



Estado de Minas Gerais  
**Poder Executivo de Nova Era**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO N.º 2.564, DE 30 DE OUTUBRO DE 2025.**

**Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área destinada à implantação de unidades habitacionais e de uma unidade de educação infantil no bairro Santana, e dá outras providências.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA ERA, ESTADO DE MINAS GERAIS, no desempenho de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 86 da Lei Orgânica Municipal e pelo artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**CONSIDERANDO** que os Decretos Municipais nº 2.546/2025 e nº 2.557/2025 declararam de utilidade pública áreas destinadas, respectivamente, à implantação de unidade de educação infantil (creche) e de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Cidades;

**CONSIDERANDO** a necessidade de realocação das referidas áreas, em razão de fatores técnicos, topográficos e de infraestrutura, que recomendam a execução dos empreendimentos em local mais adequado e integrado à malha urbana;

**CONSIDERANDO** que o imóvel denominado “Jardim Vitória”, devidamente aprovado pelo Decreto n.º 1.934, de 07 de julho de 2016, localizado no bairro Santana, com área total de 119.706,00 m², apresenta condições ideais para a implantação de equipamentos públicos e habitacionais de interesse social;

**CONSIDERANDO** que, segundo dados apresentados em audiência pública da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais (ALMG), o Estado enfrenta um déficit habitacional estimado em aproximadamente 478.755 (quatrocentas e setenta e oito mil, setecentas e cinquenta e cinco) moradias quantitativas, além



Estado de Minas Gerais  
**Poder Executivo de Nova Era**  
**GABINETE DO PREFEITO**

de mais de 1,3 milhão (um milhão e trezentas mil) de unidades habitacionais com algum tipo de inadequação estrutural ou de infraestrutura, totalizando mais de 1,5 milhão (um milhão e quinhentas mil) de moradias em situação de déficit ou inadequação;<sup>1</sup>

**CONSIDERANDO** que tais dados refletem a grave carência habitacional que atinge famílias de baixa renda em todo o território mineiro, reforçando a necessidade de atuação municipal integrada a programas federais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, em suas modalidades Faixa I e Faixa II, a fim de assegurar o direito social à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal;

**CONSIDERANDO** a política habitacional federal instituída pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), e a necessidade de doação de terrenos por parte do ente público nas propostas vinculadas à Faixa II (Terrenos);

**CONSIDERANDO** o relevante interesse público envolvido, nos termos das alíneas “h” e “i” do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam revogadas as declarações de utilidade pública constantes dos Decretos Municipais nº 2.546/2025 e nº 2.557/2025, em razão da realocação das áreas anteriormente previstas, que passarão a ser substituídas pela nova área descrita neste Decreto.

**Art. 2º** Fica declarada de utilidade pública, nos termos do art. 5º, alíneas ‘h’ e ‘i’, do Decreto-Lei nº 3.365/1941, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, a área total de **79.089,03 m²** (setenta e nove mil, oitenta e nove metros

---

<sup>1</sup> Disponível em: [https://www.almg.gov.br/comunicacao/noticias/arquivos/Falta-de-moradias-dignas-ultrapassaria-15-milhao-de-unidades-em-Minas/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.almg.gov.br/comunicacao/noticias/arquivos/Falta-de-moradias-dignas-ultrapassaria-15-milhao-de-unidades-em-Minas/?utm_source=chatgpt.com), acesso em 24/10/2025.



Estado de Minas Gerais  
**Poder Executivo de Nova Era**  
**GABINETE DO PREFEITO**

quadrados e três decímetros quadrados), sendo **62.210,55 m<sup>2</sup>** correspondentes a 268 lotes e **16.878,48 m<sup>2</sup>** correspondentes a três áreas remanescentes.

§1º As áreas descritas neste artigo encontram-se registradas sob as matrículas nº M-06.233 a M-06.503 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Era – MG, de titularidade da empresa BR8 Incorporação e Loteamento Ltda, ou de quem vier a sucedê-la.

§2º As áreas mencionadas neste artigo encontram-se delimitadas conforme planta topográfica em anexos, que constitui parte integrante e indissociável deste Decreto.

**Art. 3º** A área será destinada à implantação de equipamentos públicos e habitacionais de interesse social, compreendendo:

I – unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I, já contempladas por meio de seleção anterior;

II – unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa II (Terrenos);

III – uma unidade de educação infantil (Creche Tipo I), conforme as diretrizes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE;

IV – área destinada a estacionamento complementar aos 112 apartamentos atualmente em construção no Município;

V – outros equipamentos públicos que se mostrarem necessários à adequada integração urbanística e social do empreendimento.

**Art. 4º** A Procuradoria Jurídica do Município fica autorizada a promover a desapropriação referida neste Decreto, por via amigável ou judicial, mediante prévia avaliação e laudo técnico, assegurando-se o pagamento de justa e prévia



Estado de Minas Gerais  
**Poder Executivo de Nova Era**  
**GABINETE DO PREFEITO**

indenização em dinheiro, conforme o art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, e nos termos da legislação vigente.

**Art. 5º** As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria consignada na Lei Orçamentária Anual vigente.

**Art. 6º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os Decretos nº 2.546/2025 e nº 2.557/2025.

Nova Era – MG, 30 de outubro de 2025.

**TXAI SILVA COSTA**  
Prefeito

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA-MG.

|                                     |  |                                                                                                          |  |
|-------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| TÍTULO                              |  | APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO<br>EMPREENDEDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO JARDIM VITÓRIA |  |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO                 |  | CAU                                                                                                      |  |
| HUMBERTO JOSÉ NUNES BASTOS          |  | A68938-6                                                                                                 |  |
| PROPRIETÁRIO                        |  | CPF/CNPJ                                                                                                 |  |
| BR8 INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO LTDA. |  | 07.838.036/0001-98                                                                                       |  |
| DETALHE                             |  | FOLHA                                                                                                    |  |
| PROJETO URBANÍSTICO                 |  | 01 / 02                                                                                                  |  |
| NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA    |  | DATA                                                                                                     |  |
| INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES          |  | JULHO / 2016                                                                                             |  |
| ESCALA: 1 / 1.000                   |  |                                                                                                          |  |