



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS



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 lote de terreno para construção, em nome do Sr. Hélio José da Silva, com área total de **285,10 m<sup>2</sup>**, situado nesta cidade, Localizado na Rua Raul Soares, nº 76, Centro, uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 289,00m<sup>2</sup>, sendo dois pavimentos, subsolo:108,00m<sup>2</sup> (residencial) e térreo de 181,00m<sup>2</sup> (comercial), lado par, a 40,00m da rua Euclides da Cunha, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Raul Soares**, medindo 9,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confronta com **Maura Aparecida de Melo Leite (MAT: 10,206)**, medindo 24,40m, daí vira a direita mede 4,00m confrontando com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, daí vira a esquerda até aos fundos na mesma confrontação medindo 13,10m. Pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 37,50m e aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m.

**I- Lote 01-**

Um Lote de terreno para construção situado aos fundos do Lote 01 (nº 76), com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente para o Lote 02 (nº 76) medindo 5,00m, aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m, do lado esquerdo confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 13,10m, pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m, perfazendo uma área total de 65,50 m<sup>2</sup>.

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

*He*



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

**II- Lote 02 –**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 289,00m<sup>2</sup>, sendo dois pavimentos, subsolo:108,00m<sup>2</sup> (residencial) e térreo de 181,00m<sup>2</sup> (comercial), situada a Rua Raul Soares n°76, nesta cidade, lado par, a 40,00m da rua Euclides da Cunha, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Raul Soares, medindo 9,00m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confronta com **Maura Aparecida de Melo Leite ( MAT: 10,206)**, medindo 24,40m. Pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 24,40m e aos fundos confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 4,00m. e com o **LOTE 01**, medindo 5,00m.Perfazendo com a descrição uma área total de **219,60 m<sup>2</sup>**.

**LOTE RESULTANTE:**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 70,00m<sup>2</sup>, situada a Rua Euclides da Cunha n° 170, nesta cidade, lado par, a 30,00m da rua Raul Soares, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Euclides da Cunha, medindo 11,67m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com **Gabriel Alves da Silva (MAT: 8.500)** e **Sergio Vieira (MAT: 273)**, mede 18,50m, depois 0,30m à esquerda, depois 9,00 m a direita até aos fundos, pelo lado direito confrontando com **Maura Aparecida de Melo Leite (MAT: 10.206)**, e **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, mede 18,50, depois 1,13 m a direita e depois 9,00m a esquerda até aos fundos, e aos fundos confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m. Perfazendo com a descrição após a fusão das áreas total de **333,79 m<sup>2</sup>**. Sendo que **117,90 m<sup>2</sup> são de área permeável**.

**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.

*Qto*



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

---

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

Muzambinho/MG, 17 de agosto de 2021

  
**Paulo Sérgio Magalhães**  
Prefeito

  
**Francisco Tarcizio Costa**  
Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

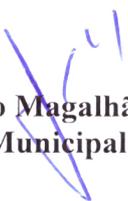
---

**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei trata de autorização para proceder a um desmembramento de área de terreno, em que o lote 01 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 um terreno de área permeável com 117,90 m<sup>2</sup>, e o local a ser unido fica de frente para a rua, e como o imóvel possui uma área inferior a 250 m<sup>2</sup> 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**



## AUTORIZAÇÃO

**AUTORIZO**, para os devidos fins de regularização, cumprindo despacho do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, exarado no requerimento subscrito por **Hélio José da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 214.315.316-34, **DESMEMBRAMENTO** de área urbana, localizada à rua Raul Soares, nº76, Centro, Muzambinho MG, Matrícula nº 14.365, Livro nº2, Av-5, Av-9, Av-10 de 02/07/1999, a qual será desmembrada em LOTE 01, LOTE 02, conforme descrição abaixo:

### ÁREA TOTAL: (MAT: 14.365- livro 2 Av-5, Av9, Av.10)

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 289,00m<sup>2</sup>, sendo dois pavimentos, subsolo:108,00m<sup>2</sup> (residencial) e térreo de 181,00m<sup>2</sup> (comercial), situada a Rua Raul Soares nº76, nesta cidade, lado par, a 40,00m da rua Euclides da Cunha, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Raul Soares**, medindo 9,00m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confronta com **Maura Aparecida de Melo Leite ( MAT: 10,206)**, medindo 24,40m, daí vira a direita mede 4,00m confrontando com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, daí vira a esquerda até aos fundos na mesma confrontação medindo 13,10m. Pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 37,50m e aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m. Perfazendo com a descrição uma área total de **285,10 m<sup>2</sup>**. Avaliado em R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil Reais).

### LOTE 01:

Um Lote de terreno para construção situado aos fundos do Lote 01 (nº 76), com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente para o **Lote 02 (nº 76)** medindo 5,00m, aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m, do lado esquerdo confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 13,10m, pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m, perfazendo uma área total de 65,50 m<sup>2</sup>.

(Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00 – trinta Mil Reais).

**LOTE 02:**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 289,00m<sup>2</sup>, sendo dois pavimentos, subsolo:108,00m<sup>2</sup> (residencial) e térreo de 181,00m<sup>2</sup> (comercial), situada a Rua Raul Soares nº76, nesta cidade, lado par, a 40,00m da rua Euclides da Cunha, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Raul Soares, medindo 9,00m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confronta com **Maura Aparecida de Melo Leite ( MAT: 10,206)**, medindo 24,40m. Pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 24,40m e aos fundos confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 4,00m. e com o **LOTE 01**, medindo 5,00m. Perfazendo com a descrição uma área total de **219,60 m<sup>2</sup>**. Sendo que 45,00 m<sup>2</sup>, são de área permeável.  
Avaliado em R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil Reais).

Conforme informação do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Marco Aurelio Alves Teixeira, Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, verifiquei a presente autorização, que vai por mim datada e assinada. Prefeitura de Muzambinho (MG), aos 16 de agosto de 2021,  
\_\_\_\_\_  
Marco Aurelio Alves Teixeira. CAU. A9104-9.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

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

## **ARQUITETURA E INTERIORES**

(0\*\*) 35 3571-4863e (0\*\*) 35 98456-9257

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

---

### **MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBJETO:** *Fusão de Lotes Urbanos.*

**LOCAL:** Rua Euclides da Cunha n° 170, centro

**CIDADE:** Muzambinho – MG

**REQUERENTES:** João Batista Possidônio CPF: 772.526.246-68

Luzia da Conceição Possidônio CPF: 886.282.136-00

Trata-se de dois imóveis, Lote 01 (n° 170 - MAT: 14.710) e Lote 02 (Desmembramento), situados a Rua Euclides da Cunha, os quais terão suas áreas FUNDIDAS, **conforme projeto anexo.**

#### **LOTE 01: (MAT. 14710)**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 70,00m<sup>2</sup>, situada a Rua Euclides da Cunha n°170, nesta cidade, lado par, a 30,00m da rua Raul Soares, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Euclides da Cunha**, medindo 11,67m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com **Gabriel Alves da Silva (MAT: 8.500)** e **Sérgio Vieira (MAT: 273)**, mede 18,50m, depois 0,30m à esquerda, depois 4,00m a direita até aos fundos, pelo lado direito confrontando com **Maura Aparecida de Melo Leite (MAT: 10.206)**, e **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, mede 18,50m, depois 1,13m a direita e depois 4,00m a esquerda até aos fundos, e aos fundos confronta com o **LOTE 02 (Desmembramento)**, medindo 13,10m. Perfazendo com a descrição uma área total de **268,29 m<sup>2</sup>**. Avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil Reais).

#### **LOTE 02:**

Um Lote de terreno para construção situado aos fundos do Lote 01 (n° 76) de propriedade de **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, com as seguintes medidas e confrontações:

Faz frente para o **Lote 02 (n° 76)** medindo 5,00m, aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m, do lado esquerdo confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 13,10m, pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m, perfazendo uma área total de 65,50 m<sup>2</sup>. (Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00 – trinta Mil Reais).

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

**ARQUITETURA E INTERIORES**

(0\*\*) 35 3571-4863e (0\*\*) 35 98456-9257

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

---

**LOTE RESULTANTE:**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 70,00m<sup>2</sup>, situada a Rua Euclides da Cunha n°170, nesta cidade, lado par, a 30,00m da rua Raul Soares, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Euclides da Cunha**, medindo 11,67m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com **Gabriel Alves da Silva (MAT: 8.500)** e **Sérgio Vieira (MAT: 273)**, mede 18,50m, depois 0,30m à esquerda, depois 9,00m a direita até aos fundos, pelo lado direito confrontando com **Maura Aparecida de Melo Leite (MAT: 10.206)**, e **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, mede 18,50m, depois 1,13m a direita e depois 9,00m a esquerda até aos fundos, e aos fundos confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m. Perfazendo com a descrição após a fusão das áreas, uma área total de **333,79 m<sup>2</sup>**. Sendo que **117,90 m<sup>2</sup>** são de área permeável. Avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil Reais).

Muzambinho, 07 de maio 2020

Requerente: João Batista Possidônio  
João Batista Possidônio CPF: 772.526.246-68

Requerente: Luzia da Conceição Possidônio  
Luzia da Conceição Possidônio CPF: 886.282.136-00

Responsável Técnico:   
Arq.: Evandro José Pinto  
CAU: A 33271-2



## PREFEITURA DE MUZAMBINHO

---

### AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO, para os devidos fins de regularização, cumprindo despacho do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, exarado no requerimento subscrito pelo(a) Sr.(a) **João Batista Possidônio**, protocolo nº 00219/21, datado de 20 de Maio de 2021; **FUSÃO DE ÁREAS** urbanas, localizadas à Rua Euclides da Cunha, nº170, Bairro Centro, sendo o LOTE 01 e LOTE 02, lembrados em um único LOTE RESULTANTE.

Trata-se de dois imóveis, Lote 01 (nº 170 - MAT: 14.710) e Lote 02 (Desmembramento), situados a Rua Euclides da Cunha, os quais terão suas áreas FUNDIDAS, **conforme projeto anexo**.

#### **LOTE 01: (MAT. 14710)**

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 70,00m<sup>2</sup>, situada a Rua Euclides da Cunha nº170, nesta cidade, lado par, a 30,00m da rua Raul Soares, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Euclides da Cunha**, medindo 11,67m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com **Gabriel Alves da Silva (MAT: 8.500)** e **Sérgio Vieira (MAT: 273)**, mede 18,50m, depois 0,30m à esquerda, depois 4,00m a direita até aos fundos, pelo lado direito confrontando com **Maura Aparecida de Melo Leite (MAT: 10.206)**, e **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, mede 18,50m, depois 1,13m a direita e depois 4,00m a esquerda até aos fundos, e aos fundos confronta com o **LOTE 02 (Desmembramento)**, medindo 13,10m. Perfazendo com a descrição uma área total de **268,29 m<sup>2</sup>**. Avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil Reais).

#### **LOTE 02:**

Um Lote de terreno para construção situado aos fundos do Lote 01 (nº 76) de propriedade de **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para o **Lote 02 (nº 76)** medindo 5,00m, aos fundos confronta com **Sérgio Viera (MAT: 273)**, medindo 5,00m, do lado esquerdo confronta com **João Batista Possidônio (MAT: 14.710)**, medindo 13,10m, pelo lado direito confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m, perfazendo uma área total de 65,50 m<sup>2</sup>. (Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00 – trinta Mil Reais).



## PREFEITURA DE MUZAMBINHO

---

### LOTE RESULTANTE:

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, com área total construída de 70,00m<sup>2</sup>, situada a Rua Euclides da Cunha n°170, nesta cidade, lado par, a 30,00m da rua Raul Soares, e seu respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua **Euclides da Cunha**, medindo 11,67m, Pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com **Gabriel Alves da Silva (MAT: 8.500)** e **Sérgio Vieira (MAT: 273)**, mede 18,50m, depois 0,30m à esquerda, depois 9,00m a direita até aos fundos, pelo lado direito confrontando com **Maura Aparecida de Melo Leite ( MAT: 10.206)**, e **Hélio José da Silva (MAT: 14.365)**, mede 18,50m, depois 1,13m a direita e depois 9,00m a esquerda até aos fundos, e aos fundos confronta com **Hélio José da Silva (MAT: 9.116)**, medindo 13,10m. Perfazendo com a descrição após a fusão das áreas, uma área total de **333,79 m<sup>2</sup>**. Sendo que **117,90 m<sup>2</sup>** são de área permeável. Avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil Reais).

Conforme informação do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Marco Aurelio Alves Teixeira, Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, verifiquei a presente autorização, que vai por mim datada e assinada. Prefeitura de Muzambinho (MG), aos 16 de agosto de 2021, \_\_\_\_\_ . Marco Aurelio Alves Teixeira. CAU. A9104-9.

# FUSÃO DE ÁREA URBANA LOTES UNIDOS

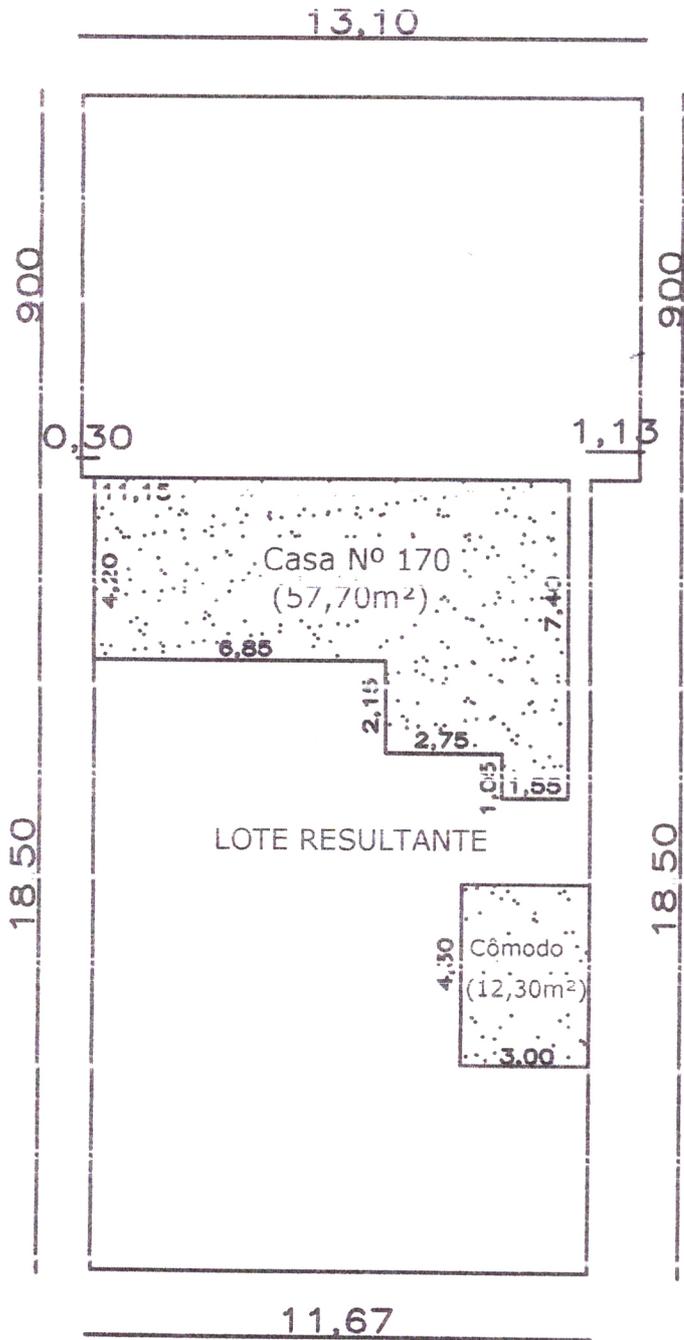


HÉLIO JOSÉ DA SILVA  
CPF: 214.315.316-34 (MAT:9.116)

Paulo Sérgio Magalhães  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE MUZAMBINHO

*Gabriel Alves da Silva*  
GABRIEL ALVES DA SILVA  
CPF: 467.697.226-15 (MAT: 8.500)

*Sergio Vieira*  
SERGIO VIEIRA  
CPF: 192.316.876-20 (MAT: 273)



*Maura Aparecida de Melo Leite*  
HÉLÍC JOSÉ DA SILVA  
CPF: 214.315.315-34  
(MAT:14.365)

*Maura Aparecida de Melo Leite*  
MAURA APARECIDA DE MELO LEITE  
CPF: 571.308.766-20  
(MAT: 10.206)

*João Batista Possidônio*  
REQUERENTE:  
JOÃO BATISTA POSSIDÔNIO  
CPF: 772.526.246-68

RUA EUCLIDES DA CUNHA

**ÁREAS:**

ÁREA TOTAL TERRENO: 333,79 m<sup>2</sup>  
(LOTE RESULTANTE)

ÁREA CONSTRUÍDA: 70,00 m<sup>2</sup>

RESP. TÉCNICA  
EVANDRO JOSÉ PINTO  
CALLE A 33271-2

# FUSÃO DE ÁREA URBANA LOTES DIVIDIDOS

PREFEITURA M. DE MUZAMBINHO  
PLANTA Nº 127/2021  
EM 07/06/2021

Marco Aurelio A. Teixeira  
ARQUITETO - CAU AS10449  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE  
OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

Paulo Sergio Magalhães  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE MUZAMBINHO

HÉLIO JOSÉ DA SILVA  
CPF: 214.315.316-34 (MAT:9.116)

SERGIO VIEIRA  
CPF: 192.316.876-20 (MAT: 273)

SERGIO VIEIRA

GABRIEL ALVES DA SILVA  
CPF: 467.697.226-15 (MAT: 8.500)

GABRIEL ALVES DA SILVA

HÉLIO JOSÉ DA SILVA

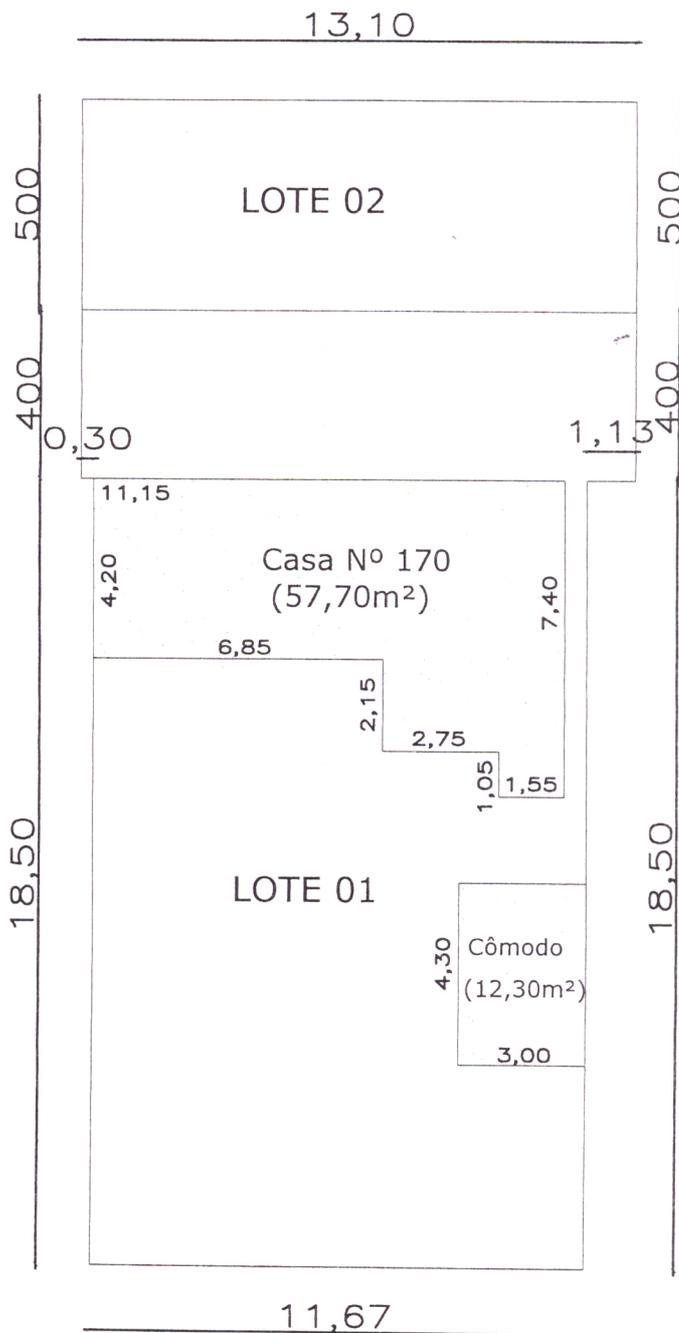
CPF: 214.315.316-34

(MAT:14.365)

MAURA APARECIDA DE MELO LEITE

CPF: 571.308.766-20

(MAT: 10.206)



João Batista Possidônio

RUA EUCLIDES DA CUNHA

REQUERENTE:

JOÃO BATISTA POSSIDÔNIO  
CPF: 772.526.246-68

ÁREAS:

ÁREA LOTE 01: 268,29 m<sup>2</sup>

ÁREA LOTE 02: 65,50 m<sup>2</sup>

RESP. TÉCNICA

EVANDRO JOSÉ PINTO

ÁREA CONSTRUÍDA LOTE 02: 70,00 m<sup>2</sup>



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/0274/2021

23 de agosto de 2021.

**Exmº Sr. Gilmar Martins Labanca,  
Presidente da Câmara Municipal.  
MUZAMBINHO – MG**

Ref.: Encaminhamento (faz)

Senhor Presidente,

Encaminho à Vossa Excelência, o projeto de lei que “Dispõe sobre autorização de desmembramento de lote que especifica e dá outras providências.”

Atenciosamente,

**Paulo Sérgio Magalhães  
Prefeito**



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