

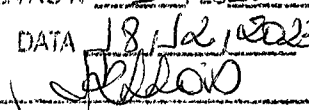


PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA PENHA - MG

PRAÇA DOM INÁCIO, 200 - CENTRO - FONE: (35) 3563-1208
CEP 37.948-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI N.º 033, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Autoriza o Município de Bom Jesus da Penha a desafetar do Patrimônio Público a área correspondente ao prolongamento da Rua Piauí nas partes em que confronta com os Lotes 06 da Quadra C e 01 da Quadra L do loteamento denominado “Novo Horizonte”, para fins de regularização fundiária e dá outras providências.

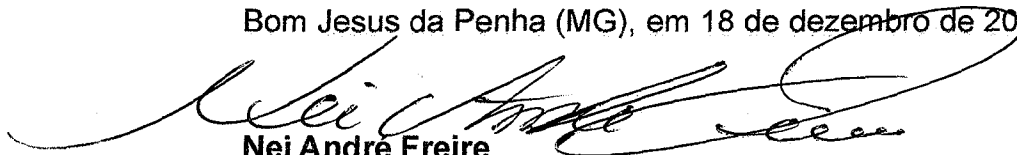
CÂMARA MUNICIPAL
BOM JESUS DA PENHA
PROTOCOLO N.º 1907/2023
LIVRO N.º 01 FLS. 110
DATA 18/12/2023

EM CARREGADO

O Prefeito do Município de Bom Jesus da Penha, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 73, incisos I e XXII da Lei Orgânica Municipal, resolve propor a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar do Patrimônio Público a área de 380 m² (trezentos e oitenta metros quadrados) de propriedade da municipalidade, situada no loteamento denominado Novo Horizonte, referente ao prolongamento da Rua Piauí, tendo 38 metros de frente e fundo, por 10 metros pelos lados, confrontando pelo lado esquerdo com o Lote 06, da Quadra C olhando da Rua Piauí e pelo lado direito com o Lote 01, da Quadra L, olhando da Rua Piauí, conforme matrículas n.ºs 2.667 do livro n.º 02, fl. 01 e 2.676 do livro 02, fl. 01, a qual passa a ser o Lote 07 de propriedade do Senhor Wanderson Aparecido de Oliveira, conforme esclarecem o mapa e parecer técnico anexos, peças que passam a fazer parte integrante desta lei.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Bom Jesus da Penha (MG), em 18 de dezembro de 2023.



Nei André Freire
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DA PENHA - MG

PRAÇA DOM INÁCIO, 200 - CENTRO - FONE: (35) 3563-1208
CEP 37.948-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Bom Jesus da Penha (MG), em 18 de dezembro de 2023. .

Exposição de Motivos ao Projeto de Lei n.º 033, de 18 de dezembro de 2023. .

Ementa: Autoriza o Município de Bom Jesus da Penha a desafetar do Patrimônio Público a área correspondente ao prolongamento da Rua Piauí nas partes em que confrontam com os Lotes 06 da Quadra C e 01 da Quadra L do loteamento denominado "Novo Horizonte", para fins de regularização fundiária e dá outras providências.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras:

Cumprimentando Vossa Excelência e os ilustres vereadores e vereadoras, temos a honra de encaminhar-lhes o presente Projeto de Lei em referência, buscando com isso regularizar uma situação verificada no loteamento denominado Novo Horizonte, numa área registrada no CRI como sendo de propriedade do município, que na verdade pertence ao Senhor Wanderson Aparecido de Oliveira.

Como prova e justificativa do alegado estamos encaminhando ao presente Projeto de Lei os seguintes documentos:

- a) Certidões Imobiliárias das matrículas n.ºs 2.667 e 2.676;
- b) Mapa identificadora da área a ser desafetada;
- c) Parecer Técnico elaborado pelo engenheiro civil, Mauro Marcelo Corrêa, CREA-89217/D.

Assim, aguarda-se que Vossas Excelências aprovem o presente Projeto de Lei no seu formato original.

Cordialmente.

Nei André Freire
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Isadora Caroline da Silveira de Sousa
DD. Presidente da Câmara Municipal de Bom Jesus da Penha
Nesta.



Valide aqui este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA RESENDE/MG

CNPJ: 21.417.142/0001-29

Praça Santa Rita, Nº 244, Sala 02 - Centro, CEP: 37.860-000

Nova Resende - Minas Gerais - Telefone (35)3562-1339

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓV. GNM: 058214.2.0002667-73

Sebastião Mariano de Souza

Oficial

matrícula

folha

2.667

01

Nova Resende, 06 de outubro de 1988

Por requerimento do Prefeito Municipal, de Bom Jesus da Penha, Osvaldo Ribeiro, de 25 de maio de 1987, tendo apresentado a documentação exigida por lei, com planta e memorial descritivo, do Engº Civil Júlio Cesar Lopes, digo, Júlio Cesar Simões, da ANOP, proceda-se a Matrícula da QUADRA, "L", do loteamento NOVO HORIZONTE, de Bom Jesus da Penha, com a área de um mil novecentos e cinquenta metros quadrados, situada à RUA "L", havida pela Matrícula nº M. 1.659, fls. 01, livro 02 com seis lotes, assim discriminados:-

LOTE Nº 01:- Com 325,00m² situada à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado direito com a Rua Piauí, em 25m; lado esquerdo com o lote 02, em 25m; e fundos com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

LOTE Nº 02:- Com 325,00m², situada à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando com a frente com a área, em 13 m; lado direito com o lote 01, em 25m; lado esquerdo com o lote 03, em 25m; e fundo com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

LOTE Nº 03:- Com 325,00m², situado à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado direito com o lote 02, em 25m; lado esquerdo com o lote 04, em 25m; e fundo com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

LOTE Nº 04:- Com 325,00m², situado à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado direito com o lote 03, 25m; lado direito, digo, lado esquerdo com o lote 05, 25m; e fundo com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

LOTE Nº 05:- Com 325,00m², situado à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado esquerdo com o lote 06, em 25m; lado direito com lote nº 04; e fundo com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

LOTE Nº 06:- Com 325,00, situado à RUA "L", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado direito com o lote 05, em 25m; lado esquerdo com a Rua Maciel, em 25m; e fundo com terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

OBS:- Os valores de cada lote é de Cz\$300,00 de acordo com a lei 350 de 18 de outubro de 1985. O referido é verdade e dou fé. O Sub-oficial, *Sebastião Mariano de Souza*

AV-1-2.667-Vendido o lote Nº 01 para ADNE SILVA, conforme matrícula nº M-4. 965, fls.01, Livro 02, desta Comarca. O referido é verdade e dou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.orr.org.br/docs/Q8YFC-33D3G-8MG2T-8S2J2>

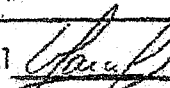


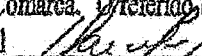
Valide aqui
este documento

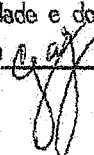
LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS CMM: 058214.2.0002667-73

matricula	folha
2.667	02 verso

dou fê. Nova Resende, 04 de maio de 2.005. O Oficial 

AV-2-2.667 - Transferido o lote nº 04 para a mesma proprietária conforme matrícula nº M-5.078, fls. 01, Livro 02, desta Comarca. O referido é verdade e dou fê. Nova Resende, 04 de novembro de 2.005. O Oficial 

AV-3-2.667-Transferido o LOTE 05 para a mesma proprietária conforme matrícula nº M-6.681, fls. 01, Livro 02, desta Comarca. Protocolo: 69.689. O referido é verdade e dou fê. Nova Resende, 01 de fevereiro de 2.011. A Oficial Substituta 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8YFC-33D3G-8MG2T-8S2J2>



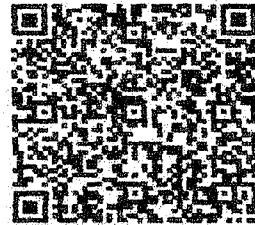
Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que as presentes cópias referentes às fls. 01 e 02 são reproduções fiéis da matrícula nº **2667**, Livro 02 deste SRI, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Resende, 05 de dezembro de 2023.

Assinada digitalmente por: Elaine Rafante de Lima - Escrevente Autorizada.

Prazo de validade: 30 dias

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: HGP86081, código de segurança : 3990359911126623. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33 ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 1,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8YFC-33D3G-8MG2T-8S2-J2>



Valide aqui este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA RESENDE/MG

CNPJ: 21.417.142/0001-29

Praça Santa Rita, Nº 244, Sala 02 - Centro, CEP: 37.860-000

Nova Resende - Minas Gerais - Telefone (35)3562-1339

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE - MG.

Sebastião Mariano de Souza

Oficial

matrícula

folha

2.676

01

Nova Resende, 06 de outubro de 1988

Por requerimento do Prefeito Municipal de Bom Jesus da Penha, Osvaldo Ribeiro, em 25 de maio de 1987, e tendo apresentado toda documentação exigida por lei, como planta e memorial descritivo do Engº Civil, Júlio Cesar Simões, CREM-33.292/D, AMOS, procedesse a Matrícula da QUADRA "C", situada a AVENIDA GOIANIA e RUA L, de Bom Jesus da Penha, com a área de dois mil e cem (2.100) metros quadrados, com seis lotes, assim discriminados: - "LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE"-.

LOTE Nº 01 - Contendo a área de trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados, situado a AVENIDA GOIANIA, de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a Avenida, em 12,50; lado direito com o lote 02, 29 m; lado esquerdo com a Rua L, em 29m; fundo com o lote 05, em 12,50 metros.

LOTE Nº 02 - Contendo a área de trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros, situado à AVENIDA GOIANIA, de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a Avenida, em 12,50m; lado direito com o lote 03, em 29 m; lado esquerdo com o lote 01, em 29 m; e fundo com o lote 05, 12,50 mts.

LOTE Nº 03 - Contendo a área de trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros, situado à AVENIDA GOIANIA, de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a Avenida em 12,50m; lado direito com o lote 04, em 29m; lado esquerdo com o lote 02, em 29m; e fundos com Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Penha, em 12,50 metros.

LOTE Nº 04 - Contendo a área de trezentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados, situado à AVENIDA GOIANIA, de Bom Jesus da Penha, confrontando com a Avenida pela frente, em 12,50m; lado direito com a Rua W, em 29m; lado esquerdo com o lote 03, em 29m; e fundo com Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Penha, em 12,50 metros.

LOTE Nº 05 - Contendo a área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados, situado à RUA "I", de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a rua, em 13m; lado direito com o lote nº 01 em 12,50m e lote 02 em 12,50; lado esquerdo com o lote 06, em 25 m; e fundo com a Prefeitura Municipal, em 13 metros.

LOTE Nº 06 - Contendo a área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados, situado à RUA L, de Bom Jesus da Penha, confrontando pela frente com a Rua, em 13m; lado direito com o lote nº 05, em 25m; laesquerdo para a Rua Piani, em 25m; e fundo para terrenos da Prefeitura, em 13 metros.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6S46-X5DAS-3A9N9-K976P>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE - MG.

matrícula

2.876

folha

02

verso

OBS:- Os valores de cada lote é de Cz\$300,00 de acordo com a lei municipal 350 de 18 de outubro de 1985, O referido é verdade e dou fé. O Sub-oficial, Garuffo

M-3.004 - foi transferido os lotes nº 01 e 02 a João dos Reis-da Silva em 06-02-91. O Oficial, Garuffo

M-3.487 - transferido o lote nº 06 desta quadra a Marcos José Diriz em 06 de outubro de 1995. O Oficial, Garuffo

AV-1-2676 - 17/06/2016 - Protocolo: 19861 - 03/06/2016

Transferido o LOTE 03, para o mesmo proprietário, conforme matrícula nº M-9.586, Livro 02, desta SRI. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recome: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: ASB98310, código de segurança : 5937570043937085. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 743,46. Valor Total do Recome: R\$ 44,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 295,91. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.083,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta Garuffo

AV-2-2676 - 06/04/2023 - Protocolo: 39461 - 05/04/2023

Procede-se a averbação de dados cadastrais junto do imóvel matriculado sob nº M-2676, Livro 02 neste SRI, de propriedade de MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA PENHA, inscrito no CNPJ nº 18.187.815/0001-97, localizado na Praça Dom Inácio nº 200, Centro, na cidade de Bom Jesus da Penha-MG, CEP 37.948-000, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral-CNPJ, Ata da Posse do Prefeito e requerimento arquivados nesta Serventia. Nº selo de consulta: GLJ14629, código de segurança: 7487491024140773. Ato: 4134. Total: R\$ 32,68. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Substituta Garuffo

AV-3-2676 - 06/04/2023 - Protocolo: 39462 - 05/04/2023

Transferido o LOTE 04 - com área de 362,50m², em nome de MUNICÍPIO DE BOM JESUS DA PENHA, para o mesmo proprietário conforme matrícula nº M-14201, Livro

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6S46-X5DAS-3A9N9-K976P>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - NOVA RESENDE

Matricula
2676

Folha
3

Marcelo Batista Corrêa
Oficial

02 neste SRI. Nº selo de consulta: GLJ14642, código de segurança: 4230529661090837.
Ato: 4141. Total: R\$ 32,68. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala
Substitua *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6S46-X5DAS-3A9N9-K976P>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que as presentes cópias referentes às fls. 01 a 3 são reproduções fiéis da matrícula nº 2676, Livro 02 deste SRI, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Resende, 05 de dezembro de 2023.

Assinada digitalmente por: Elaine Rafante de Lima - Escrevente Autorizada

Prazo de validade: 30 dias

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0451040155, atribuição: Imóveis, localidade: Nova Resende. Nº selo de consulta: HGP86080, código de segurança : 6850120264741800. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33 ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 1,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6S46-X5DAS-3A9N9-K976P>



Parecer técnico

Bom Jesus da Penha, 18 de junho de 2022

Assunto : Requerimento Obra de regularização fundiária de Área Urbana protocolo n°0640/2022, recebido em 13/06/2022;
Referência : Obra de regularização fundiária de área Urbana, Lote 07, Quadra C;
Proprietários : Wanderson Aparecido de Oliveira;
Endereço : Rua Nicanor Mendonça, S/nº, Loteamento Novo Horizonte, Bom Jesus da Penha/MG

Ao Sr Wanderson Aparecido Melo;

Após análise do requerimento protocolado sob n°0640/2022, e recebida na data de 13/06/2022, referente ao **Processo de Regularização de Área Urbana**, neste município, comunicamos após a conclusão da análise:

1.0 - Com relação a Gleba(Quadra C) e seu registro no cartório de Imóveis:

- ✓ Foi verificado na pasta de obras e cadastro desta prefeitura(Mapa específico) que o registro da Quadra C, foi feito no cartório do registro de Imóveis de Nova Resende na data de 25 de maio de 1987, conforme matrícula **M-2676** com área total de **2,100,0m²** e contendo **06 lotes**, situado na avenida Goiania e Antiga Rua L, atualmente Rua Nicanor Mendonça, Loteamento Novo Horizonte Bom Jesus da Penha-MG;
- ✓ Confrontações; Com a Av Goiania; 50,0m(Lotes 01,02,03 e 04); com a Rua Nicanor Mendonça, 55,0m(Lotes 01,05 e 06), fundo com a Mata das Bicas(Área de APP), 55m, Com a quadra L, 50m;

2.0 - Com relação ao Lote 07 (Prolongamento da Rua Piauí) objeto deste requerimento:

- ✓ Lote integrante da **Quadra C**, localizado de frente a Rua Nicanor de Mendonça;
- ✓ **Área atual:** 380m²
- ✓ **Confrontações:** Frente 10,00m com a Rua Nicanor Mendonça, fundos: 10m com a Mata das Bicas(Área de APP), Lateral direita: 38,0m com o Lote 06 e lateral esquerda, 38,0m com o lote 01 da quadra C;
- ✓ Lote Doado via requerimento (Em anexo) pelo Prefeito da época o Sr Jorge Andre de Araujo na data de 19/05/2003;
- ✓ O Contemplado requerente foi o sr José Francisco da Silva, constante do requerimento em anexo;
- ✓ Posteriormente repassado/transferido ao senhor Wanderson Aparecido de Oliveira via contrato de compra e venda registrado em cartório de notas com reconhecimento formal das assinaturas na data de 20 de junho de 2022;

3.0- Com relação a decisão de mudança de finalidade do lote:

- ✓ Para se evitar um futuro e possível desmatamento da matas das Bicas (Área de APP), com ocupação fundiária urbana, causando sérios danos de impacto ambiental negativo, foi decidido que a abertura do prolongamento da rua Piauí seria extinta e tal trecho interrompido, transformado a entrada da mata neste ponto em lote urbano residencial, a fim de proteger o ecossistema ali presente;

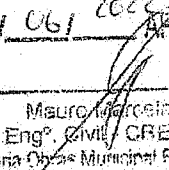
4.0 - Conclusão:

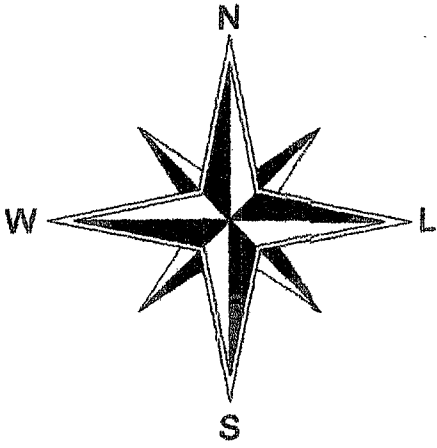
- ✓ Necessário enviar projeto de desafetação da área pública (Via urbana) convertendo o mesmo para lote urbano edificável, com aprovação posterior do poder legislativo;
- ✓ Projetos da situação anterior a doação e atual em anexo levantado pelo setor de cadastro;
- ✓ O histórico e texto das dimensões citadas anteriormente, atuais foram levantados in loco pelo departamento de engenharia desta prefeitura comprovando sua veracidade;
- ✓ Por todos os fatos expostos nos itens.01 a 04 deste parecer técnico, este departamento pode optar pela aprovação parcial deste requerimento, ficando a aprovação total efetivada após a anuência dos outros departamentos envolvidos no processo;
- ✓ Será enviado copia deste parecer para o departamento Jurídico via memorando para apreciação, possíveis adendo dentro de sua técnica;
- ✓ **Pedido aprovado parcialmente ate o presente momento;**

É o nosso parecer.

Mauro Marcelo Correa

Mauro Marcelo Correa
Engenheiro Civil – CREA 89217/D
Secretaria de Obras publicas
Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Penha/MG

12 / 06 / 2022
APROVADO POR

Mauro Marcelo Correa
Eng.º Civil, CREA 89217/D
Secretaria Obras Municipal Bom Jesus da Penha



Localiz
oteamento
da Penha -
Tendo
rietário e r
Frente:
Fundos:
Lado D
Lado E:

Situação atu

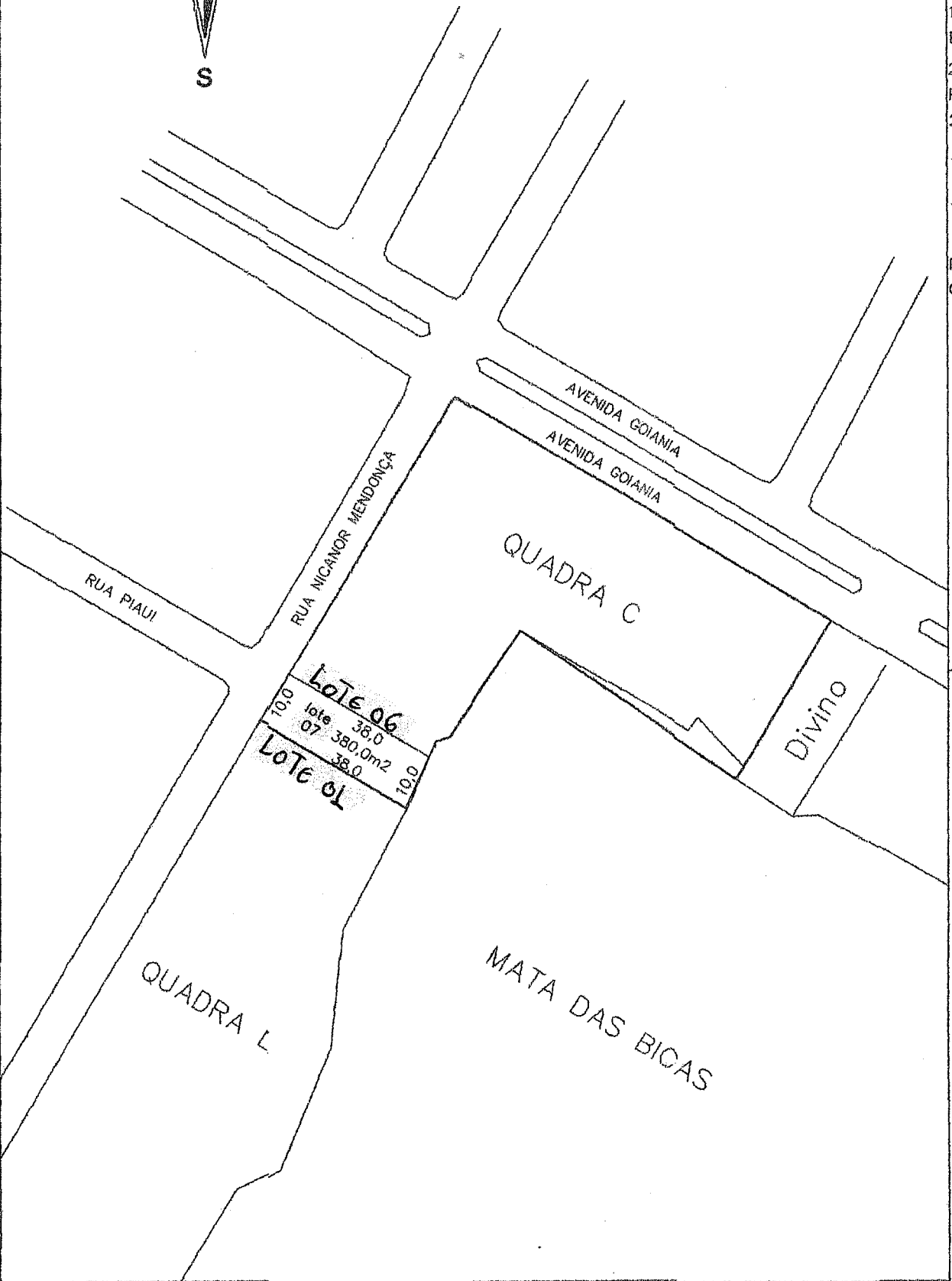
- 1) Lote de p
Bom Jesus (
- 2) Em posse
Requerimenta
2003, pelo F
- 3) Solicitado
fundiaria de
173/2019 co

Para mais in
Confrontantes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
PREFEIT



Lote 06
lote 38,0
07 380,0m2
Lote 07
38,0

Este documento contém informações de caráter técnico e não constitui oferta de crédito. A responsabilidade pela interpretação e utilização deste documento é de exclusiva responsabilidade do usuário.