento desta nobre casa a moradia foi elevada ao patamar de Direito Fundamental da dignidade da pessoa pela nossa Constituição Federal de 1988 em vários de seus artigos e.g., artigos 1º e 6º., e conjuntamente o mesmo texto democrático em seu artigo 23 outorgou ao Município à competência de ofertar programas de construção de moradias e melhora das condições habitacionais.

O Poder Executivo trabalha em colaboração com a Câmara do municipal de Toledo na melhora diária das condições de nossos municípios em variadas oportunidades e mais uma vez nos dirigimos aos Senhores contando com vossa colaboração e lembramos que a implementação do loteamento municipal urbano visa atender às demandas de crescimento populacional e desenvolvimento socioeconômico da região, promovendo uma organização territorial eficiente e sustentável.

O projeto buscará oferecer alternativas de moradia acessível, estimulando a inclusão social e melhorando a qualidade de vida dos residentes locais. Além disso, o loteamento contribuirá para a expansão da infraestrutura urbana, como vias de acesso, serviços públicos e equipamentos urbanos, promovendo um ambiente mais ordenado, seguro e propício ao desenvolvimento urbano planejado.

A iniciativa também internacionaliza o planejamento urbano e promove o uso racional do solo, garantindo a preservação ambiental e a sustentabilidade a longo prazo tendo como objetivo gerar receita própria para o Município, permitindo que os recursos arrecadados sejam integralmente destinados a novas obras e investimentos em infraestrutura, educação, saúde e qualidade de vida da população.

Trata-se de uma ação que une legalidade, transparência e inovação na gestão pública. Ao invés de depender exclusivamente de transferências estaduais ou federais, Toledo dará um passo à frente ao utilizar o patrimônio público de forma responsável para transformar



MUNICIPIO DE TOLEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

essas áreas em oportunidades de crescimento para a cidade, gerando empregos diretos na construção civil, impostos, renda e grandes oportunidades para toda população.

Além da viabilidade jurídica e econômica, é preciso destacar o impacto social:

- **O loteamento permitirá maior acesso da população a terrenos regularizados, fomentando a moradia digna e o desenvolvimento local.**
- **Os recursos serão revertidos em obras que beneficiam diretamente o povo, atendendo demandas antigas da nossa comunidade.**
- **O modelo fortalece o espírito de um governo que ouve, planeja e executa com seriedade, criando um ciclo virtuoso de crescimento para Toledo.**

Por fim, apelo ao bom senso e à sensibilidade de cada vereador: não se trata apenas de autorizar a venda de lotes, mas de aprovar um projeto que semeia prosperidade, gera novas oportunidades e marca a história de Toledo com gestão responsável e voltada para o bem coletivo.

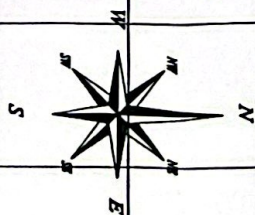
Desde já apresentamos nossas mais estimas considerações e contamos com o apoio imprescindível desta Casa na busca de sempre melhorar nosso Município.

Assim, solicito aos nobres vereadores desta Câmara Municipal, que apoiem a aprovação desta lei em regime urgência conforme previsão do artigo 59 da Lei Orgânica c/c art. 100 do Regimento Interno da Casa, garantindo assim o progresso e o bem-estar de nossa cidade.

Toledo-MG, de 09 de setembro de 2025.

Zildo Alexandro de Oliveira
Prefeito Municipal

~~V25 - V26.~~



ÁREA DO IMÓVEL: 19,96,67 Ha

FOLHA ÚNICA

ELZIO JOSÉ DE ALENCAR
ENG. CIVIL - CREA 38.165/D



Comissão de avaliação imobiliária do Município de Toledo - MG

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo: Avaliação do imóvel um Loteamento Urbano misto Residencial/Comercial denominado "ESPELHO D'ÁGUA"

Localização: Situado no Bairro Jardim do Lago, Município de Toledo/MG

Proprietário: MUNICIPIO DE TOLEDO, inscrito no CNPJ nº 18.677.617/0001-01.

Matricula: registrado sob o nº 18.282, do Registro Geral do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema - MG.

Avaliação: passamos a avaliar e justificar pelos seguintes termos:

- Considerando a localização do referido Loteamento, estando no perímetro de expansão Urbana do Município de Toledo.
- Considerando o crescimento e desenvolvimento em torno da área urbana da cidade de Toledo MG.
- Localização privilegiada, em frente ao lago municipal.
- Considerando as obras de infraestrutura que serão realizadas (água encanada, águas pluviais, rede elétrica, iluminação pública, guias, ruas pavimentadas)

Considerando os fatores acima mencionados, e os fatores praticados na compra e venda de lotes urbano no município de Toledo/MG, avaliamos a área dos lotes do Loteamento denominado "ESPELHO D'ÁGUA" em R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado (m²) de lote.

Apresentamos e assinamos.

Toledo/MG, 11 setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SAMUEL SEBASTIAO PEREIRA PALOMO
Data: 11/09/2025 13:19:32-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Corretor: Samuel Sebastião Pereira Palomo, Creci MG 47552

Documento assinado digitalmente
gov.br CARLOS HENRIQUE DA ROSA
Data: 11/09/2025 13:30:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Corretor: Carlos Henrique, Creci MG 35358