



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 imóvel, situação de origem, registrado em nome do Sr. Francisco Tarcizio Costa, Maria Aparecida Vieira Costa e Maria Dalzira Costa, com área total de 435,68 m², situado nesta cidade, Localizado na Rua Sete de Setembro, nº 1746, Muzambinho-MG, uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, forrada, envidraçada, com 11 cômodos, contendo no terreno um barracão com 9,00 metros por 5,00 metros de construção além garagem. Medindo o referido terreno 22,60 metros de frente por 28,95 da frente aos fundos, confrontando de um lado com os proprietários vendedores Jose Carlos, de outro lado com Darci Vieira digo, de outro lado com José Otaviano Sales e aos fundos com Darci Vieira Pedro, nas seguintes condições:

I- Área 01- Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 16,93m de frente para a rua sete de setembro, 28,95, do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, confrontando com Magna dos Reis Luiz,; vira a direita 6,77m mais 4,96m, confrontando com Abelardo José Miranda e Clemilson Carlos de Oliveira, respectivamente; vira a direita 10,47m, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m, confrontando com Francisco Tarcizio Costa e Maria Aparecida Vieira Costa. O lote possui área de 435,68 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 212,46 m². Ficando esta área 01 de propriedade da Senhora Maria Dalzira Costa.



**PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

II- Área 02 – Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 5,67m de frente para a Rua Sete de Setembro, 28,95 m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para via pública, confrontando com Paulo Sérgio Magalhães, vira a esquerda 3,83m mais 7,04m, confrontando com Jovina Vieira Pedro e Clemilson Carlos de Oliveira, respectivamente; vira a esquerda 10,47, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m , confrontando com Maria Dalzira Costa. O lote possui área de 218,59 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 93,10 m². Ficando esta área 02 de propriedade do Senhor Francisco Tarcizio Costa e da Senhora Maria Aparecida Vieira Costa.

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, 21 de março de 2023.

Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito

Aloisio Santini
Secretário Municipal de Administração e Planejamento



**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 unifamiliar, 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

SITUAÇÃO ATUAL AREA 01 nº 1746

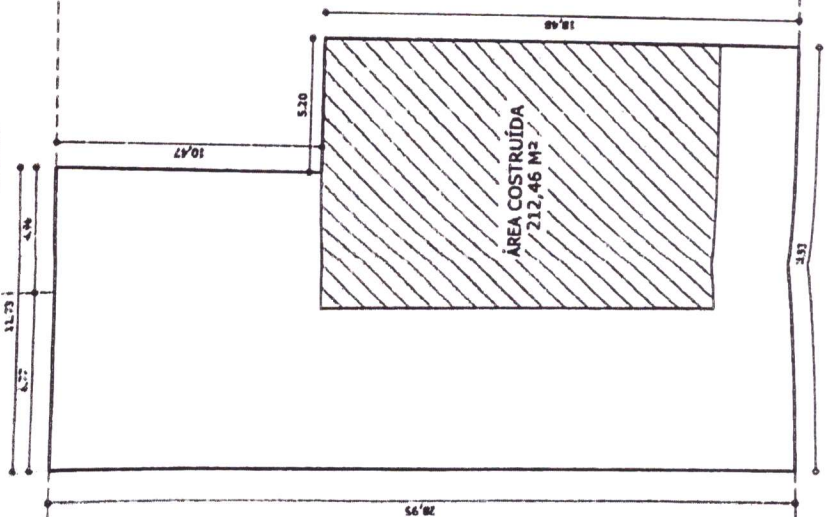
PROPRIETÁRIO
ABELARDO JOSÉ MIRANDA
CPF: 028.384.786-72
MATRÍCULA
Nº 2.853

PROPRIETÁRIO
CLENILSON CARLOS
DE OLIVEIRA
CPF: 310.094.096-20
MATRÍCULA
Nº 8.483

PROPRIETÁRIA
JOVINA VIEIRA PEDRO
CPF: 001.366.096-94
MATRÍCULA
Nº 4.532

PROPRIETÁRIA
MAGNA DOS REIS
LUIZ
CPF: 589.419.086-04
MATRÍCULA
Nº 7.603

PROPRIETÁRIOS
FRANCISCO TARCÍZIO COSTA
CPF: 258.375.676-15
MARIA APARECIDA VIEIRA COSTA
CPF: 486.957.506-04



RUA SETE DE SETEMBRO

CALÇADA ESQ.

PROJETO DE DIVISÃO DE ÁREA URBANA

FOLHA:
02/03

TÍTULO: PROJETO DIVISÃO DE ÁREA URBANA

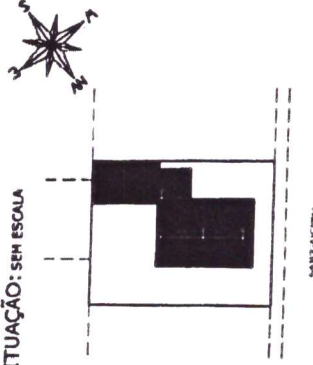
LOCAL : RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 1746

BAIRRO : CENTRO

CIDADE : MUZAMBINHO-MG

PROPRIETÁRIO : FRANCISCO TARCÍZIO COSTA E OUTROS

SITUAÇÃO: SEM ESCALA



ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO:
FRANCISCO TARCÍZIO COSTA
CPF: 258.375.676-15

PROPRIETÁRIA:
MARIA APARECIDA VIEIRA COSTA
CPF: 486.957.506-04

PROPRIETÁRIA:
MARIA DALZIRA COSTA
CPF: 164.937.268-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO E AUTOR DO PROJETO:
ARQUITETA & URBANISTA : CAU Nº A171649-2
MARIANA MAGALHÃES ELIAS

ÁREAS:

SITUAÇÃO ANTERIOR	
ÁREA LOTE	654,27 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	305,56 m ²
SITUAÇÃO ATUAL ÁREA 01	
ÁREA LOTE	435,68 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	212,46 m ²
SITUAÇÃO ATUAL ÁREA 02	
ÁREA LOTE	218,59 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	93,10 m ²

PREFEITURA:

ESCALA ----- 1:200

DESENHISTA: Mariana Magalhães Elias

DATA: Março/2022

SITUAÇÃO ATUAL ÁREA 02, nº 1744

PROPRIETÁRIO
ABELARDO JOSÉ MIRANDA
CPF: 028.384.786-72
MATRÍCULA
Nº 2.853

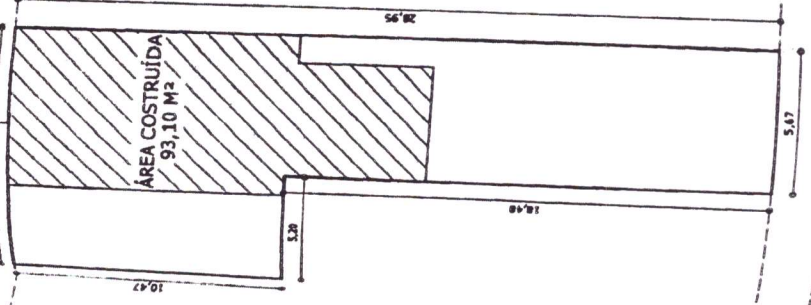
PROPRIETÁRIO
DIRLSON CARLOS
DE OLIVEIRA
CPF: 310.094.096-20
MATRÍCULA
Nº 4.683

PROPRIETÁRIA
JOVINA VIEIRA PEDRO
CPF: 001.366.096-94
MATRÍCULA
Nº 4.532

PROPRIETÁRIA
MAGNA DOS REIS
LUIZ
CPF: 589.419.086-04
MATRÍCULA
Nº 7.603

PROPRIETÁRIA
MARIA DALZIRA COSTA
CPF: 164.937.268-08

PROPRIETÁRIO
PAULO SERGIO
MAGALHÃES
CPF: 429.756.116-68
MATRÍCULA
Nº 5.071



RUA SETE DE SETEMBRO

ESCALA ----- 1:200

PROJETO DE DIVISÃO DE ÁREA URBANA

FOLHA:
03/03

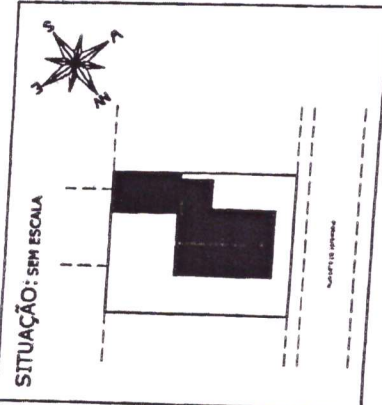
TÍTULO: PROJETO DIVISÃO DE ÁREA URBANA

LOCAL : RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 1746

BAIRRO : CENTRO

CIDADE : MUZAMBINHO-MG

PROPRIETÁRIO : FRANCISCO TARCÍZIO COSTA E OUTROS



SITUAÇÃO: SEM ESCALA

ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO:
FRANCISCO TARCÍZIO COSTA
CPF: 258.375.676-15

PROPRIETÁRIA:
MARIA APARECIDA VIEIRA COSTA
CPF: 486.957.506-04

PROPRIETÁRIA:
MARIA DALZIRA COSTA
CPF: 164.937.268-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO E AUTOR DO PROJETO:
MARIANA MAGALHÃES ELIAS
ARQUITETA & URBANISTA : CAU Nº A171649-2

ÁREAS:	
SITUAÇÃO ANTERIOR	
ÁREA LOTE	654,27 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	305,56 m ²
SITUAÇÃO ATUAL ÁREA 01	
ÁREA LOTE	435,68 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	212,46 m ²
SITUAÇÃO ATUAL ÁREA 02	
ÁREA LOTE	218,59 m ²
ÁREA EDIFICAÇÃO	93,10 m ²

PREFEITURA:



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. Francisco Tarcízio Costa, inscrito no CPF sob o nº258.375.676-15, Maria Aparecida Vieira Costa, inscrita no CPF sob o nº486.957.506-04 e Maria Dalzira Costa, inscrita no CPF sob o nº164.937.268-08, protocolo OBR-00121/23, datado de 17 de março de 2023; **DIVISÃO** de área urbana, localizada Rua Sete de Setembro, nº 1746, Muzambinho MG, Matrícula nº 255 Fl. 01, Livro 2 de 03 de setembro de 1974, a qual será dividida em 02 áreas, conforme descrição abaixo:

SITUAÇÃO DE ORIGEM:

Matrícula 255 de 03 de setembro de 1974.

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, forrada, envidraçada, com 11 cômodos, contendo no terreno um barracão com 9,00 metros por 5,00 metros de construção, além garagem. medindo o referido terreno 22,60 metros de frente por 28,95 da frente aos fundos, situada nesta cidade, a Rua Sete de Setembro, n 1.748, confrontando de um lado com os proprietários vendedores José Carlos, de outro lado com Darci Vieira digo, de outro lado com José Otaviano Sales e aos fundos com Darci Vieira Pedro. Registro anterior: 3-AE, fls. 15, n19.231, em 03 de setembro de 1974.

SITUAÇÃO ATUAL:

ÁREA 01:

ÁREA DO LOTE: 435,68 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 212,46 m²

VALOR VENAL: R\$600.000,00

Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 16,93m de frente para a **RUA SETE DE SETEMBRO**, 28,95m do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para via pública, confrontando com **MAGNA DOS REIS LUIZ**, CPF: **589.419.086-04 (Mat. nº 7.603)**; vira a direita 6,77m mais 4,96m, confrontando com **ABELARDO JOSÉ MIRANDA**, CPF: **028.384.786-72 (Mat. nº2.853)** e **CLEMILSON CARLOS DE OLIVEIRA**, CPF: **310.094.096-20 (Mat. nº 8483)**, respectivamente; vira a direita 10,47m, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m, confrontando com **FRANCISCO TARCÍZIO COSTA**, CPF: **258.375.676-15** e **MARIA APARECIDA VIEIRA COSTA**, CPF: **486.957.506-04 (Área 02)**. O lote possui área de 435,68 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 212,46 m². Ficando esta Área 01 de propriedade da Senhora Maria Dalzira Costa, CPF: 164.937.268-08.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

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

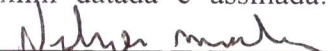
ÁREA 02:

ÁREA DO LOTE: 218,59 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 93,10 m²

VALOR VENAL: R\$335.000,00

Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 5,67m de frente para a **RUA SETE DE SETEMBRO**, 28,95m do lado esquerde de quem de dentro do imóvel olha para via pública, confrontando com **PAULO SÉGIO MAGALHÃES, CPF: 429.756.116-68 (Mat. nº 5.071)**; vira a esquerda 3,83m mais 7,04m, confrontando com **JOVINA VIEIRA PEDRO, CPF: 001.366.096-94 (Mat. nº 4.532)** e **CLEMILSON CARLOS DE OLIVEIRA, CPF: 310.094.096-20 (Mat. nº 8.483)**, respectivamente; vira a esquerda 10,47, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m, confrontando com **MARIA DALZIRA COSTA, CPF: 164.937.268-08 (ÁREA 01)**. O lote possui área de 218,59 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 93,10 m². Ficando esta área 02 de propriedade do Senhor Francisco Tarcízio Costa, CPF: 258.375.676-15 e da Senhora Maria Aparecida Vieira Costa, CPF: 486.957.506-04.

Conforme informação do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, ou seja, croquis e memoriais descritivos, arquivados no mesmo. Eu, Nilson Mendes de Paiva Junior, Diretor 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 março de 2023,
 . CREA-MG 251337/D.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12848537

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICONome Civil/Social: MARIANA MAGALHÃES ELIAS PAIVA
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 134.XXX.XXX-35
Nº do Registro: 00A1716492**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: SI12848537I00CT001
Data de Cadastro: 28/02/2023
Data de Registro: 01/03/2023
Tipologia: NÃO SE APLICAModalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 28/02/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: FRANCISCO TARCÍZIO COSTA
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.200,00CPF/CNPJ: 258.XXX.XXX-15
Data de Início: 01/03/2023
Data de Previsão de Término:
01/08/2023**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**CEP: 37890000 Nº: 1746
Logradouro: SETE DE SETEMBRO Complemento: CASA
Bairro: CENTRO Cidade: MUZAMBINHO
UF: MG Longitude: Latitude:**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

DIVISÃO DE LOTE URBANO

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade TécnicaGrupo: PROJETO Quantidade: 654.27
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento Unidade: metro quadrado**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12848537I00CT001	FRANCISCO TARCÍZIO COSTA	INICIAL	28/02/2023



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12848537



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARIANA MAGALHÃES ELIAS PAIVA, registro CAU nº 00A1716492, na data e hora: 28/02/2023 13:58:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



MEMORIAL DESCRITIVO DIVISÃO DE ÁREA URBANA

Local.....: Rua Sete de Setembro, nº 1746, Mat. nº 255
Bairro: Centro
Cidade:: Muzambinho-MG
Proprietários: Francisco Tarcízio Costa, CPF: 258.375.676-15
- Maria Aparecida Vieira Costa, CPF: 486.957.506-04
- Maria Dalzira Costa, CPF: 164.937.268-08
Resp. Técnico.....: Mariana Magalhães Elias
Arquiteta & Urbanista CAU A171649-2

DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA Nº 255 FL. 01 LIVRO 2 DO SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MUZAMBINHO

SITUAÇÃO DE ORIGEM:

Matricula 255 de 03 de setembro de 1974

Uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, forrada, envidraçada, com 11 cômodos, contendo no terreno um barracão com 9,00 metros por 5,00 metros de construção, além garagem, medindo o referido terreno 22,60 metros de frente por 28,95 da frente aos fundos, situada nesta cidade, a Rua Sete de Setembro, n 1.748, confrontando de um lado com os proprietários vendedores José Carlos, de outro lado com Darci Vieira digo, de outro lado com José Otaviano Sales e aos fundos com Darci Vieira Pedro. Registro anterior: 3-AE, fls. 15, n19.231, em 03 de setembro de 1974.

SITUAÇÃO DE ATUAL:

ÁREA 01:

ÁREA DO LOTE: 435,68 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 212,46 m²

VALOR VENAL: R\$600.000,00

Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 16,93m de frente para a **RUA SETE DE SETEMBRO**, 28,95m do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para via pública, confrontando com **MAGNA DOS REIS LUIZ, CPF: 589.419.086-04 (Mat. nº 7.603)**; vira a direita 6,77m mais 4,96m, confrontando com **ABELARDO JOSÉ MIRANDA, CPF: 028.384.786-72 (Mat. nº 2.853)** e **CLEMILSON CARLOS DE OLIVEIRA, CPF: 310.094.096-20 (Mat. nº 8483)**, respectivamente; vira a direita 10,47m, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m, confrontando com **FRANCISCO TARCÍZIO COSTA, CPF: 258.375.676-15** e **MARIA APARECIDA VIEIRA COSTA, CPF: 486.957.506-04 (Área 02)**. O lote possui área de 435,68 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 212,46 m². Ficando esta Área 01 de propriedade da Senhora Maria Dalzira Costa, CPF: 164.937.268-08.

Mariana Dalzira Costa

ÁREA 02:

ÁREA DO LOTE: 218,59 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 93,10 m²

VALOR VENAL: R\$335.000,00

Um lote de terreno irregular, para uso comercial e residencial, localizado na Rua Sete de Setembro, lado par, tem as seguintes medidas e confrontações: 5,67m de frente para a **RUA SETE DE SETEMBRO**, 28,95m do lado esquerdo de quem de dentro do imóvel olha para via pública, confrontando com **PAULO SÉGIO MAGALHÃES, CPF: 429.756.116-68 (Mat. nº 5.071)**; vira a esquerda 3,83m mais 7,04m, confrontando com **JOVINA VIEIRA PEDRO, CPF: 001.366.096-94 (Mat. nº 4.532)** e **CLEMILSON CARLOS DE OLIVEIRA, CPF: 310.094.096-20 (Mat. nº 8.483)**, respectivamente; vira a esquerda 10,47, vira a esquerda 5,20m, vira a direita 18,48m, confrontando com **MARIA DALZIRA COSTA, CPF: 164.937.268-08 (ÁREA 01)**. O lote possui área de 218,59 m². O lote contém uma casa de morada com área construída de 93,10 m². Ficando esta área 02 de propriedade do Senhor Francisco Tarcízio Costa, CPF: 258.375.676-15 e da Senhora Maria Aparecida Vieira Costa, CPF: 486.957.506-04

Muzambinho, 03 de março de 2023.

PROPRIETÁRIOS:



Francisco Tarcízio Costa
CPF: 258.375.676-1

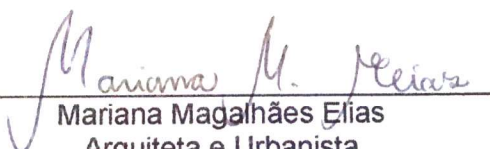


Maria Aparecida Vieira Costa
CPF: 486.957.506-04



Maria Dalzira Costa
CPF: 164.937.268-08

RESP. TÉCNICO:



Mariana Magalhães Elias
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A171649-2



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

OF/GAB/53/2023

21 de março de 2023

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

Ref.: Encaminhamento (faz)



Senhor Presidente,

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