



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 4.218, DE 24 DE SETEMBRO DE 2024.

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 25/09/24
ÀS 14:38 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, registrado em nome da empresa Silvio Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área total de 1729,13 m², situado nesta cidade, Localizado na Rua das Paineiras, Quadra N, Bairro Jardim Primavera, um terreno de forma irregular para o uso comercial ou residencial, com as seguintes medidas e confrontações: 78,56m, confrontando com a Rua Paineiras. E a quadra " L " área institucional, daí volve a esquerda e segue por 57,924m, confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal, daí, volve a esquerda e segue por 63,581m, confrontando com a Rua Beira Rio, nas seguintes condições:

I- Área Remanescente- Um terreno de forma irregular para o uso comercial ou residencial, situado na Rua das Paineiras, 8,136m da Rua Flamboyant no loteamento denominado, "Jardim Primavera", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,513m, confrontando com a Rua Paineiras, daí volve a esquerda e segue por 24,995m, confrontando com a área desmembrada, daí, volve a esquerda e segue por 25,501m, confrontando com terreno9s de IF Sul de Minas Campus Muzambinho CNPJ: 10.648.539/0001-96, matricula 1653, daí volve a esquerda segue por 63,51m, confrontando com a Rua Beira Rio, até o ponto inicial, o polígono acima perfaz uma área de 1447,22m².

II- Área desmembrada- Um terreno de forma irregular para uso comercial ou residencial, situado na Rua das Paineiras, esquina com Rua Flamboyant, no loteamento denominado, "Jardim Primavera", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 8,136jm confrontando com a Rua das Paineiras, segue por 16,911m confrontando com Sukoi Alimentos LTDA, CNPJ: 20.942.789/0001-07 matricula 25572, volve a esquerda e segue por 20,077m e volve a direita segue por 12,346m confrontando com terrenos IF Sul De

OK



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Minas Campus Muzambinho CNPJ: 10.648.539/0002-96, matrícula 11653, daí volve a esquerda e segue por 24,995m confrontando com a área remanescente, o polígono acima perfaz uma área de 281,91m².

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, 24 de setembro de 2024


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito


Franciscó Tarcizio Costa
Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei, enviado para estudo e apreciação de vossas senhorias, trata de autorização para proceder a um desmembramento de área de terreno situado no bairro Jardim Primavera, em Muzambinho, de propriedade de Sílvio Santini Filho Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 48.174.536/0001-50.

Conforme consta no projeto de desmembramento elaborado pelo engenheiro civil Fábio Henrique Moraes Riboli – CREA-MG 181943/D, a área a ser desmembrada trata-se de terreno irregular com área de 281,91 m². A área remanescente possui 1.447,22 m².

A necessidade de autorização legislativa para o referido desmembramento consiste no fato de que a frente do terreno a ser desmembrado possui 8,136 m, medida que se encontra em desacordo com os parâmetros traçados na Lei Complementar nº 14/2008 - Plano Diretor.

A finalidade do desmembramento é para uso da empresa que já se encontra estabelecida em área que confronta com o terreno a ser desmembrado, sendo que o uso será para acesso de caminhões e outros veículos de uso da empresa, para escoamento das mercadorias. A empresa já possui barracão próprio, conforme se pode observar no mapa anexo, e o acesso pela parte posterior do barracão em muito contribuirá para melhor chegada e saída dos produtos comercializados.

Um dos principais objetivos da Administração Pública municipal é garantir o crescimento econômico da cidade e um dos meios de se conseguir tal objetivo é através do incentivo às empresas locais. O incentivo às empresas tem por escopo garantir não apenas a manutenção do negócio, mas oferecer oportunidades de crescimento, estimulando, assim, a economia local. É o que se espera com o presente desmembramento, que irá favorecer a execução dos serviços da empresa estabelecida nas adjacências do terreno.



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Com estas considerações, o município espera ter demonstrado a necessidade de aprovação deste projeto de lei.

Isso posto, convictos do bom senso da Egrégia Câmara, que sempre soube priorizar as ações que visam ao crescimento e desenvolvimento da cidade de Muzambinho, enviamos o presente projeto, aguardando que ao final seja aprovado em sua totalidade.


Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



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 pela empresa **SILVIO SANTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.174.536/0001-50, protocolo nº00237/2024, datado de 20 de junho de 2024; **DESMEMBRAMENTO** de área urbana, localizada à Rua das Paineiras, Quadra N, Bairro Jardim Primavera, Muzambinho MG, Matrícula nº 19.063, Livro nº 2, de 26 de agosto de 2010, a qual será desmembrada em 02 áreas, conforme jogo de Plantas Arquitetônicas registrada nesta Prefeitura sob nº 092/2024 e descrição abaixo:

Situação Atual:

Lote Único. Quadra "N" - Um terreno de forma irregular para uso comercial ou residencial, situado na Rua das Paineiras, no loteamento denominado, "Jardim Primavera", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 78,56m, confrontando com a Rua das Paineiras. E a quadra "L" área institucional, daí volve a esquerda e segue por 57,924 m, confrontando com terrenos da prefeitura municipal, daí, volve a esquerda e segue por 63,581 m, confrontando com a Rua Beira Rio, até o ponto inicial o polígono acima descrito perfaz uma área de 1729,13 m².

Situação Proposta:

Área Remanescente - Um Terreno de Forma Irregular para uso comercial ou residencial, situado na Rua das Paineiras, 8,136 m da Rua Flamboyant no loteamento denominado, "Jardim Primavera", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 53,513m, confrontando com a Rua das Paineiras, daí volve a esquerda e segue por 24,995m, confrontando com a área desmembrada, daí, volve a esquerda e segue por 25,501m, confrontando com terrenos de IF Sul de Minas Campus Muzambinho CNPJ:10.648.539/0002-96, matrícula-11653, daí volve a esquerda segue por 63,581m, confrontando com a Rua Beira rio, até o ponto inicial, o polígono acima descrito perfaz uma área de 1447,22 m².

Área Desmembrada:

Um terreno de forma irregular para uso comercial ou residencial, situado na Rua das Paineiras, esquina com a Rua Flamboyant, no loteamento denominado, "Jardim Primavera", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 8,136m confrontando com a Rua das Paineiras, segue por 16,911 m confrontando com Sukoí Alimentos LTDA, CNPJ: 20.942.789/0001-07 matrícula 25572, volve a esquerda e segue por 20,077m e volve a direita segue por 12,346m confrontando com terrenos IF Sul de Minas Campus Muzambinho CNPJ:10.648.539/0002-96, matrícula-11653, daí volve a esquerda e segue por 24,995m confrontando com a área remanescente, o polígono acima perfaz uma área de 281,91m².

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 20 de junho de 2024,

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

MEMORIAL DESCRITIVO

FINALIDADE : DESMEMBRAMENTO DE AREA - MATRICULA - 19.063
LOCAL : RUA DAS PAINEIRAS
BAIRRO : JARDIM PRIMAVERA
MUNICÍPIO : MUZAMBINHO MG.
PROPRIETÁRIO : SILVIO SANTINI FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

SITUAÇÃO ATUAL:

LOTE UNICO. QUADRA "N" - UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR PARA USO COMERCIAL OU RESIDENCIAL, SITUADO NA A RUA DAS PAINEIRAS, NO LOTEAMENTO DENOMINADO, "JARDIM PRIMAVERA", NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTACOES: 78,56M, CONFRONTANDO COM A RUA DAS PAINEIRAS. E A QUADRA "L" AREA, INSTITUCIONAL, DAI VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 57,924M, CONFRONTANDO COM TERRENOS DA PREFEITURA MUNICIPAL, DAI, VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 63,581M, CONFRONTANDO COM A RUA BEIRA RIO, ATE O PONTO INICIAL O POLIGONO ACIMA DESCRITO PERFAZ UMA AREA DE , 1729,13 m²

SITUAÇÃO PROPOSTA:

AREA REMANESCENTE - UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR PARA USO COMERCIAL OU RESIDENCIAL, SITUADO NA A RUA DAS PAINEIRAS, 8,136m DA RUA FLAMBOYANT NO LOTEAMENTO DENOMINADO, "JARDIM PRIMAVERA", NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTACOES: 53,513M, CONFRONTANDO COM A RUA DAS PAINEIRAS, DAI VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 24,995M, CONFRONTANDO COM A AREA DESMEMBRADA, DAI, VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 25,501M, CONFRONTANDO COM TERRENOS DE IFSULDEMINAS CAMPUS MUZAMBINHO CNPJ-10.648.539/0002-96, MATRICULA-11653, DAI VOLVE A ESQUERDA SEGUE POR 63,581M, CONFRONTANDO COM A RUA BEIRA RIO, ATE O PONTO INICIAL, O POLIGONO ACIMA DESCRITO PERFAZ UMA AREA DE , 1447,22 m².

AREA DESMEMBRADA:

UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR PARA USO COMERCIAL OU RESIDENCIAL, SITUADO NA A RUA DAS PAINEIRAS, ESQUINA COM A RUA FLAMBOYANT, NO LOTEAMENTO DENOMINADO, "JARDIM PRIMAVERA", NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTACOES: 8,136M CONFRONTANDO COM A RUA DAS PAINEIRAS, SEGUE POR 16,911M CONFRONTANDO COM SUKOI ALIMENTOS LTDA, CNPJ- CNPJ: 20.942.789/0001-07 MATRICULA 25572, VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 20,077M E VOLVE A DIREITA SEGUE POR 12,346M CONFRONTANDO COM TERRENOS DE IFSULDEMINAS CAMPUS MUZAMBINHO CNPJ-10.648.539/0002-96, MATRICULA-11653, DAI VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 24,995M CONFRONTANDO COM A AREA REMANESCENTE, O POLIGONO ACIMA PERFAZ UMA AREA DE 281,91m².



RT: FABIO HENRIQUE MORAES RIBOLI
ENGº CIVIL - CREA: 181943/D



PROP: SILVIO SANTINI FILHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ- 48.174.536/0001-50

PODER JUDICIARIO TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTICA
OFICIO DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO/MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de FABIO HENRIQUE MORAES RIBOLI em testemunho da verdade.
Muzambinho/MG, 22/07/2024.
SELO CONSULTA: HRZ05878

TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO - MG
de Oliveira
AUTORIZADA

PODER JUDICIARIO TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTICA
OFICIO DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO/MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de SILVIO SANTINI FILHO em testemunho da verdade.
Muzambinho/MG, 22/07/2024.
SELO CONSULTA: HRZ05877

2º TABELIONATO DE NOTAS DE MUZAMBINHO
de Almeida
ESCREVENTE AUT



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MUZAMBINHO REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE MUZAMBINHO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MUZAMBINHO

126964 - 12/08/2024 Nota devolutiva

Página 1

Número da Recepção: 31031

Data da Recepção: 22/07/2024

Apresentante da Recepção: Silvio santini Empreend. Imobiliarios Ltda

Telefone do Contato: 03599841.1018

PARA QUE O SERVIÇO RELATIVO AO TÍTULO APRESENTADO TENHA POSSIBILIDADE DE SER EXECUTADO FAZ-SE NECESSÁRIA A APRESENTAÇÃO DA SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO:

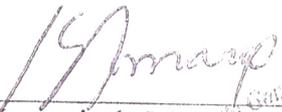
● Desmembramento

Conforme dispõe a Lei Complementar nº. 023 de 02 de maio de 2011 do município de Muzambinho, é vedado ao Registrador Imobiliário proceder ao registro de desmembramento ou remembramento de terrenos em que a área mínima seja inferior a 250m² e testadas mínimas de 10m, art. 56, III e 59 da referida Lei Complementar.

Por sua vez, o art. 14, permite que “Quando se tratar de regularização de loteamentos anteriores ao Plano Diretor do Município, a Prefeitura poderá rever os parâmetros urbanísticos mediante **aprovação de lei específica**”. (grifo nosso)

Diante de tais fatos, para que seja procedido o registro do título apresentado será necessária a prévia regularização do parcelamento da área pelo município, devendo ainda, ser aprovada Lei específica, com área, limites e confrontações do imóvel resultante do parcelamento, ou alteração da frente da área desmembrada para 10 metros.

Muzambinho, 27 de julho de 2024



Registro de Imóveis de Muzambinho

Rua Capitão Heleodoro Mariano, 1422, Centro, Muzambinho/MG - CEP: 37890-000
Contato: (35) 3571 5041 E-mail: rimuzambinho@yahoo.com.br

CERTIDÃO

CNM: 059741.2.0019063-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matricula
19.063

folha
01

Sélio Márcio Teixeira Filho
Oficial

Muzambinho, 26 de Agosto de 2010

LOTE UNICO. QUADRA "N" - , UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR PARA USO COMERCIAL OU RESIDENCIAL, SITUADO NA A RUA DAS PAINEIRAS, NO LOTEAMENTO DENOMINADO, "JARDIM PRIMAVERA", NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 78,56M CONFRONTANDO COM A RUA DAS PAINEIRAS, E A QUADRA "L" AREA INSTITUCIONAL, DAI VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 57,924M, CONFRONTANDO COM TERRENOS DA PREFEITURA MUNICIPAL, DAI, VOLVE A ESQUERDA E SEGUE POR 63,581M, CONFRONTANDO COM A RUA BEIRA RIO, ATÉ O PONTO INICIAL, O POLIGONO ACIMA DESCRITO PERFAZ UMA AREA DE , 1.729,13M²

ORIGEM:- LIVRO 02 FLS 01 M. 18.877 EM 15.07.2010 e R.1 M.18.877 EM 26 de Agosto de 2.010.

PROPRIETÁRIA:- FIRMA SILVIO SANTINI FILHO, portadora do CNPJ-48.174.536/0001-50, NIRE nº.3510842414-5, com sede na Rua Aparecida, nº.138, sala 02, centro, nesta cidade.

Protocolado em 20 de Julho de 2010. O referido é verdade do que dou fé. Muzambinho, 26 de Agosto de 2010. O Oficial

Sélio Márcio Teixeira Filho



TÍTULO: DESMEMBRAMENTO DE AREA

LOCAL : RUA DAS PAINEIRAS S/N

BAIRRO :JARDIM PRIMAVERA

CIDADE : MUZAMBINHO - MG

PROPRIETÁRIO: SILVIO SANTINI FILHO
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO
NÃO IMPLICA À PREFEITURA O RECONHECIMENTO DE
DIREITO DE PROPRIEDADE DO REFERIDO LOTE E ME
COMPROMETO A NÃO LIGAR ÁGUAS PLUVIAIS NA RE
DE DE ESGOTO LOCAL.

PROPRIETÁRIO: SILVIO SANTINI FILHO
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 48.174.536/0001-50

RESPONSÁVEL TÉCNICO E AUTOR DO PROJETO:
FABIO HENRIQUE MORAES RIBOLI
ENGENHEIRO CIVIL: CREA-MG Nº 181943/D

ÁREAS:

ÁREA TOTAL DO LOTE ----- 1729,13 m²
ÁREA DESMEMBRADA ----- 281,91 m²
ÁREA REMANESCENTE----- 1447,22 m²

RECEITA FEDERAL BRASIL (RFB):

CEI:

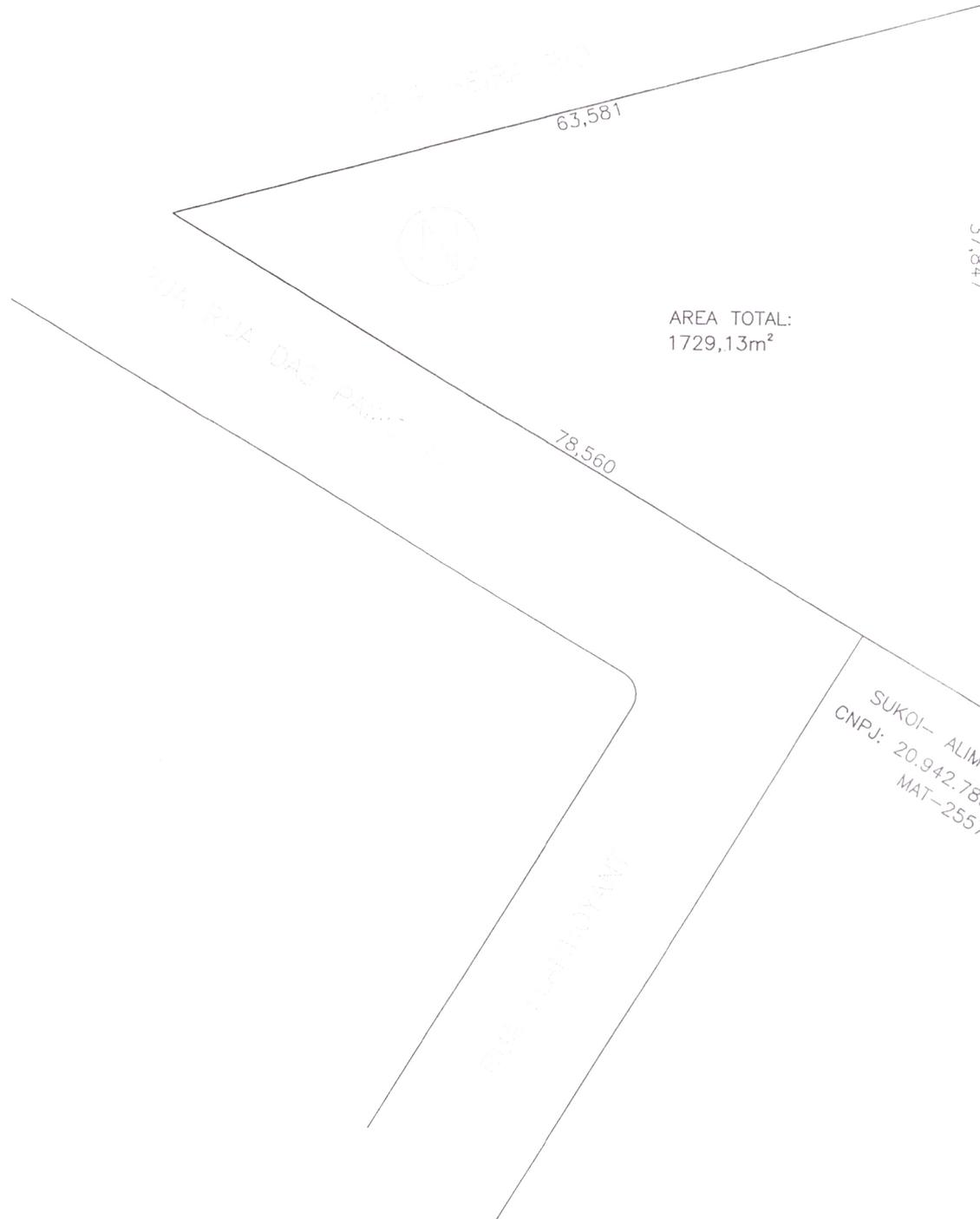
CREA:

PREFEITURA:

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO
PLANTA Nº 092/2009

NQ
4

SITUAÇÃO ATUAL



70,077
SUKOI- ALIMENTOS LTDA
CNPJ: 20.942.789/0001-07
MAT-25572

SITUAÇÃO PROPOSTA





PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/207/2024

25 de setembro de 2024

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

CÂMARA MUNICIPAL
DE MUZAMBINHO-MG
PROTOCOLO
DOCUMENTO RECEBIDO
NO DIA 25/09/24
ÀS 14:38 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