



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4201, DE 23 DE MAIO DE 2024.

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 23/05/24
AS 1635 HORAS

Dispõe sobre autorização para desmembramento de lote que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento de um imóvel, situação de origem, registrado em nome do Sr. Rafael Nassar Rosa e Sr. Thiago Alexandre Anderson, com área total de 451,50m², situado nesta cidade, Localizado na Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, Muzambinho-MG, uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 21,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com Fellipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913) e Afonso Moreira da Silva, (Mat: 18.912) medindo 21,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 451,50 m². Dos quais 111,88m² são de área construída (IPTU), sob o número 294. Os quais terão suas áreas desmembradas nas seguintes condições:

I- Área 01- Um lote de terreno para construção, situado nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 70,00 m da esquina da rua Bias Fortes, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida medindo 11,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com o Lote 02, (Thiago Alexandre Anderson) medindo 21,50m e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913), medindo 11,00m, perfazendo com a descrição uma área total de 236,50m².

II- Área 02 – Uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 10,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com o Lote 01(Rafael Nassar Rosa), pelo lado direito confronta com Fellipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Afonso Moreira

Marcos Vinícius Mello Ribeiro
ASSESSOR DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. DE MUZAMBINHO-MG



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

da Silva, (Mat: 18.912) medindo 10,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 215,00 m². Dos quais 111,88m² (IPTU) são de área construída, sob o número 294.

Art. 2º A autorização de que trata esta Lei será dada em conformidade com o croqui e memorial descritivo que a integram.

Art. 3º A regularização e demais atos necessários serão disciplinados por Decreto do Poder Executivo.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho/MG, 23 de maio de 2024.


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito


Francisco Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei trata de autorização para proceder a um desmembramento de área de terreno, em que o lote a ser desmembrado terá área inferior ao exigido no Plano Diretor. Em se tratando de exceção à previsão legal, faz-se necessária autorização legislativa, uma vez que não se trata de impossibilidades técnicas comprovadas, conforme previsto no final do inciso II do art. 272 da Lei Complementar n.º 014, de 9 de janeiro de 2008 (Plano Diretor).

Além disso, trata-se de imóvel familiar, e como o imóvel possui uma área inferior a 250 m² necessitam de autorização legislativa para que sejam desmembrados, segundo a Lei Complementar n.º 19, de 30 de junho de 2010.

Em face de situação *sui generis* apresentada, encaminhamos o projeto de lei para apreciação dessa egrégia Casa de Leis.

Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



DIVISÃO DE ÁREA URBANA

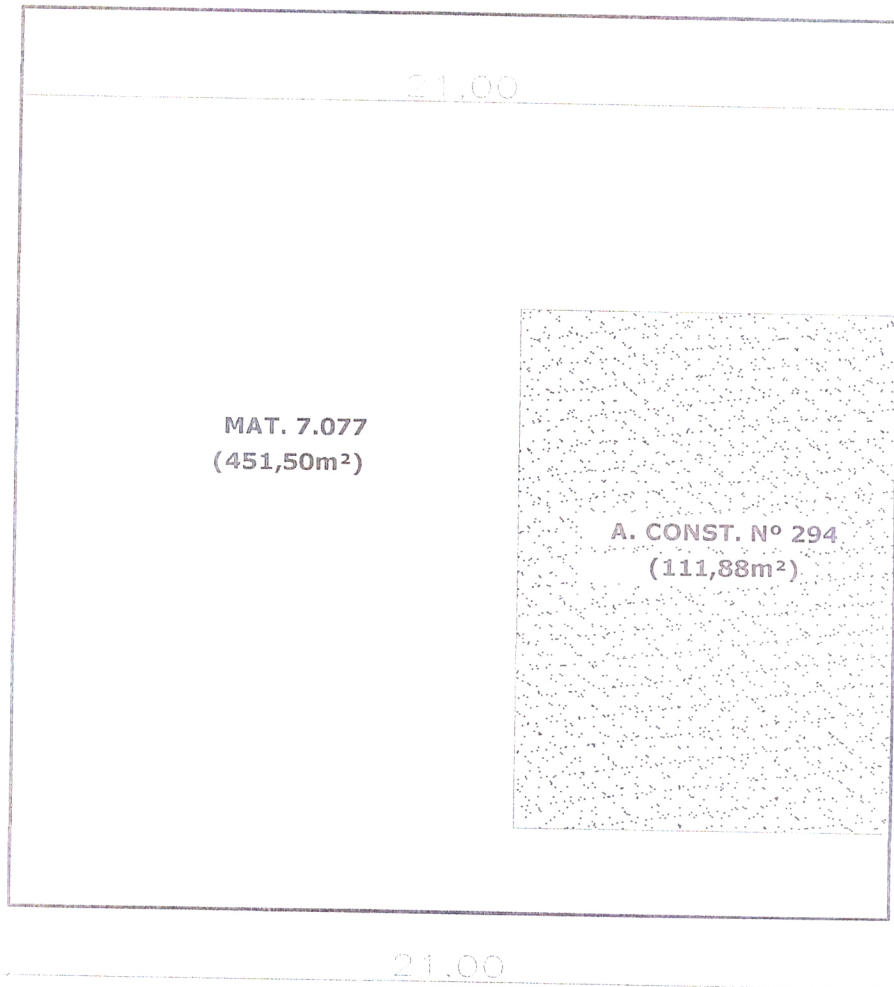
ÁREA TOTAL

Wallace Ventura Bueno
CPF: 139.376.436-30
MAT: 18.913

Afonso Moreira da Silva
MAT: 18.912

Eliana Aparecida da Silva Bueno
CPF: 040.802.836-01
MAT: 13.209

21,50



Fellipe José Anicézio Magalhães
CPF: 146.648.166-85
MAT: 10.434

Rua Cap. Heleodoro Mariano de Almeida

REQUERENTE:
RAFAEL NASSAR ROSA
CPF: 046.745.546-59

REQUERENTE:
THIAGO ALEXANDRE ANDERSON
CPF: 072.267.176-89

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO
PLANTA N° 0801.2024
EM 22/05/2024

Marco Aurelio Alves Teófilo

ÁREAS:

ÁREA TOTAL TERRENO: 451,50 m²

ÁREA LOTE 01: 236,50 m²

ÁREA LOTE 02: 215,00 m²

DIVISÃO DE ÁREA URBANA

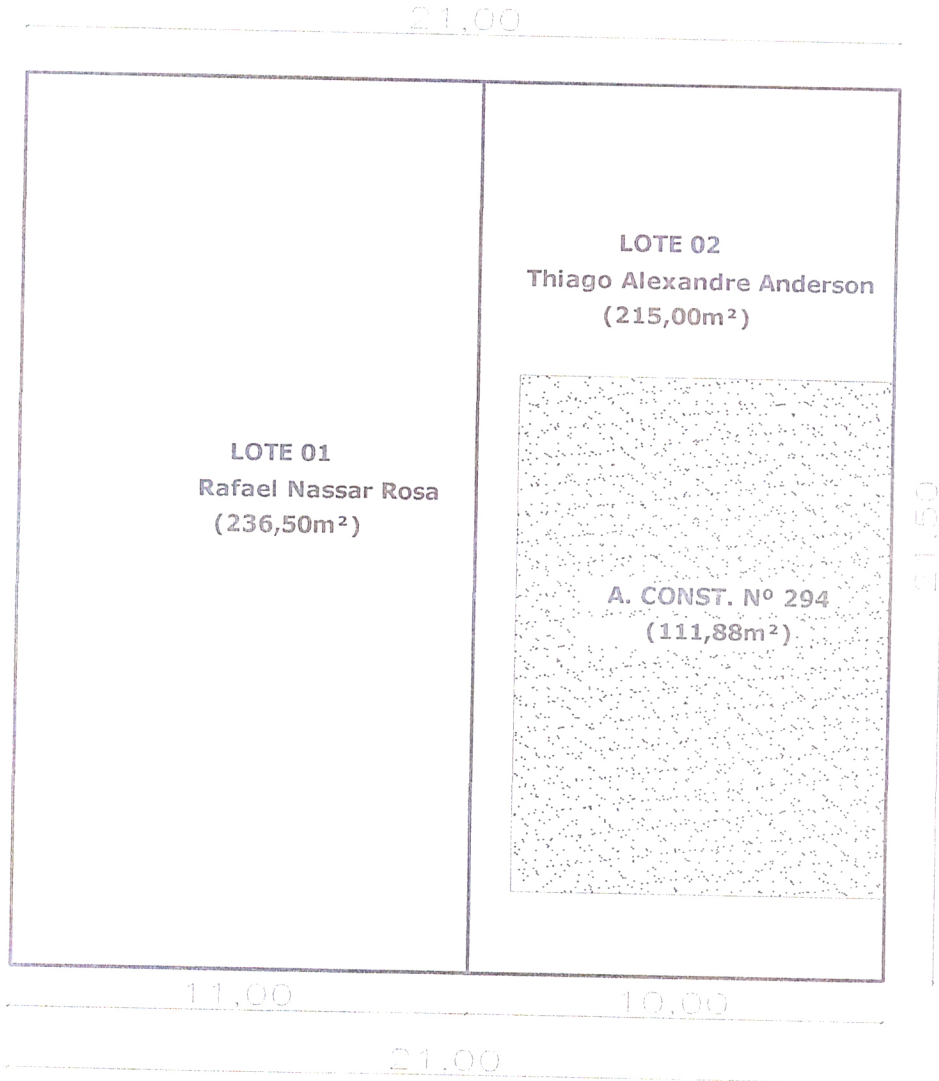
ÁREAS DIVIDIDAS

Wallace Ventura Bueno
CPF: 139.376.436-30
MAT: 18.913

Afonso Moreira da Silva
MAT: 18.912

Eliana Aparecida da Silva Bueno
CPF: 040.802.836-01
MAT: 13.209

Fellipe José Anicézio Magalhães
CPF: 146.648.166-85
MAT: 10.434



Rua Cap. Heleodoro Mariano de Almeida

REQUERENTE:
RAFAEL NASSAR ROSA
CPF: 046.745.546-59

REQUERENTE:
THIAGO ALEXANDRE ANDERSON
CPF: 072.267.176-89

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO
PLANTA Nº 08012024
EM 22/05/2024

Marco Aurelio Alves Teixeira
CART. 4.910.4

ÁREAS:

ÁREA TOTAL TERRENO: 451,50 m²

ÁREA LOTE 01: 236,50 m²

ÁREA LOTE 02: 215,00 m²

RESP. TÉCNICA

Evandro José Pinto – Arq. CAU – A.33271-2

A R Q U I T E T U R A E I N T E R I O R E S

(0**) 35 9.8456-9257

RUA FRANÇA 195, JARDIM EUROPA, – Muzambinho – MG. CEP: 37890-000

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: *Divisão de Área Urbana.*

LOCAL: Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida n° 294

CIDADE: Muzambinho – MG

REQUERENTES: Rafael Nassar Rosa CPF: 046.745.546-59

Thiago Alexandre Anderson CPF: 072.267.176-89

ÁREA TOTAL: M 7.077

Uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 21,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com Felliipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913) e Afonso Moreira da Silva, (Mat: 18.912) medindo 21,00m.

Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 451,50 m². Dos quais 111,88m² são de área construída (IPTU), sob o número 294.

Valor do Imóvel R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil Reais).

Os requerentes acima, pretendem dividir esta Área em LOTE 01 e LOTE 02.

LOTE 01: (Propriedade de Rafael Nassar Rosa)

Um lote de terreno para construção, situado nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 70,00 m da esquina da rua Bias Fortes, com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente pela rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida medindo 11,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com o Lote 02, (Thiago Alexandre Anderson) medindo 21,50m e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913), medindo 11,00m, perfazendo com a descrição uma área total de 236,50m².

Valor do terreno R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos Reais).

Evandro José Pinto – Arq. CAU – A.33271-2

ARQUITETURA E INTERIORES

(0**) 35 9.8456-9257

RUA FRANÇA 195, JARDIM EUROPA, – Muzambinho – MG. CEP: 37890-000

LOTE 02: (Propriedade de Thiago Alexandre Anderson)

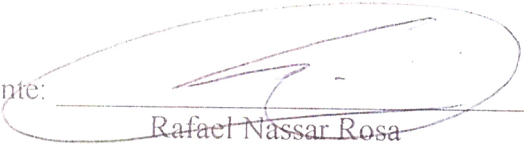
Uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 10,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com o Lote 01(Rafael Nassar Rosa), pelo lado direito confronta com Fellipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Afonso Moreira da Silva, (Mat: 18.912) medindo 10,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 215,00 m². Dos quais 111,88m² (IPTU) são de área construída, sob o número 294.

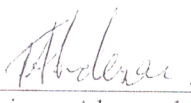
Valor do Imóvel R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos Reais).

Muzambinho/ MG 15 de Maio-2024

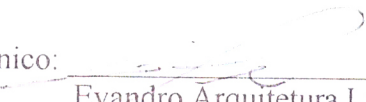
Requerente:


Rafael Nassar Rosa
CPF:046.745.546-59

Requerente:


Thiago Alexandre Anderson
CPF:072.267.176-89

Responsável Técnico:


Evandro Arquitetura Ltda. 11.806.749/0001-47
Arq Evandro José Pinto
CAU: A.33271-2
CPF:032.253.016-47



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

Praça Pedro de Alcântara Magalhães, nº253 - CEP 37890-000
35 3571-1188
Muzambinho - Minas Gerais

AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO, para os devidos fins de regularização, cumprindo despacho do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, exarado no requerimento subscrito pelo Sr. **Rafael Nassar Rosa**, inscrito no CPF sob o nº **046.745.546-59** e o Sr. **Thiago Alexandre Anderson**, inscrito no CPF sob o nº **072.267.176-89**, protocolo nº00204/2024, datado de 22 de maio de 2024; **DIVISÃO** de área urbana, localizada à Rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, Nº294, Bairro Centro, Muzambinho MG, Matrícula nº 7077, Livro nº2, fls. 01 e 01v. de 22/10/1985, a qual será desmembrada em 02 áreas, conforme jogo de Plantas Arquitetônicas registrada nesta Prefeitura sob nº 080/2024 e descrição abaixo:

ÁREA TOTAL: M 7.077

Uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 21,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com Fellipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913) e Afonso Moreira da Silva, (Mat: 18.912) medindo 21,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 451,50 m². Dos quais 111,88m² são de área construída (IPTU), sob o número 294. Valor do Imóvel R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil Reais).

Os requerentes acima, pretendem dividir esta Área em LOTE 01 e LOTE 02.

LOTE 01: (Propriedade de Rafael Nassar Rosa)

Um lote de terreno para construção, situado nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 70,00 m da esquina da rua Bias Fortes, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente pela rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida medindo 11,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com Eliana Aparecida da Silva Bueno (Mat: 13.209), pelo lado direito confronta com o Lote 02, (Thiago Alexandre Anderson) medindo 21,50m e aos fundos confronta com Wallace Ventura Bueno (Mat: 18.913), medindo 11,00m, perfazendo com a descrição uma área total de 236,50m². Valor do terreno R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos Reais);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

Praça Pedro de Alcântara Magalhães, nº253 - CEP 37890-000
35 3571-1188
Muzambinho - Minas Gerais

LOTE 02: (Propriedade de Thiago Alexandre Anderson)

Uma casa de morada, construída de tijolos, com cinco cômodos sendo um assoalhado e os demais tijolados, contendo instalações de luz elétrica e água, situada nesta cidade à rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, e seu respectivo terreno com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a rua Capitão Heleodoro Mariano de Almeida, lado par, a 60,00m, da esquina da rua Bias Fortes, medindo 10,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50m, confrontando com o Lote 01(Rafael Nassar Rosa), pelo lado direito confronta com Fellipe José Anicézio Magalhães (Mat: 10.434), medindo 21,50m, e aos fundos confronta com Afonso Moreira da Silva, (Mat: 18.912) medindo 10,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo a área de 215,00 m². Dos quais 111,88m² (IPTU) são de área construída, sob o número 294.

Valor do Imóvel R\$ 112.500,00 (Cento e doze mil e quinhentos Reais).

Conforme informação do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Marco Aurelio Alves Teixeira, arquiteto do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, verifiquei a presente autorização, que vai por mim datada e assinada. Prefeitura de Muzambinho (MG), aos 22 de maio de 2024,

_____. Marco Aurelio Alves Teixeira. CAU. A9104-9.



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/116/2024

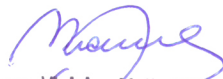
23 de maio de 2024

Exmº Sr. Roosevelt Pereira de Paula
Presidente da Câmara Municipal.
MUZAMBINHO – MG

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 23/05/24
AS 16:35 HORAS

Ref.: Encaminhamento

Senhor Presidente,


Marcos Vinicius Mello Ribeiro
ASSESSOR DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUN. DE MUZAMBINHO-MG

Encaminho à Vossa Excelência, o Projeto de Lei que: “Dispõe sobre autorização para desmembramento de lote que especifica e dá outras providências”

Atenciosamente,


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito