



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

**CÂMARA
MUN. DE
NATÉRCIA**
FOLHA, 01

Projeto de Lei nº 34 /2014

“ Aprova Loteamento Lava Pés e dá outras providências ”

O prefeito Municipal de Natércia, Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte

Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o loteamento de propriedade de João Augusto dos Santos, portador do CPF nº 323.930.676-04, RG MG 7.304.694, localizado no bairro Santa Catarina, nesta cidade de Natércia, MG, na forma de regularização.

Art. 2º. Fica o loteador obrigado a todas as obras de infraestrutura e despesas que forem necessárias para a regularização de que trata o artigo anterior.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Natércia, 10 de setembro de 2014.


Cristiano Antônio Caetano Junho
Prefeito Municipal

EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

“ Aprova Loteamento Lava Pés e dá outras providências ”

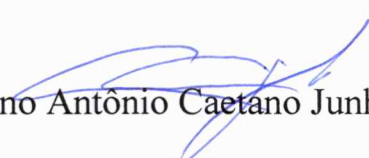
O presente Projeto de Lei visa dar condições na aprovação do referido loteamento. Trata-se de área ocupado no passado por casas da zona rural. Estas casas foram adequadas dentro desta regularização e, deste modo, a dificuldade para adequar-se à Lei Municipal 1.142/2011.

A não regularização, ainda que fora de parâmetros definidos na lei municipal é mais vantajoso do que deixar esta situação como se enquadra, sem ser zona rural, sem destinação rural e sem regularização como urbana.

Tendo em vista ainda o questionamento feito pela promotoria a respeito da existência de fossas sépticas no local o que também é irregular.

Observe-se que a essência da Lei Municipal resta cumprida, inclusive com os custos do empreendimento por conta do loteador.

Desta maneira aguardamos seja o projeto analisado, votado e aprovado por esta Casa de Leis.


Cristiano Antônio Caetano Junho

Prefeito Municipal

A-4446
30 MUM
A 0907AR
10/11/11

EM BRANCO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

NATÉRCIA-MG.

=BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=

Rua José Praxedes Filho nº 01 - Centro
Tel: (35) 9833-9689

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A requerimento verbal de parte interessada, certifico que, revendo em meu Cartório, os livros próprios, **nos de nº 2-B-1, de Registro Geral, à folha 55**, encontrei o seguinte:

"MATRÍCULA Nº 4.272 - DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - "RUA VEREADOR SEBASTIÃO LOPES FERNANDES". IMÓVEL - "Uma gleba de terras contendo a área de 0,35,38 ha (trinta e cinco ares e trinta e oito centiares), com situação na Rua Vereador Sebastião Lopes Fernandes, nesta cidade", com seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no ponto 1, com coordenadas E- 0446295 e N- 7554039, localizado numa quina de cerca em divisa com a propriedade de Antônio Augusto dos Santos e à margem da Rua Vereador Sebastião Lopes Fernandes. Daí segue-se as margens da Rua por uma extensão de 7,0 metros até atingir o ponto 2. No ponto 2, deflete à esquerda num ângulo 45° e segue por cerca de arame em divisas com Camila Aparecida Bueno numa extensão de 24,9 metros até atingir o ponto 3. No ponto 3, deflete à esquerda num ângulo 11° e segue por cerca de arame numa extensão de 59,9 metros até o ponto 4, deste passa a fazer divisas com a Gleba 1 e segue por 2,24 m até o ponto A1, vira à esquerda e segue por 36,24 m e ângulo de 117°58'46" até o ponto A2, deste segue por 14,04 m e ângulo de 94°5'8" até o ponto A3, deste segue por 25,35 m e ângulo de 79°39'35" até o ponto A4, onde passa a fazer divisas com o córrego e segue por 33,82 metros até o ponto 14. No ponto 14, deflete à esquerda num ângulo 38° e extensão de 21,4 metros, seguindo por cerca de arame e em divisas com a propriedade de Antônio Augusto dos Santos até o ponto 15, neste deflete à direita num ângulo 58° e extensão de 49,2 metros cortando o córrego e a estrada de servidão e ainda em divisas com Antônio Augusto dos Santos, até atingir o ponto 1, localizado numa quina de cerca às margens da Rua, onde teve início e fim dessa descrição. **PROPRIETÁRIOS - JOÃO AUGUSTO DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA INÊS DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele lavrador, portador do CPF nº **323.930.676-04** e ela costureira, portadora do CPF nº **024.627.696-76**, residentes e domiciliados à Rua Coronel Paiva nº 186, nesta cidade de Natércia-MG.. **TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula nº 4.015, registro nº 01 e averbação nº 02, à folha 127, do Livro de Registro Geral nº 2-Z, deste Cartório. O desmembramento foi devidamente aprovado pelo INCRA, conforme Ofício OF.INCRA/SR.06/F/MG/Nº 4009/2013, datado de 25/10/2013 do INCRA, extraído do Processo/INCRA/Nº 54170.005240/2013-09, que nos termos dos artigos 3º e 53 da Lei nº 6.766/79; na Lei 9.785/99, nos dispositivos do artigo 32, parágrafo 1º da Lei 5.172/66 e nas disposições da OS.INCRA/DC/Nº 11/76 e nos termos da Lei Municipal nº 950/2006, que alterou o perímetro urbano do município de Natércia-MG., cuja cópia da autorização já se acha arquivada neste Cartório. Dou fé. Valor cobrado pelo ato: Emolumentos - R\$15,81; Taxa de Fiscalização Judiciária - R\$4,97; Total - R\$20,78. Prot. nº 14.825. **Natércia, 10 de abril de 2014.** O Oficial Substituto, (a.) Marcelus Caetano de Siqueira Brito".

Certifico ainda que, nada mais continha, até a presente data. -
Valor cobrado pelo ato: Emolumentos - R\$13,83; Taxa de Fiscalização Judiciária - R\$4,88; Total - R\$18,71.

O referido é verdade e dou fé.

Natércia, em 10 de Abril de 2014. 08:30 hs.

O Oficial Substituto,

=BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO=



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BEL MARCELUS CAETANO DE SIQUEIRA BRITO
NATÉRCIA MG

CONFERE COM O ORIGINAL
Natércia-MG 15/09/2014

EN BRANCO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA

4007
OF.INCRA/SR.06/F/MG/Nº /2013

Belo Horizonte – MG, 25 de outubro de 2013

Referência: Processo/INCRA/Nº 54170.005240/2013-09

ILMO(A). SR(A).
JOAO AUGUSTO DOS SANTOS
RUA CORONEL PAIVA, 186, CENTRO
NATERCIA/MG - 37.524-000

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção ao Processo/INCRA/Nº 54170.005240/2013-09 e para atendimento ao disposto nos Artigos 3º e 53º da Lei nº 6.766/79; na Lei 9.785/99; nos dispositivos do artigo 32, § 1º da Lei 5.172/66 e nas disposições da OS/INCRA/DC/Nº 11/76, comunicamos a V.Sª que o INCRA nada tem a opor ao pedido de alteração de uso de solo rural para fins urbanos da área de 0,3538 ha, localizada no Perímetro Urbano/Zona de Expansão Urbana do Município de NATÉRCIA- MG conforme Lei Municipal nº 950/05, situação esta comprovada através de Certidão emitida pela Prefeitura Municipal, sendo esta área descaracterizada como imóvel rural, passando para órbita fiscal Municipal a partir do exercício de 2.013, por ter perdido as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro-industrial.

O imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob Matrícula nº 4015, cadastrado no INCRA sob o código CCIR nº 950.173.055.026-1, com área de 4,4378 há e com a denominação de "SÍTIO LAVA PES", de propriedade de JOAO AUGUSTO DOS SANTOS.

A área de 0,3538 ha deverá ser desmembrada da(s) matrícula(s) nº 4015. O registro ficará condicionado à apresentação no Cartório de Registro de Imóveis de planta do referido imóvel rural, cujas confrontações, localização e área deverão ser obtidas a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Deverá ser apresentada nova atualização cadastral junto ao INCRA através do preenchimento de Declaração para cadastro de Imóvel Rural – DP, acompanhada de Certidão Atualizada de Cartório de Registro de Imóveis constando a averbação do desmembramento da área de 0,3538 ha. O CCIR do imóvel foi inibido/bloqueado.

Esta carta de anuência tem efeitos somente para descaracterização do uso do solo de rural para urbano do imóvel rural inserido no Perímetro Urbano do Município, não tendo nenhuma validade para fins de aprovação e de registro em Cartório de Loteamento Urbano, o que é de competência da Prefeitura Municipal, conforme determinado pela Lei 6.766/79.

As questões ambientais decorrentes da destinação do imóvel são de competência dos órgãos ambientais correlatos e da Prefeitura Municipal, de acordo com o seu plano diretor, conforme disposto no parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 4.771/65.

Válido somente com a apresentação do CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado, código 950.173.055.026-1, e da prova de quitação do ITR, correspondente aos últimos cinco anos, conforme § 3º artigo 22 da Lei 4.947/66, (Redação dada pela Lei nº 10.267/01), ou da prova de quitação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, em atendimento ao C.T.N., artigos 29 a 32.

Atenciosamente,

ROSÁRIO DEHON CÉSAR MOTA
Chefe da Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária
INCRA/MG – Portaria nº 83-I/2010

PEDRO AMILAO
Técnico Administrativo
INCRA - MG / SR 06 / F / SNCR

CONFERE COM O ORIGINAL
15/09/2014
Natercia-MG

ALTO
DE
MONTA
DO
L

EM BRANCO

LAUDO TÉCNICO

Eu, abaixo assinado **Sergio Henrique Carvalho de Oliveira**, brasileiro, Engenheiro Agrônomo, residente e domiciliado em **Heliodora - MG**, devidamente inscrito no CREA/MG sob o nº **57924/D**, declaro após vistoria in-loco para fins de desmembramento de imóvel rural junto ao INCRA/MG, assumindo as responsabilidades que me cabem, que do imóvel denominado "**Sítio Lava Pés**", de propriedade do **Sr. João Augusto dos Santos**, situado no município de Natércia-MG, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Natércia, sob Matrícula nº 4.015, com área total de 4,43,78 ha, **será desmembrada uma área de 0,35,38 ha**, uma vez que tal área se encontra dentro do Perímetro / Zona de expansão urbana e que ficou comprovado que perdeu as características de exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal e agro-industrial.

Para que esta produza os efeitos legais e de direito, firmo a presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, acompanhado da devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Natércia, 14 de setembro de 2013



engenheiro agrônomo
CREA/MG 57924/D

Sergio Henrique Carvalho de Oliveira
Engenheiro Agrônomo
CREA: 57924/D

CONFERE COM O ORIGINAL
Natércia-MG 15/09/2013


ALIANÇA
DE FOLHA
ALBANO

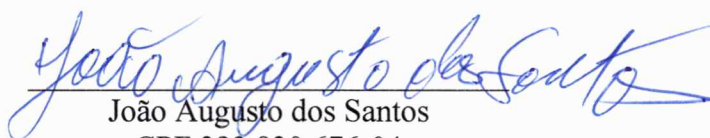
1911

EN BRANCO

CARTA DE CIÊNCIA

Eu, João Augusto dos Santos, portador do CPF 323.930.676-04, residente a Rua Coronel Paiva nº 186, proprietário do Loteamento Lava Pés, declaro estar ciente das condições de assebilidade urbana, exigida nas leis municipais, tendo como compromisso maior, fazer todas as ruas do meu empreendimento, na forma exigida nesta lei, para maior conforto e segurança da população local.

Natércia, 20 de agosto de 2014.



João Augusto dos Santos

CPF 323.930.676-04

Proprietário do Loteamento Lava Pés

EM BRANCO

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO
LOTEAMENTO LAVA PÉS - NATÉRCIA - MG

PLANILHA DE CRONOGRAMA

DESCRIÇÃO DE SERVIÇOS	VALOR	PESO	1 mês	2 mês	3 mês	4 mês
		%				
Serviços de Terraplanagem	4.951,61	5,11%	100%			
Esgoto Sanitário	9.379,95	9,68%		50%	50%	
Água Pluvial	3.372,13	3,48%			50%	50%
Água tratada	9.157,08	9,45%			100%	
Pavimentação	54.264,17	56,00%				100%
Guias e sarjetas	6.085,34	6,28%	100%			
Eletrificação	9.690,03	10,00%		30%	70%	
TOTAL	96.900,31	100,00%	11.036,95	7.596,98	22.316,14	55.950,24
TOTAL ACUMULADO			-	18.633,93	40.950,07	96.900,31

Natércia 14 de setembro de 2014.



Adão Marcos Martins
Engenheiro Civil
CREA MG 173532/D

MEMORANDUM
TO THE SECRETARY
OF THE ARMY
FROM THE
CHIEF OF STAFF
DATE
SUBJECT

EM BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo: Loteamento Residencial

Proprietário: João Augusto dos Santos

CPF: 323.930.676-04

Propriedade: Loteamento Lava Pés

Local: Natércia – MG

Comarca: Natércia –MG

Área Total: 3538,00 m²

Lotes: 09

Quadras: 02

“QUADRA A”

LOTE 1

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 35,00 m onde deflete 17,68° e segue por 2m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 02, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 10,00 m, onde deflete a direita 10,26° e segue confrontando com Camila Aparecida, na extensão de 24,00 m.

Totalizando uma área de 289,61 m².

LOTE 2

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 10,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 03, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 01, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 10,00 m.

Totalizando uma área de 151,15 m².



EM BRANCO

LOTE 3

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 10,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 04, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 02, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 10.00 m.

Totalizando uma área de 151,15 m².

LOTE 4

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 10,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 05, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 03, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 10.00 m.

Totalizando uma área de 151,15 m².

LOTE 5

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 13,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 06, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 04, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 13.00 m.

Totalizando uma área de 196,49 m².



EM BRANCO

EM BRANCO

RECEBIMOS
DE VOS
O VALOR DE
R\$ 100,00
EM 10/10/2011

LOTE 6

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 12,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com João Augusto dos Santos, na extensão de 15,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 05, da quadra A, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Paulo de Cássio, na extensão de 12,00 m.

Totalizando uma área de 181,38 m².

“QUADRA B”

LOTE 1

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 10,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com a Área institucional / verde, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 26,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 02, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 33,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Antônio Augusto dos Santos, na extensão de 10,00 m.

Totalizando uma área de 288,29 m².

LOTE 2

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 12,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 01, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 33,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 03, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 40,00 m.



EM BRANCO

FUNDOS: Confrontando com Antônio Augusto dos Santos, na extensão de 9,00 m.

Totalizando uma área de 388,19 m².

LOTE 3

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 15,00 m.

LADO ESQUERDO: Confrontando com o lote 02, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 40,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com João Augusto dos Santos, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 50,00 m.

FUNDOS: Confrontando com Antônio Augusto dos Santos, na extensão de 15,00 m.

Totalizando uma área de 599,63 m².

ÁREA INSTITUCIONAL / VERDE

FRENTE: Confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 20,00 m.

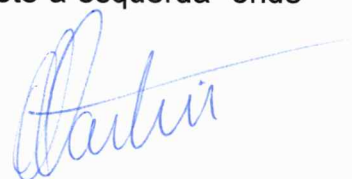
LADO ESQUERDO: Confrontando com Antônio Augusto dos Santos, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 31,00 m.

LADO DIREITO: Confrontando com o lote 01, da quadra B, do Loteamento Lava Pés, na extensão de 26,00 m.

Totalizando uma área de 272,39 m².

SISTEMA VIÁRIO

Inicia no ponto de canto com o lote 1 da quadra A, do Loteamento Lava Pés, e com a Rua José Teodoro dos Reis e segue na extensão de 35,00 m, onde deflete 17,68° a direita e segue por 2m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 2 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 3 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 4 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 5 da quadra A, onde segue por 13m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 6 da quadra A, onde segue por 12m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o canto em divisa com João Augusto dos Santos, deflete a esquerda onde



ATAMCO
36 ALMA
ANDREIA
L. 10/10/10

EM BRANCO

EM BRANCO

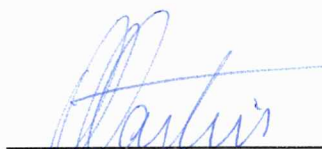
EM BRANCO

segue por 9m em divisas com João Augusto dos Santos, até o lote 3 da quadra B do Loteamento Lava Pés, onde deflete a esquerda e segue por 15m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 2 da quadra B, onde segue por 12m, confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o lote 1 da quadra B, onde segue confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até a área institucional/verde, do Loteamento Lava Pés, onde segue por 20m até o canto em divisa com Antonio Augusto dos Santos, onde deflete a esquerda num ângulo de $18,61^\circ$, onde segue por 40m confrontando com a Rua 01, do Loteamento Lava Pés, até o canto onde passa a fazer divisas com a Rua José Teodoro dos Reis, vira a esquerda e segue por 9m, até o ponto de canto com o lote 1 da quadra A, do Loteamento Lava Pés, e com a Rua José Teodoro dos Reis, onde teve início e fim dessa descrição.

ÁREA DO LOTEAMENTO

Inicia no ponto de canto com o lote 1 da quadra A, do Loteamento Lava Pés, e com a Rua José Teodoro dos Reis e segue na extensão de 24,00 m, em divisa com Camila Aparecida, onde passa a fazer divisa com Paulo de Cassio deste deflete a esquerda num ângulo de $10,26^\circ$ e segue por 10m confrontando com Paulo de Cassio, até o lote 2 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com Paulo de Cassio, até o lote 3 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com Paulo de Cassio, até o lote 4 da quadra A, onde segue por 10m, confrontando com Paulo de Cassio, até o lote 5 da quadra A, onde segue por 13m, confrontando com Paulo de Cassio, até o lote 6 da quadra A, onde segue por 12m, confrontando com Paulo de Cassio, até o canto em divisa com Antonio Augusto dos Santos, deste vira a esquerda e segue por 24m, deflete a esquerda num ângulo de $27,02^\circ$ e segue confrontando com Joao Augusto dos Santos por 50m, até o canto onde passa a fazer divisas com Antonio Augusto dos Santos, deflete a esquerda e segue por 15m, confrontando com o lote 3 da quadra B do Loteamento Lava Pés, até o lote 2 da quadra B, do Loteamento Lava Pés, onde segue por 9m, até o lote 1 da quadra B, do Loteamento Lava Pés, onde segue por 10m, até a área institucional/verde do Loteamento Lava Pés, deste deflete a esquerda num ângulo de $18,10^\circ$ e segue por 31m até o canto com em divisa com a Rua 1 do Loteamento Lava Pés, deste deflete a direita num ângulo de $37,76^\circ$, e segue em divisa com Antonio Augusto dos Santos por 40m, até o canto onde passa a fazer divisas com a Rua José Teodoro dos Reis, vira a esquerda e segue por 9m, até o ponto de canto com o lote 1 da quadra A, do Loteamento Lava Pés, e com a Rua José Teodoro dos Reis, onde teve início e fim dessa descrição.

Natércia, 20 de agosto de 2014.



Adão Marcos Martins
Engenheiro Civil
CREA MG 173532/D

ARMANDO
ESTUDIO
DE DISEÑO
1970

EN BRANCO