



Prefeitura Municipal de Dorel do Indaiá

Gabinete do Prefeito

Ofício Gabinete nº 53/2026

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Ordinária 15/2026

Dorel do indaiá/MG, 12 de fevereiro de 2026.

A Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Dorel do Indaiá, Sra. Karla Francisca Vieira de Araújo

Ilustríssimos Vereadores,

Com meus cordiais cumprimentos, venho à presença desta respeitável Casa Legislativa, apresentar o Projeto de Lei nº 015/2026, o qual "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREAS PÚBLICAS, BEM COMO REALIZAR AFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PARA FINS DE COMPENSAÇÃO DE ÁREA DESAFETADA DA FORMA QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A presente proposição legislativa tem o objetivo de promover a desafetação de Área Verde, albergada na matrícula nº 18.054, de propriedade do Município, para viabilizar a construção de aproximadamente 50 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a construção de uma Creche Municipal.

Nesse sentido, a proposta legislativa também contempla a desafetação dos imóveis albergados nas matrículas de nsº 12.454, 17.371 e 17.372, os quais, atualmente, se tratam de áreas institucionais que serão, mediante a aprovação do presente projeto de lei, afetados como Áreas Verdes, com o objetivo de compensar a pretensa desafetação da Área Verde descrita na matrícula nº 18.054.

Deste modo, se verifica que o presente projeto de lei tem o condão de promover uma reorganização da destinação dos imóveis públicos – ao passo de conferir função social às suas respectivas características urbanísticas – visando o correto desenvolvimento ordenado e rigorosamente pensado de cada imóvel, em consonância com as demandas setoriais do Município.



Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito

Com relação ao tamanho das áreas sugeridas serem menores do que a atual Área Verde do loteamento urbano Residencial Indaia, precisamos garantir o atendimento à Lei Municipal, que dispõe que as áreas públicas devem ser de acordo com a densidade de ocupação prevista para a gleba, não sendo inferior a 30%.

Assim, de acordo com o levantamento realizado, a área pública total do Residencial Indaia é de 54.974,54 metros quadrados, conforme descrito na matrícula nº 12.997.

Destarte, ao verificar as imagens dos locais apontados, para que seja feita essa alteração, observa-se que o local da matrícula nº 17.372 é a área que possui mais arborização, já as demais áreas não são predominantemente arborizadas, pois contemplam a função de recreação, sendo pretendido melhorar a arborização das áreas das matrículas nsº. 17.371 e 12.454, dando preferência às espécies nativas.

Aliás, na área da matrícula nº 17.372, pode ainda ser trabalhado o paisagismo do local visando incrementar a função ecológica, paisagística e recreativa, objetivando gerar bem-estar à população do entorno e melhoria da função ambiental.

Ademais, ressaltamos que com a desafetação da Área Verde inscrita na matrícula nº 18.054, o novo loteamento passa a ter a necessidade de cumprir os 30% de Área Pública, o que será rigorosamente observado na fase de aprovação do projeto de loteamento.

Feitas essas considerações, é importante registrar o inarredável interesse público deste projeto de lei, uma vez que as pretensas novas destinações dos imóveis do Município, ora propostas, maximizam suas respectivas potencialidades existenciais e sociais, que irão fomentar o desenvolvimento municipal programático em âmbito habitacional, urbanístico, social e ambiental.

Portanto, diante do inquestionável interesse público afeto ao presente projeto de lei, bem como sua indene lisura e legalidade, contamos com



Prefeitura Municipal de Dorel do Indaiá

Gabinete do Prefeito

a costumeira colaboração dos nobres edis na aprovação do presente projeto de lei por unanimidade.

Diante do exposto, pela urgência e pelo interesse público relevante de que se reveste a presente iniciativa, confio na aprovação do Projeto de Lei Ordinária n.º 15/2026, requerendo a tramitação do Projeto em caráter de urgência e ainda requerendo a designação de reunião extraordinária, para apreciação, discussão e votação do presente projeto de lei, nos termos do art. 20, §2º, I e art.54 da Lei Orgânica do Município de Dorel do Indaiá e do art. 150 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Contando com a costumeira colaboração desta Casa Legislativa, renovo protestos de estima e colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

No ensejo, renovo a V. Exa. e a seus Ilustres pares as expressões do mais elevado apreço e especial consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRO COELHO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



Handwritten signature/initials



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 015/2026, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2026.

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREAS PÚBLICAS, BEM COMO REALIZAR AFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PARA FINS DE COMPENSAÇÃO DE ÁREA DESAFETADA DA FORMA QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. "

A Câmara Municipal de Dores do Indaiá/MG, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar Área Verde, de propriedade do Município de Dores do Indaiá/MG, inscrito na Matrícula nº 18.054, abaixo descrita:

I – Um terreno urbano denominado área verde do BAIRRO RESIDENCIAL INDAIÁ, com 11.873,78m² (onze mil, oitocentos e setenta e três metros e setenta e oito centímetros quadrados), situado na RUA E, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: de frente, com a Rua E, 83,58m (oitenta e três metros e cinquenta e oito centímetros), pela direita, com área de servidão, 144,50m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros), pela esquerda, com os lotes 12 a 26, quadra 01, 146,56m (cento e quarenta e seis metros e cinquenta e seis centímetros), e pelo fundo, com lotes 01 a 08, quadra 01, 80,97m (oitenta metros e noventa e sete centímetros). Proprietário MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIÁ, MG, inscrito no CNPJ/MF nº 18.301.010/0001-22, com sede na Praça do Rosário, nº 268, Bairro Rosário, nesta cidade.

Parágrafo único: O imóvel desafetado descrito no inciso I, do artigo 1º, será destinado à construção de aproximadamente 50 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a construção de uma Creche Municipal.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar as Áreas Institucionais, de propriedade do Município de Dores do Indaiá/MG, inscritas nas Matrículas nsº 12.454, 17.371 e 17.372, abaixo descritas:



Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito

I – Matrícula 12.454: Um terreno urbano com área de 92.505,85m² (noventa e dois mil, quinhentos e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), situado no lugar CONDUTAS, nesta cidade, e que fica dentro do seguinte círculo perimétrico: Inicia-se no marco denominado "M1", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD 69, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E 437.785,184m e N 7.846.492,301m, marco este localizado junto à cerca da Rua Godofredo José Feliciano, dividindo-o com a Rua Godofredo José Feliciano; daí segue confrontando com Rua Godofredo José Feliciano com o azimute de 334°25'58" e a distância de 4,08m até o marco '1' (E 437.783,422m e N 7.846.495,984m) cravado junto à cerca da Rua Godofredo José Feliciano; daí segue confrontando com Rua Godofredo José Feliciano com o azimute de 297°35'43" e a distância de 3,95m até o marco '2' (E 437.779,917m e N 7.846.497,816m) cravado junto à cerca e esquina da Rua Godofredo José Feliciano e Rua Mário de Oliveira; daí segue confrontando com SP Indústria e Comércio Ltda. com o azimute de 269°48'06" e a distância de 33,24m até o marco '3' (E 437.746,682m e N 7.846.497,701m) cravado junto à cerca; daí segue confrontando com SP Indústria e Comércio Ltda. com o azimute de 274°06'35" e a distância de 24,56m até o marco '4' (E 437.722,187m e N 7.846.499,461m) cravado junto à cerca; daí segue confrontando com SP Indústria e Comércio Ltda. com o azimute de 359°48'17" e a distância de 12,91m até o marco '5' (E 437.722,143m e N 7.846.512,371m) cravado junto à cerca; daí segue confrontando com SP Indústria e Comércio Ltda. com o azimute de 253°45'32" e a distância de 40,04m até o marco '6' (E 437.683,699m e N 7.846.501,172m) cravado junto à cerca de grota; daí segue confrontando com Geraldo Vieira Guia e outra com o azimute de 274°01'30" e a distância de 6,92m até o marco '7' (E 437.676,792m e N 7.846.501,658m) cravado junto à cerca e Rua Geraldo Felipe de Sousa; daí segue confrontando com Rua Geraldo Felipe de Sousa com o azimute de 280°25'13" e a distância de 7,22m até o marco '8' (437.669,696m e N 7.846.502,963m) cravado junto à cerca e Rua Geraldo Felipe de Sousa; a seguir confrontando com Marcelo Araújo com o azimute de 243°37'29" e a distância de 7,66m até o marco '9' (E 437.662,833m e N 7.846.499,560m) cravado junto à cerca; daí segue confrontando com Marcelo Araújo com o azimute de 278°01'45" (...). Proprietário: MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIÁ, ESTADO DE MINAS GERAIS, inscrito no CNPJ sob no 18.301.010/0001-22, com sede na Rua Mestra Angélica, 318. Registro anterior: R.7/ M. 7.208, livro 2. Dores do



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito

Indaiá, 9/11/2010. O Oficial, Ovídio Hamilton Ribeiro Souza. Emol R\$11,98 - TFJ R\$3,76 – Total R\$15,74 - cód. 4401-6

II – Matrícula 17.371: 1ª Área Institucional, Quadra 20, Bairro Aeroporto, com área total de 1.978,40m² (mil, novecentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), situada nesta cidade, na RUA MARAJÓS, com as seguintes dimensões e confrontações: de frente, com Rua Marajós, 56,68m (cinquenta e seis metros e sessenta e oito centímetros); pela direita, com Beco Guimarães, 7,73m (sete metros e setenta e três centímetros); pela esquerda, com Alameda Evaristo de Brito, 57,13m (cinquenta e sete metros e treze centímetros); e pelo fundo, com Rua Cataguases, 92,78m (noventa e dois metros e setenta e oito centímetros). Proprietário: MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIÁ, MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.301.010/0001-22, com sede na Praça do Rosário, nº 268, Bairro Rosário, nesta cidade. Registro anterior: M. 16.943, livro 2. Dores do Indaiá, 23/01/2020. O Oficial, Ovídio Hamilton Ribeiro Souza.

III – Matrícula 17.372: 2ª Área Institucional, Quadra 21, Bairro Aeroporto, com área total de 5.648,80m² (cinco mil, seiscentos e quarenta e oito metros e oitenta centímetros quadrados), situado nesta cidade, na ALAMEDA EVARISTO FERREIRA DE BRITO, com as seguintes dimensões e confrontações: de frente, com Alameda Evaristo de Brito, 233,79m (duzentos e trinta e três metros e setenta e nove centímetros); pela direita, com Alameda JK, 44,63m (quarenta e quatro metros e sessenta e três centímetros); pela esquerda, com Rua Marajós, 42,49m (quarenta e dois metros e quarenta e nove centímetros); e pelo fundo, dois lances, o primeiro com Valdinei Lino de Sousa e outra, M. 15.996, 21,14m (vinte e um metros e quatorze centímetros), o segundo, com Rua Cataguases, 102,55m (cento e dois metros e cinquenta e cinco centímetros), e linha de interseção, com Valdinei Lino de Sousa e outra, M. 15.996, 10,04m (dez metros e quatro centímetros). Proprietário: MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIÁ, MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.301.010/0001-22, com sede na Praça do Rosário, nº 268, Bairro Rosário, nesta cidade. Registro anterior: M. 16.943, livro 2. Dores do Indaiá, 23/01/2020. O Oficial, Ovídio Hamilton Ribeiro Souza.



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito

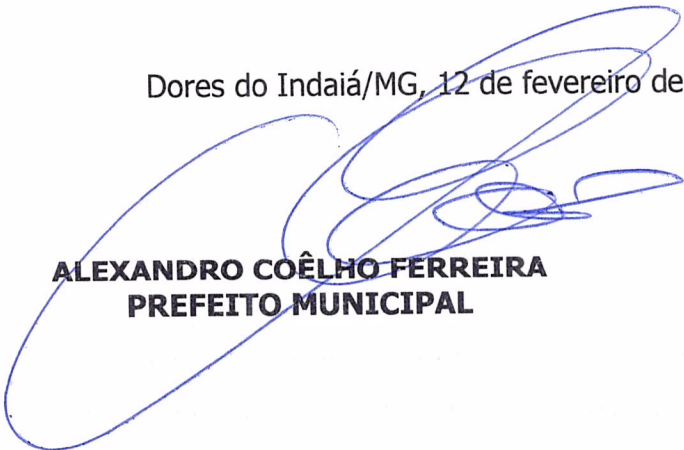
Art. 3º. A Área Verde, objeto de desafetação, descrita no inc. I, do artigo 1º, será compensada em áreas de propriedade do Município, ficando afetadas como respectivas Áreas Verdes os imóveis albergados nas Matrículas nºs. 12.454, 17.371 e 17.372, as quais estão devidamente descritas nos incisos I, II e III, do artigo 2º, desta Lei.

Art. 4º. A Comissão de Avaliação do Município de Dores do Indaiá/MG, designada pelo Decreto nº 03, de janeiro de 2025, avaliou as respectivas áreas públicas as quais foram objeto de desafetação, previstas nesta Lei, em consonância com o valor do mercado imobiliário local, conforme termos de avaliações anexos, os quais são partes integrantes desta Lei.

Art. 5º. Ficam autorizados os pagamentos de custas e despesas cartorárias com os devidos registros, emolumentos, anotações e averbações referentes aos imóveis descritos nesta lei, bem como a abertura de crédito adicional, caso necessário, para custear eventuais despesas.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Dores do Indaiá/MG, 12 de fevereiro de 2026.



ALEXANDRO COÊLHO FERREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Dorel do Indaiá

Gabinete do Prefeito

ANEXO III



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Herbert Teixeira Cândido

Oficial de Registro Interino

Avenida Francisco Campos, 490-A - Centro - CEP: 35610-000 - Dorel do Indaiá

Fone: (37) 9 9945-0404 - E-mail: cartorioimoveis.dores@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA

Herbert Teixeira Cândido, Oficial de Registro Interino do Registro de Imóveis da Comarca de Dorel do Indaiá, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

17371 - 23/01/2020

M. 17.371 - Prot. 42.454 - 23/01/2020. 1ª Área Institucional, Quadra 20, Bairro Aeroporto, com área total de 1.978,40m² (mil, novecentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), situado nesta cidade, na RUA MARAJÓS, com as seguintes dimensões e confrontações: de frente, com Rua Marajós, 56,68m (cinquenta e seis metros e sessenta e oito centímetros); pela direita, com Beco Guimarães, 7,73m (sete metros e setenta e três centímetros); pela esquerda, com Alameda Evaristo de Brito, 57,12m (cinquenta e sete metros e treze centímetros); e pelo fundo, com Rua Cataguases, 92,78m (noventa e dois metros e setenta e oito centímetros). Proprietário: MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIÁ, MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.301.010/0001-22 com sede na Praça do Rosário, nº 268, Bairro Rosário, nesta cidade. Registro anterior: M. 16.943, livro 2. Dorel do Indaiá, 23/01/2020. O Oficial, Ovidio Hamilton Ribeiro Souza. Emol R\$41,98- TFC R\$14,00- Recome R\$2,52- ISS R\$0,84- Total R\$59,34- cód. 4401-6 (1).

Av - 1/ M. 17.371 - Prot. 42.454 - 23/01/2020. Loteamento: Conforme requerimento, conforme Planta, ART e Memorial descritivo elaborados pelo engenheiro civil Ricardo Faustini Poltronieri, CREA/MG 47.407-D, e demais documentos, foi processado sob nº 141, nesta Serventia, o imóvel retro descrito é parte do loteamento BAIRRO AEROPORTO, nesta cidade. Dorel do Indaiá, 23/01/2020. O Oficial, Ovidio Hamilton Ribeiro Souza. Emol R\$2,77- TFC R\$1,26- Recome R\$0,23- ISS R\$0,08- Total R\$5,34- cód. 4502-1 (1); Totais: 763 atos: Emol R\$17240,08- TFC R\$5746,83- Recome R\$1038,42- ISS R\$246,64- Vr final ao usuário R\$24.872,97- Selo eletrônico DJV19731- código de segurança 5661. 1929. 3471. 4783.

O referido é verdade e dou fé.
DORES DO INDAIÁ, 14 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente por: Lívia Andrade Silva do Rosário

Página 1 de 2



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Dorel do Indaiá - MG
SELO DE CONSULTA: INTERSTA
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1980160738267038
Quantidade de atos praticados: 3
Atos praticados por: Lívia Andrade Silva do Rosário - Escrivã
autenticada
Emol: R\$ 67,08 - TFC: R\$ 16,75 -
Valor final: R\$ 117,75 - ISS: R\$ 0,00
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

3.JH2-77CM2

ANEXO IV



Herbert Trincas Claudio
Oficial de Registro Imobiliário
Avenida Francisco Campos, 499-A - Centro - CEP: 25610-000 - Dourado de Indaiá
Fone: (31) 3 9945-0894 - E-mail: herberttrincas@uol.com.br

CERTIFICADO DE INTEIRO TEOR MATRICULA

Waldemar Teixeira Cândido, Oficial de Registro Auxiliar de Registro de Imóveis da Comarca de Mossoró, Estado do Rio Grande do Norte, na forma da Lei, etc.

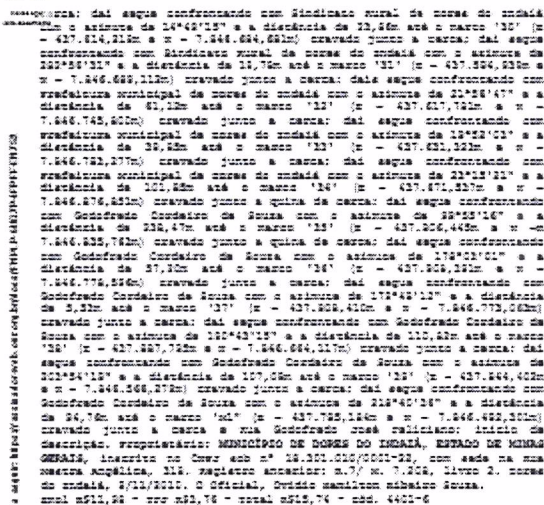
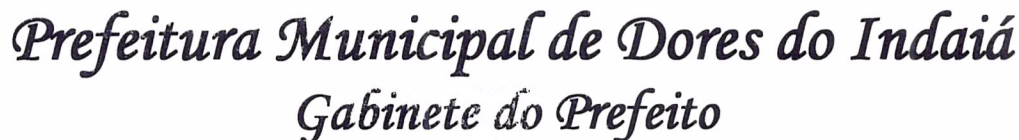
12454 - 02/21/2010

[illegible]

Figure 1. 2006

[illegible]

2 de 26



While this document is intended to be a guide, it is not intended to be a substitute for a professional engineer or architect. For more information, please contact the author at info@openoffice.org.

Nº - 1/0 M- 13.256 - 9/11/2000 Condado requerimento, planta e memorial de servidão Alvaro José Gonçalves apresentando pedido à Prefeitura Municipal de São João del-Rei para aquisição da área do terreno descrito, localizada na seguinte forma: A) um terreno urbano com Área de 72.019,52m² (setenta e dois mil, Setecentos noventa e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), situada nesta cidade, na RUA MARJO DE OLIVEIRA, nº 125, 126 e 127, entre as Ruas: B) Rua Manoel de Almeida e Rua Manoel de Jesus, Area Institucional e Áreas de rua, e que fica dentro do seguinte círculo parâmetros: inicia-se em se marcos denominado "M1", georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, datum - WGS84, UTM-48N, coordenadas plano cartográficas relativas. Sistema UTM - 48N, 125, 126 e 127, com o ponto de partida do primeiro marco denominado "M1" sendo confrontado com Geógrafos Cardeiros de Souza com坐itude de 16°40'42"N e a distância de 24,70m até o Marco "1" (U-437.244,401m e N= 1.344.566,371m). daí segue confrontando com Geógrafos Cardeiros de Souza com坐itude de 12°34'41"N e a distância de 127,08m até o Marco "2" (U-437.244,401m e N= 1.344.566,371m). daí segue confrontando com Geógrafos Cardeiros de Souza com坐itude de 16°40'42"N e a distância de 24,70m até o Marco "1" (U-437.244,401m e N= 1.344.566,371m).

Page 2 of 24

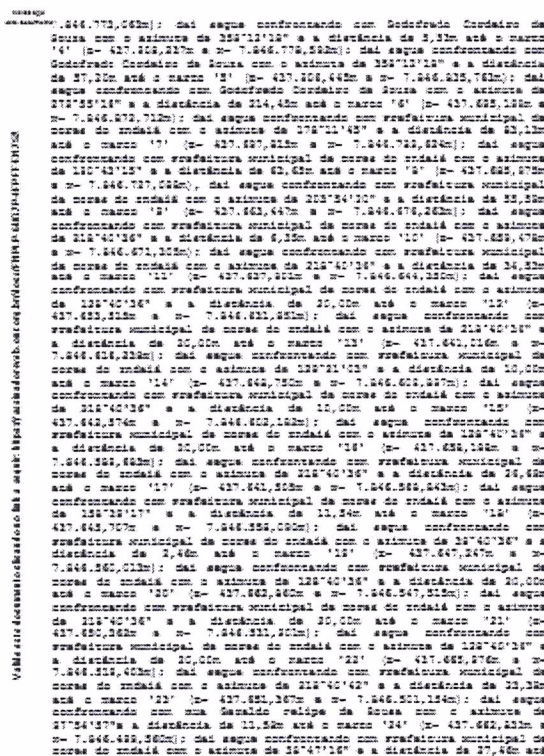
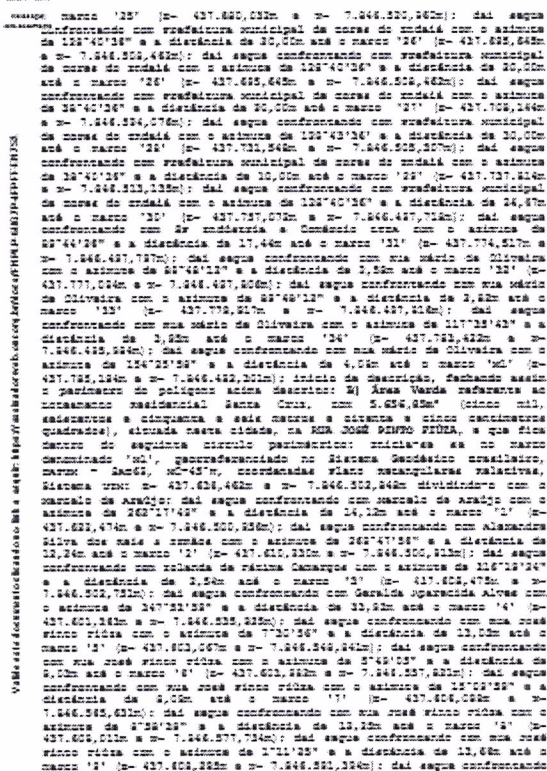
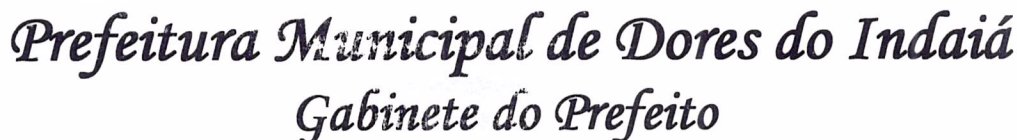
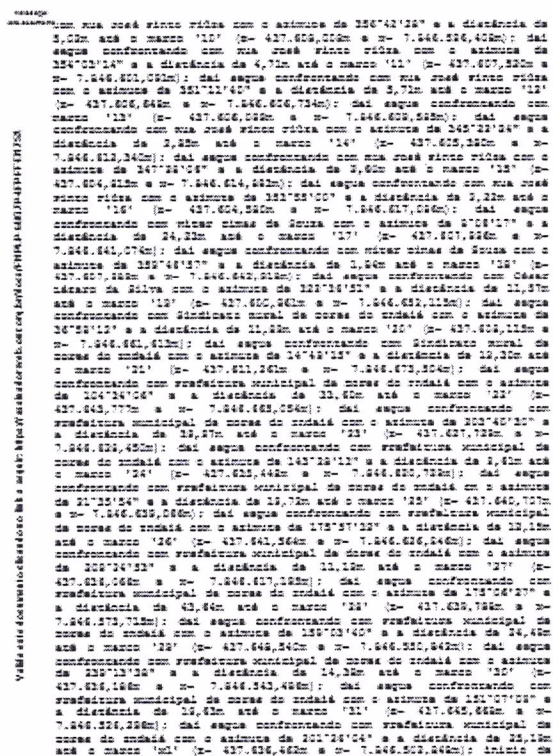


Table 2.10.1. *Continued*

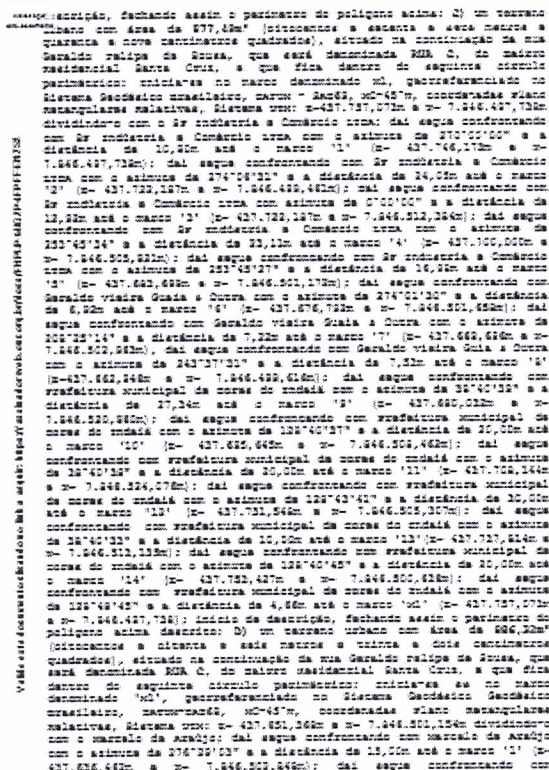
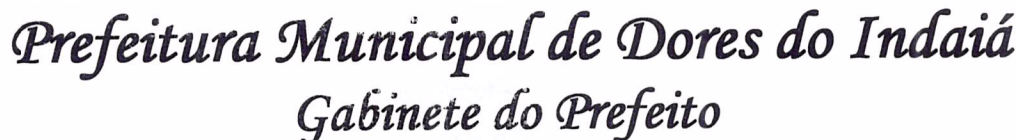
1994-1995, 2000-2001



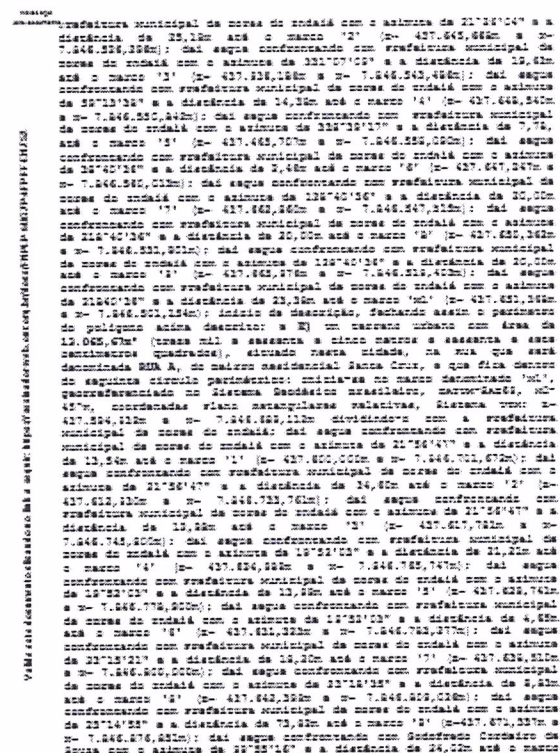
Página: 3 de 24



página 6 de 24



Plano 7 de 24



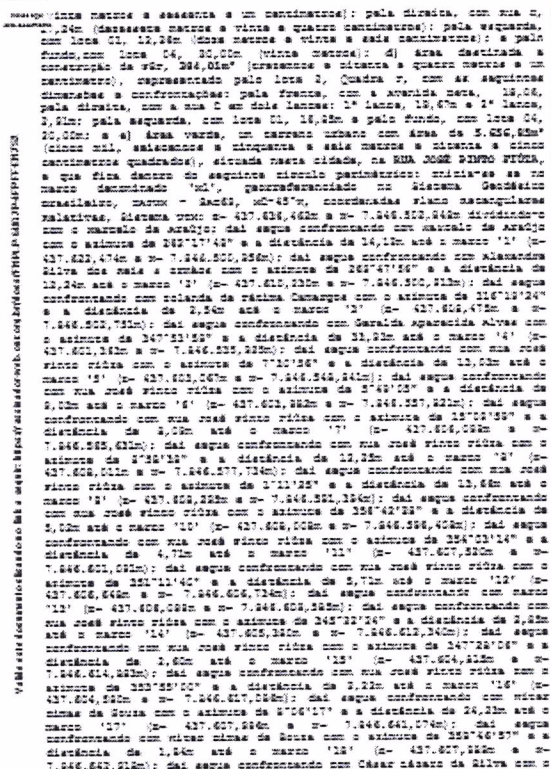
ms.A.9.2.16.12.4m.7.6



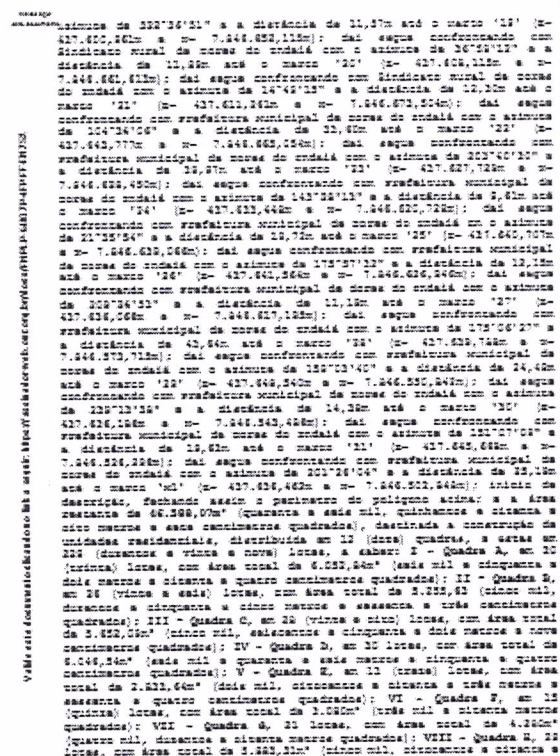
Page 2 of 24

13.454, cores da unidade, 2/12/2010. O Oficial, Dvidio Hamilton Ribeiro Souza,

TABLE 20. 20 de 26



Received 27 June 2006; accepted 26 July 2006



2006.12.26



Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito



da metragem a seguir e um centímetro quadrado): IX - Quadra I, 07 lotes, com área total de 1.504,02m² (mil, quinhentos e quatro metros e dois centímetros quadrados); X - Quadra J, 12 lotes, com área total de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados); XI - Quadra K, 14 lotes, com área total de 1.800,00m² (dois mil e oitocentos metros quadrados); XII - Quadra L, 8 lotes, com área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados). Dores do Indaia, 02/11/2016. O Oficial, Ovidio Hamilton Ribeiro Sousa.

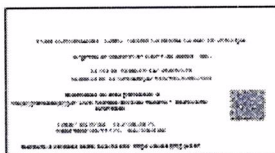
Assinatura: 4532-1

Certidão: certidão que as lotes 1 a 30, quadra A, foram matriculadas sob nº 12.433 a 12.462, que as lotes 1 a 16, quadra B, foram matriculadas sob nº 12.463 a 12.510, que as lotes 1 a 16, quadra C, foram matriculadas sob nº 12.511 a 12.536, que as lotes 1 a 16, quadra D, foram matriculadas sob nº 12.537 a 12.562, que as lotes 1 a 16, quadra E, foram matriculadas sob nº 12.563 a 12.588, que as lotes 1 a 16, quadra F, foram matriculadas sob nº 12.589 a 12.614, que as lotes 1 a 16, quadra G, foram matriculadas sob nº 12.615 a 12.640, que as lotes 1 a 16, quadra H, foram matriculadas sob nº 12.641 a 12.666, que as lotes 1 a 16, quadra I, foram matriculadas sob nº 12.667 a 12.692, que as lotes 1 a 16, quadra J, foram matriculadas sob nº 12.693 a 12.718, que as lotes 1 a 16, quadra K, foram matriculadas sob nº 12.719 a 12.744, que as lotes 1 a 16, quadra L, foram matriculadas sob nº 12.745 a 12.770, ficando na M. 12.434, como remanescente de terreno descrito na AV. 1, lotes C, D e E e as áreas públicas do bairro MARIAGEM SANTA Cruz, descritas no M. 12, lotes A, B, C, D, E. Dores do Indaia, 02/11/2016. O Oficial, Ovidio Hamilton Ribeiro Sousa.

AV - 2/ M. 12.434 - 12/05/2016. Conforme escritura pública de 12/05/2016, do 1º Ofício de notas locais, livro 183-m, fls. 51, e propiedade municipal da zona do Indaia, no documento descrito na AV. 1, letra C, para 00 INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, conforme M. 12.235, M. 1, livro 2, ficando na M. 12.434, como remanescente de terreno descrito na AV. 1, lotes C e D e as áreas públicas do bairro MARIAGEM SANTA Cruz, descritas no M. 12, lotes A, B, C, D, E. Dores do Indaia, 12/05/2016. O Oficial, Ovidio Hamilton Ribeiro Sousa.

O referido é verdade e dou fé.
Dores do Indaia, 14 de novembro de 2016

Assinado digitalmente por: Silvia Andrade Silva de Almeida



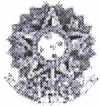


Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito

ANEXO V

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Herbert Teixeira Cândido
Oficial de Registro Interino

Rua Benedito Valadares, 36A - Centro - CEP: 35610-000 - Dores do Indaia
Fone: (37) 9 9945-0404 - E-mail: cartorioimoveis.dores@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA

Herbert Teixeira Cândido, Oficial de Registro Interino do Registro da Imóveis da Comarca de Dores do Indaia, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

18034 - 24/05/2022

M. 18.034 - Prot. 45.323 - 24/05/2022. Um terreno urbano denominado Área verde do BAIRRO RESIDENCIAL INDAIA, com 11.879,78m² (onze mil, oitocentos e setenta e três metros e setenta e oito centímetros quadrados), situado na RUA E, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: de frente, com a Rua E, 33,33m (oitenta e três metros e trinta e três centímetros), pela direita, com área de servidão, 144,30m (cento e quarenta e quatro metros e trinta e três centímetros), pela esquerda, com as lotes 12 e 13, quadra 01, 144,30m (cento e quarenta e quatro metros e trinta e três centímetros), e pelo fundo, com lotes 01 e 02, quadra 01, 30,37m (trinta metros e trinta e sete centímetros). Proprietário: MUNICÍPIO DE DORES DO INDAIA, MG, inscrito no CNPJ/NT nº 18.301.010/0001-22, com sede na Praça do Rosário, nº 268, Bairro Rosário, nesta cidade. Registro anterior: R.3/ M. 12.927, Livro 2. Dores do Indaia, 24/05/2022. A Oficial Substituta, Heloisa Araujo Melato. cdd. 4115-5 (1).

Av - 1/ M. 18.034 - Prot. 45.323 - 24/05/2022. Área pública: Conforme requerimento de registro de lotesamento datado de 28/03/2022, ART, Planta e Memorial descritivo elaborados pelo engenheiro agrônomo Daniel Moreira Lelis, CREA MG-08.591/D, que foi processado nesta Serventia sob nº 127, averba, de ofício, nos termos do Artigo 182, II, do Provimento 82/2020/STJ, da CGJ, e do artigo 22, da Lei 8766/79, a abertura de matrícula para o imóvel retro descrito, que se trata de patrimônio municipal afetado, em razão da instituição do lotesamento denominado BAIRRO RESIDENCIAL INDAIA. Dores do Indaia, 24/05/2022. A Oficial Substituta, Heloisa Araujo Melato. cdd. 4115-5 (1); Sala de Consulta: FSD2213; Código de segurança: 618.7428.9983.1395.

Av - 2/ M. 18.034 - Prot. 45.324 - 24/05/2022. Alteração de denominação de via pública: Conforme requerimento e Ofício 01/2022, acompanhado de cópia da Lei Municipal nº 2471/2012, arquivado no Processo nº 127, desta Serventia, averba o BAIRRO RESIDENCIAL INDAIA, averba a denominação do imóvel descrito na M. 18.034, que é PRAÇA ANA DE CAMPOS

Página 1 de 1

CORDEIRO, bem como a alteração da denominação da RUA E para RUA EMÍLIO TELES DE CARVALHO. Dores do Indaia, 24/05/2022. A Oficial Substituta, Heloisa Araujo Melato. cdd. 4115-5 (1); Total: 08 atos; Encl: R064,57; R07,69; R08,69; R09,69; R10,69; R11,69; R12,69; R13,69; R14,69; R15,69; R16,69; R17,69; R18,69; R19,69; R20,69; R21,69; R22,69; R23,69; R24,69; R25,69; R26,69; R27,69; R28,69; R29,69; R30,69; R31,69; R32,69; R33,69; R34,69; R35,69; R36,69; R37,69; R38,69; R39,69; R40,69; R41,69; R42,69; R43,69; R44,69; R45,69; R46,69; R47,69; R48,69; R49,69; R50,69; R51,69; R52,69; R53,69; R54,69; R55,69; R56,69; R57,69; R58,69; R59,69; R60,69; R61,69; R62,69; R63,69; R64,69; R65,69; R66,69; R67,69; R68,69; R69,69; R70,69; R71,69; R72,69; R73,69; R74,69; R75,69; R76,69; R77,69; R78,69; R79,69; R80,69; R81,69; R82,69; R83,69; R84,69; R85,69; R86,69; R87,69; R88,69; R89,69; R90,69; R91,69; R92,69; R93,69; R94,69; R95,69; R96,69; R97,69; R98,69; R99,69; R100,69; R101,69; R102,69; R103,69; R104,69; R105,69; R106,69; R107,69; R108,69; R109,69; R110,69; R111,69; R112,69; R113,69; R114,69; R115,69; R116,69; R117,69; R118,69; R119,69; R120,69; R121,69; R122,69; R123,69; R124,69; R125,69; R126,69; R127,69; R128,69; R129,69; R130,69; R131,69; R132,69; R133,69; R134,69; R135,69; R136,69; R137,69; R138,69; R139,69; R140,69; R141,69; R142,69; R143,69; R144,69; R145,69; R146,69; R147,69; R148,69; R149,69; R150,69; R151,69; R152,69; R153,69; R154,69; R155,69; R156,69; R157,69; R158,69; R159,69; R160,69; R161,69; R162,69; R163,69; R164,69; R165,69; R166,69; R167,69; R168,69; R169,69; R170,69; R171,69; R172,69; R173,69; R174,69; R175,69; R176,69; R177,69; R178,69; R179,69; R180,69; R181,69; R182,69; R183,69; R184,69; R185,69; R186,69; R187,69; R188,69; R189,69; R190,69; R191,69; R192,69; R193,69; R194,69; R195,69; R196,69; R197,69; R198,69; R199,69; R200,69; R201,69; R202,69; R203,69; R204,69; R205,69; R206,69; R207,69; R208,69; R209,69; R210,69; R211,69; R212,69; R213,69; R214,69; R215,69; R216,69; R217,69; R218,69; R219,69; R220,69; R221,69; R222,69; R223,69; R224,69; R225,69; R226,69; R227,69; R228,69; R229,69; R230,69; R231,69; R232,69; R233,69; R234,69; R235,69; R236,69; R237,69; R238,69; R239,69; R240,69; R241,69; R242,69; R243,69; R244,69; R245,69; R246,69; R247,69; R248,69; R249,69; R250,69; R251,69; R252,69; R253,69; R254,69; R255,69; R256,69; R257,69; R258,69; R259,69; R260,69; R261,69; R262,69; R263,69; R264,69; R265,69; R266,69; R267,69; R268,69; R269,69; R270,69; R271,69; R272,69; R273,69; R274,69; R275,69; R276,69; R277,69; R278,69; R279,69; R280,69; R281,69; R282,69; R283,69; R284,69; R285,69; R286,69; R287,69; R288,69; R289,69; R290,69; R291,69; R292,69; R293,69; R294,69; R295,69; R296,69; R297,69; R298,69; R299,69; R300,69; R301,69; R302,69; R303,69; R304,69; R305,69; R306,69; R307,69; R308,69; R309,69; R310,69; R311,69; R312,69; R313,69; R314,69; R315,69; R316,69; R317,69; R318,69; R319,69; R320,69; R321,69; R322,69; R323,69; R324,69; R325,69; R326,69; R327,69; R328,69; R329,69; R330,69; R331,69; R332,69; R333,69; R334,69; R335,69; R336,69; R337,69; R338,69; R339,69; R340,69; R341,69; R342,69; R343,69; R344,69; R345,69; R346,69; R347,69; R348,69; R349,69; R350,69; R351,69; R352,69; R353,69; R354,69; R355,69; R356,69; R357,69; R358,69; R359,69; R360,69; R361,69; R362,69; R363,69; R364,69; R365,69; R366,69; R367,69; R368,69; R369,69; R370,69; R371,69; R372,69; R373,69; R374,69; R375,69; R376,69; R377,69; R378,69; R379,69; R380,69; R381,69; R382,69; R383,69; R384,69; R385,69; R386,69; R387,69; R388,69; R389,69; R390,69; R391,69; R392,69; R393,69; R394,69; R395,69; R396,69; R397,69; R398,69; R399,69; R400,69; R401,69; R402,69; R403,69; R404,69; R405,69; R406,69; R407,69; R408,69; R409,69; R410,69; R411,69; R412,69; R413,69; R414,69; R415,69; R416,69; R417,69; R418,69; R419,69; R420,69; R421,69; R422,69; R423,69; R424,69; R425,69; R426,69; R427,69; R428,69; R429,69; R430,69; R431,69; R432,69; R433,69; R434,69; R435,69; R436,69; R437,69; R438,69; R439,69; R440,69; R441,69; R442,69; R443,69; R444,69; R445,69; R446,69; R447,69; R448,69; R449,69; R450,69; R451,69; R452,69; R453,69; R454,69; R455,69; R456,69; R457,69; R458,69; R459,69; R460,69; R461,69; R462,69; R463,69; R464,69; R465,69; R466,69; R467,69; R468,69; R469,69; R470,69; R471,69; R472,69; R473,69; R474,69; R475,69; R476,69; R477,69; R478,69; R479,69; R480,69; R481,69; R482,69; R483,69; R484,69; R485,69; R486,69; R487,69; R488,69; R489,69; R490,69; R491,69; R492,69; R493,69; R494,69; R495,69; R496,69; R497,69; R498,69; R499,69; R500,69; R501,69; R502,69; R503,69; R504,69; R505,69; R506,69; R507,69; R508,69; R509,69; R510,69; R511,69; R512,69; R513,69; R514,69; R515,69; R516,69; R517,69; R518,69; R519,69; R520,69; R521,69; R522,69; R523,69; R524,69; R525,69; R526,69; R527,69; R528,69; R529,69; R530,69; R531,69; R532,69; R533,69; R534,69; R535,69; R536,69; R537,69; R538,69; R539,69; R540,69; R541,69; R542,69; R543,69; R544,69; R545,69; R546,69; R547,69; R548,69; R549,69; R550,69; R551,69; R552,69; R553,69; R554,69; R555,69; R556,69; R557,69; R558,69; R559,69; R560,69; R561,69; R562,69; R563,69; R564,69; R565,69; R566,69; R567,69; R568,69; R569,69; R570,69; R571,69; R572,69; R573,69; R574,69; R575,69; R576,69; R577,69; R578,69; R579,69; R580,69; R581,69; R582,69; R583,69; R584,69; R585,69; R586,69; R587,69; R588,69; R589,69; R590,69; R591,69; R592,69; R593,69; R594,69; R595,69; R596,69; R597,69; R598,69; R599,69; R600,69; R601,69; R602,69; R603,69; R604,69; R605,69; R606,69; R607,69; R608,69; R609,69; R610,69; R611,69; R612,69; R613,69; R614,69; R615,69; R616,69; R617,69; R618,69; R619,69; R620,69; R621,69; R622,69; R623,69; R624,69; R625,69; R626,69; R627,69; R628,69; R629,69; R630,69; R631,69; R632,69; R633,69; R634,69; R635,69; R636,69; R637,69; R638,69; R639,69; R640,69; R641,69; R642,69; R643,69; R644,69; R645,69; R646,69; R647,69; R648,69; R649,69; R650,69; R651,69; R652,69; R653,69; R654,69; R655,69; R656,69; R657,69; R658,69; R659,69; R660,69; R661,69; R662,69; R663,69; R664,69; R665,69; R666,69; R667,69; R668,69; R669,69; R670,69; R671,69; R672,69; R673,69; R674,69; R675,69; R676,69; R677,69; R678,69; R679,69; R680,69; R681,69; R682,69; R683,69; R684,69; R685,69; R686,69; R687,69; R688,69; R689,69; R690,69; R691,69; R692,69; R693,69; R694,69; R695,69; R696,69; R697,69; R698,69; R699,69; R700,69; R701,69; R702,69; R703,69; R704,69; R705,69; R706,69; R707,69; R708,69; R709,69; R710,69; R711,69; R712,69; R713,69; R714,69; R715,69; R716,69; R717,69; R718,69; R719,69; R720,69; R721,69; R722,69; R723,69; R724,69; R725,69; R726,69; R727,69; R728,69; R729,69; R730,69; R731,69; R732,69; R733,69; R734,69; R735,69; R736,69; R737,69; R738,69; R739,69; R740,69; R741,69; R742,69; R743,69; R744,69; R745,69; R746,69; R747,69; R748,69; R749,69; R750,69; R751,69; R752,69; R753,69; R754,69; R755,69; R756,69; R757,69; R758,69; R759,69; R760,69; R761,69; R762,69; R763,69; R764,69; R765,69; R766,69; R767,69; R768,69; R769,69; R770,69; R771,69; R772,69; R773,69; R774,69; R775,69; R776,69; R777,69; R778,69; R779,69; R780,69; R781,69; R782,69; R783,69; R784,69; R785,69; R786,69; R787,69; R788,69; R789,69; R790,69; R791,69; R792,69; R793,69; R794,69; R795,69; R796,69; R797,69; R798,69; R799,69; R800,69; R801,69; R802,69; R803,69; R804,69; R805,69; R806,69; R807,69; R808,69; R809,69; R810,69; R811,69; R812,69; R813,69; R814,69; R815,69; R816,69; R817,69; R818,69; R819,69; R820,69; R821,69; R822,69; R823,69; R824,69; R825,69; R826,69; R827,69; R828,69; R829,69; R830,69; R831,69; R832,69; R833,69; R834,69; R835,69; R836,69; R837,69; R838,69; R839,69; R840,69; R841,69; R842,69; R843,69; R844,69; R845,69; R846,69; R847,69; R848,69; R849,69; R850,69; R851,69; R852,69; R853,69; R854,69; R855,69; R856,69; R857,69; R858,69; R859,69; R860,69; R861,69; R862,69; R863,69; R864,69; R865,69; R866,69; R867,69; R868,69; R869,69; R870,69; R871,69; R872,69; R873,69; R874,69; R875,69; R876,69; R877,69; R878,69; R879,69; R880,69; R881,69; R882,69; R883,69; R884,69; R885,69; R886,69; R887,69; R888,69; R889,69; R890,69; R891,69; R892,69; R893,69; R894,69; R895,69; R896,69; R897,69; R898,69; R899,69; R900,69; R901,69; R902,69; R903,69; R904,69; R905,69; R906,69; R907,69; R908,69; R909,69; R910,69; R911,69; R912,69; R913,69; R914,69; R915,69; R916,69; R917,69; R918,69; R919,69; R920,69; R921,69; R922,69; R923,69; R924,69; R925,69; R926,69; R927,69; R928,69; R929,69; R930,69; R931,69; R932,69; R933,69; R934,69; R935,69; R936,69; R937,69; R938,69; R939,69; R940,69; R941,69; R942,69; R943,69; R944,69; R945,69; R946,69; R947,69; R948,69; R949,69; R950,69; R951,69; R952,69; R953,69; R954,69; R955,69; R956,69; R957,69; R958,69; R959,69; R960,69; R961,69; R962,69; R963,69; R964,69; R965,69; R966,69; R967,69; R968,69; R969,69; R970,69; R971,69; R972,69; R973,69; R974,69; R975,69; R976,69; R977,69; R978,69; R979,69; R980,69; R981,69; R982,69; R983,69; R984,69; R985,69; R986,69; R987,69; R988,69; R989,69; R990,69; R991,69; R992,69; R993,69; R994,69; R995,69; R996,69; R997,69; R998,69; R999,69; R1000,69; R1001,69; R1002,69; R1003,69; R1004,69; R1005,69; R1006,69; R1007,69; R1008,69; R1009,69; R1010,69; R1011,69; R1012,69; R1013,69; R1014,69; R1015,69; R1016,69; R1017,69; R1018,69; R1019,69; R1020,69; R1021,69; R1022,69; R1023,69; R1024,69; R1025,69; R1026,69; R1027,69; R1028,69; R1029,69; R1030,69; R1031,69; R1032,69; R1033,69; R1034,69; R1035,69; R1036,69; R1037,69; R1038,69; R1039,69; R1040,69; R1041,69; R1042,69; R1043,69; R1044,69; R1045,69; R1046,69; R1047,69; R1048,69; R1049,69; R1050,69; R1051,69; R1052,69; R1053,69; R1054,69; R1055,69; R1056,69; R1057,69; R1058,69; R1059,69; R1060,69; R1061,69; R1062,69; R1063,69; R1064,69; R1065,69; R1066,69; R1067,69; R1068,69; R1069,69; R1070,69; R1071,69; R1072,69; R1073,69; R1074,69; R1075,69; R1076,69; R1077,69; R1078,69; R1079,69; R1080,69; R1081,69; R1082,69; R1083,69; R1084,69; R1085,69; R1086,69; R1087,69; R1088,69; R1089,69; R1090,69; R1091,69; R1092,69; R1093,69; R1094,69; R1095,69; R1096,69; R1097,69; R1098,69; R1099,69; R1100,69; R1101,69; R1102,69; R1103,69; R1104,69; R1105,69; R1106,69; R1107,69; R1108,69; R1109,69; R1110,69; R1111,69; R1112,69; R1113,69; R1114,69; R1115,69; R1116,69; R1117,69; R1118,69; R1119,69; R1120,69; R1121,69; R1122,69; R1123,69; R1124,69; R1125,69; R1126,69; R1127,69; R1128,69; R1129,69; R1130,69; R1131,69; R1132,69; R1133,69; R1134,69; R1135,69; R1136,69; R1137,69; R1138,69; R1139,69; R1140,69; R1141,69; R1142,69; R1143,69; R1144,69; R1145,69; R1146,69; R1147,69; R1148,69; R1149,69; R1150,69; R1151,69; R1152,69; R1153,69; R1154,69; R1155,69; R1156,69; R1157,69; R1158,69; R1159,69; R1160,69; R1161,69; R1162,69; R1163,69; R1164,69; R1165,69; R1166,69; R1167,69; R1168,69; R1169,69; R1170,69; R1171,69; R1172,69; R1173,69; R1174,69; R1175,69; R1176,69; R1177,69; R1178,69; R1179,69; R1180,69; R1181,69; R1182,69; R1183,69; R1184,69; R1185,69; R1186,69; R1187,69; R1188,69; R1189,69; R1190,69; R1191,69; R1192,69; R1193,69; R1194,69; R1195,69; R1196,69; R1197,69; R1198,69; R1199,69; R1200,69; R1201,69; R1202,69; R1203,69; R1204,69; R1205,69; R1206,69; R1207,69; R1208,69; R1209,69; R1210,69; R1211,69; R1212,69; R1213,69; R1214,69; R1215,69; R1216,69; R1217,69; R1218,69; R1219,69; R1220,69; R1221,69; R1222,69; R1223,69; R1224,69; R1225,69; R1226,69; R1227,69; R1228,69; R1229,69; R1230,69; R1231,69; R1232,69; R1233,69; R1234,69; R1235,69; R1236,69; R1237,69; R1238,69; R1239,69; R1240,69; R1241,69; R1242,69; R1243,69; R1244,69; R1245,69; R1246,69; R1247,69; R1248,69; R1249,69; R1250,69; R1251,69; R1252,69; R1253,69; R1254,69; R1255,69; R1256,69; R1257,69; R1258,69; R1259,69; R1260,69; R1261,69; R1262,69; R1263,69; R1264,69; R1265,69; R1266,69; R1267,69; R1268,69; R1269,69; R1270,69; R1271,69; R1272,69; R1273,69; R1274,69; R1275,69; R1276,69; R1277,69; R1278,69; R1279,69; R1280,69; R1281,69; R1282,69; R1283,69; R1284,69; R1285,69; R1286,69; R1287,69; R1288,69; R1289,69; R1290,69; R1291,69; R1292,69; R1293,69; R1294,69; R1295,69; R1296,69; R1297,69; R1298,69; R1299,69; R1300,69; R1301,69; R1302,69; R1303,69; R1304,69; R1305,69; R1306,69; R1307,69; R1308,69; R1309,69; R1310,69; R1311,69; R1312,69; R1313,69; R1314,69; R1315,69; R1316,69; R1317,69;



Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito

ANEXO VI

Parecer quanto a compensação da área definida na matrícula 18054

A área verde objeto desse parecer é originada do loteamento urbano Residencial Indaia que possui uma área de 16,8360 ha, aprovado pelo decreto nº 3/2012.

No artigo 3º do decreto supracitado menciona que a aprovação do loteamento urbano está condicionada as obras de infraestrutura, da área institucional e da área verde que é citada na matrícula 18054 escriturada uma área de 11.873,78 m² que representa 7% da área total do loteamento.

Em primeiro lugar temos que esclarecer o conceito de área verde trazido pelo código florestal Lei nº 12.651/2012, que traz que:

Artigo 3º item XX – “área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;”

As áreas verdes urbanas também são definidas no Art. 8º, § 1º, da Resolução CONAMA Nº 369/2006: “o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização.”

E por isso no estudo de impacto ambiental da área mencionamos que:

“De acordo com análise realizada da área ao longo desse estudo, não é observado predomínio de vegetação no local, bem como a existência de áreas protegidas ou de relevância ambiental. De acordo com definição da Lei, a Área Verde tem como propósito a melhoria da qualidade ambiental e a proteção de recursos, porém esses aspectos não são encontrados na área, que se apresenta consolidada e já integrada com o meio urbano.”

Sendo assim, poderia ser feito uma mudança na área verde considerando que a nova área apontada apresentasse um ganho ambiental e tivesse as características apresentadas no conceito de área verde do código florestal.



Prefeitura Municipal de Dores do Indaia

Gabinete do Prefeito

Para essa alteração é importante ressaltarmos o que preconiza a legislação federal e municipal, de forma que a Lei Federal nº 8766/79 traz que:

Art 4º Item I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999).

Daí quando avaliamos a Lei nº 1968/99 da Prefeitura de Dores do Indaia traz que:

"Artigo 4º Item I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo; [grife próprio]

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida."

Foram apresentadas uma área de 7.627,20 m² matrícula 17.371 (já possui uma área de lazer – pista de skate) e matrícula 17.372. Também foi apresentada uma área de 769,07 m² matrícula 12.454 onde está sendo construído uma praça no Residencial Santa Cruz que fica próximo da área que será desapafada.

Imagens de drone dos locais supracitados foram enviadas para verificarmos como estão as áreas propostas.

Figura 1: Área da matrícula 17.371 e 17.372



Prefeitura Municipal de Dores do Indaiá

Gabinete do Prefeito



Figura 2: Área da matrícula 12.454



Com relação ao tamanho das áreas sugeridas serem menores do que a atual área verde do loteamento urbano Residencial Indaiá, precisamos garantir o



Prefeitura Municipal de Dorel do Indaiá

Gabinete do Prefeito

atendimento a lei municipal que fala que as áreas públicas devem ser de acordo com a densidade de ocupação prevista para o gleba não sendo inferior a 30%.

De acordo com o levantamento realizado, a área pública total do Residencial Indaiá é de 54.974,54 m² conforme descrito na matrícula 12.997. A tabela abaixo demonstra que após a troca da área verde para as áreas das matrículas 12.454, 17.371 e 17.372 a área pública do Residencial Indaiá seria de 30,40%, o que atende a legislação municipal.

Tabela 1: Cálculo de área pública do Residencial Indaiá

RESIDENCIAL INDAIÁ			CÁLCULO DA ÁREA PÚBLICA	
15441,96	ÁREA TOTAL DA M. 18053	11873,78	ÁREA TOTAL DA M. 18054	54974,54 ÁREA PÚBLICA INICIAL
1457,58	Quadra A	2177,68	Quadra A	42777,16 ÁREA PÚBLICA REMANESCENTE NO BAIRRO
1591,16	Quadra B	2701,98	Quadra B	
7138,68	Quadra C	3490,22	Quadra C	8396,27 ÁREA DE COMPENSAÇÃO (M. 12.454, M. 17.371 E 17.372)
				51173,43 ÁREA PÚBLICA TOTAL (REMANESCENTE + COMPENSAÇÃO)
				30,40%
5254,54	ÁREA DAS RUAS	3503,9	ÁREA DAS RUAS	
4809,44	ÁREA DA ESCOLA	1550,48	ÁREA DA CRECHE	168360 ÁREA TOTAL DO RESIDENCIAL (DECRETO N° 03/2012)
				32,65% PERCENTUAL ATUAL DE A. PÚBLICA
				30,40% NOVO PERCENTUAL DE A. PÚBLICA
10063,98	ÁREA INSTITUCIONAL DA M. 18053	5054,38	ÁREA INSTITUCIONAL DA M. 18054	

Fonte: Setor de engenharia

Além disso, ao verificar as imagens dos locais apontados para que seja feita essa alteração, observa-se que o local da matrícula 17.372 é a área que possui mais arborização, já os demais não são locais predominantemente arborizados, e contemplam a função de recreação, a sugestão é melhorar a arborização das áreas das matrículas 17.371 e 12.454 dando preferência a espécies nativas. Na área da matrícula 17.372, pode ser trabalhado o paisagismo do local visando incrementar a função ecológica, paisagística e recreativa, visando gerar bem-estar a população do entorno e melhoria da função ambiental.

Ressaltamos que com a desafetação da área, o novo loteamento passa a ter a necessidade de cumprir os 30% de área pública, e que é importante já prever essa questão já no projeto do loteamento, além disso será necessário o licenciamento do mesmo antes de iniciar as obras.

Documento assinado digitalmente por
JESSICA APARECIDA FARIAS PIRES
Data: 16/12/2025 09:15:39 -0500
Verifique em: <https://portal.trs.gov.br>

Jéssica Aparecida Farias Pires

ANEXO VII

RESIDENCIAL INDAIÁ			CÁLCULO DA ÁREA PÚBLICA	
15441,96	ÁREA TOTAL DA M. 18053	11873,78	ÁREA TOTAL DA M. 18054	54974,54 ÁREA PÚBLICA INICIAL
1457,58	Quadra A	2177,68	Quadra A	42777,16 ÁREA PÚBLICA REMANESCENTE NO BAIRRO
1591,16	Quadra B	2701,98	Quadra B	
7138,68	Quadra C	3490,22	Quadra C	8396,27 ÁREA DE COMPENSAÇÃO (M. 12.454, M. 17.371 E 17.372)
				51173,43 ÁREA PÚBLICA TOTAL (REMANESCENTE + COMPENSAÇÃO)
				30,40%
5254,54	ÁREA DAS RUAS	3503,9	ÁREA DAS RUAS	
4809,44	ÁREA DA ESCOLA	1550,48	ÁREA DA CRECHE	168360 ÁREA TOTAL DO RESIDENCIAL (DECRETO N° 03/2012)
				32,65% PERCENTUAL ATUAL DE A. PÚBLICA
				30,40% NOVO PERCENTUAL DE A. PÚBLICA
10063,98	ÁREA INSTITUCIONAL DA M. 18053	5054,38	ÁREA INSTITUCIONAL DA M. 18054	



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - Introdução

A Comissão de Avaliação, designada por meio da Portaria nº 003/2025, de 02 de janeiro de 2025, realizou avaliação prévia do imóvel localizado na Alameda Evaristo Ferreira Brito, S/N, Bairro Aeroporto, registrado sob a matrícula nº M.17.372

A presente avaliação teve por finalidade verificar as condições do imóvel, visando à sua utilização como área de compensação.

ITEM	DESCRIÇÃO	TERREO	AVALIAÇÃO
I	Área verde próxima à rodovia, composta por gramado e arborização.	R\$ 1.129.760,00	R\$ 1.129.760,00

II - Identificação do Imóvel

- Proprietário: Município de Dores do Indaiá – CNPJ: 18.301.010/0001-22
- Endereço: Alameda Evaristo Ferreira Brito, S/N, Bairro Aeroporto, Município de Dores do Indaiá/MG
- Registro: Matrícula nº 17.372, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dores do Indaiá

III - Características do Imóvel

- Área do Terreno: 5.648,80 m²
- Descrição: Área verde composta por superfície gramada e arborização, configurando espaço não edificado, integrada à paisagem urbana e destinada à composição ambiental e paisagística do entorno.

IV - Metodologia de Avaliação

A avaliação considerou aspectos técnicos e estruturais do imóvel, incluindo:

- Valor do Terreno: Análise da área ocupada, considerando localização, dimensão, características urbanísticas e valores praticados na região.
- Infraestrutura Existente: Análise da existência ou não de elementos de infraestrutura urbana, observando que se trata de área não edificada, destinada predominantemente à composição paisagística.
- Uso e Ocupação: Verificação da adequação da área verde à sua função ambiental e paisagística no contexto urbano e viário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

V - Observações

A área verde é composta por superfície predominantemente gramada, com árvores distribuídas ao longo do espaço, proporcionando cobertura vegetal contínua. O local não possui edificações ou equipamentos urbanos relevantes, destinando-se à composição paisagística, contribuindo para a qualificação ambiental, conforto visual e integração com o entorno urbano e viário.

VI - Conclusão

Com base na avaliação do terreno, considerando sua localização, dimensão e características urbanísticas, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis conclui pela atribuição de valor ao imóvel no montante de **R\$ 1.129.760,00 (um milhão, cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta reais)**.

Por ser expressão da verdade, os membros presentes assinam o presente laudo.

Dores do Indaiá, 07 de dezembro de 2025.

MARCUS SACCHETTO DUARTE

Membro

DIONI WILLIAN PALHARES

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n. 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

VIII – Anexos – Fotografias do Imóvel:



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - Introdução

A Comissão de Avaliação, designada por meio da Portaria nº 003/2025, de 02 de janeiro de 2025, realizou avaliação prévia do imóvel localizado na Rua Marajós, nº 01, Bairro Aeroporto, registrado sob a matrícula nº M.17.371

A presente avaliação teve por finalidade verificar as condições do imóvel, visando à sua utilização como área de compensação.

IMÓVEL				
ITEM	DESCRIÇÃO	TERRENO	CONSTRUÇÃO	AVALIAÇÃO
1	Praça de Skate – Izabel Maria de Jesus	R\$ 395.680,00	R\$ 328.828,98	R\$ 724.508,98

II - Identificação do Imóvel

- Proprietário: Município de Dores do Indaiá – CNPJ: 18.301.010/0001-22
- Endereço: Rua Marajós, nº 01, Bairro Aeroporto, Município de Dores do Indaiá/MG
- Registro: Matrícula nº 17.371, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dores do Indaiá

III - Características do Imóvel

- Área do Terreno: 1.978,40 m²
- Área Construída: 1.978,40 m²
- Descrição: Praça de skate composta por pista destinada à prática de skate e esportes similares, dotada de áreas específicas para a realização de manobras, integrada a espaços de convivência e lazer, além de áreas arborizadas que complementam o ambiente urbano.

IV - Metodologia de Avaliação

A avaliação considerou aspectos técnicos e estruturais do imóvel, incluindo:

- Valor do Terreno: Análise da área ocupada pela praça, considerando localização, dimensão, características urbanísticas e valores praticados na região.
- Obras e Benfeitorias: Verificação dos valores aplicados na implantação da praça de skate, abrangendo os serviços de terraplenagem, execução da pista e áreas de manobras, paisagismo, arborização, instalação de equipamentos urbanos, mobiliário e demais melhorias implantadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

- Infraestrutura Urbana: Avaliação dos elementos que compõem a infraestrutura da praça, como calçadas, áreas de circulação, bancos, iluminação pública e demais estruturas permanentes.
- Acessibilidade: Análise das condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.
- Uso e Ocupação: Verificação da adequação da praça pública à sua finalidade de uso coletivo e ocupação urbana.

V – Observações Técnicas

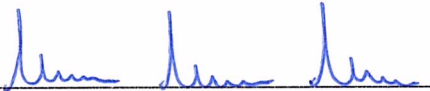
A pista de skate dispõe de diversos locais destinados à realização de manobras, possibilitando a prática de skate e atividades similares. O espaço conta com piso intertravado, oferecendo resistência e durabilidade, além de iluminação adequada, que permite a utilização da pista em períodos noturnos, garantindo melhores condições de uso e segurança aos usuários. O entorno apresenta áreas arborizadas, contribuindo para a qualificação ambiental e o conforto do espaço.

VI - Conclusão

Com base na avaliação do terreno, considerando sua localização, dimensão e características urbanísticas, bem como na análise da implantação da praça de skate e das benfeitorias executadas, levando em conta os serviços realizados, os materiais empregados e os custos envolvidos na execução da obra, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis conclui pela atribuição de valor ao imóvel no montante de **R\$ 724.508,98 (setecentos e vinte e quatro mil, quinhentos e oito reais e noventa e oito centavos)**.

Por ser expressão da verdade, os membros presentes assinam o presente laudo.

Dores do Indaia, 07 de dezembro de 2025.



MARCUS SACCHETTO DUARTE
Membro



DIONI WILLIAN PALHARES
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n. 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

VIII – Anexos – Fotografias do Imóvel:



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



[Handwritten signature]

h



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - Introdução

A Comissão de Avaliação, designada por meio da Portaria nº 003/2025, de 02 de janeiro de 2025, realizou avaliação prévia do imóvel localizado na Avenida Prefeito José Isidoro Pinto, nº 01, Bairro Residencial Santa Cruz, registrado sob a matrícula nº M.12.454.

A presente avaliação teve por finalidade verificar as condições do imóvel, visando à sua utilização como área de compensação.

IMÓVEL				
ITEM	DESCRIÇÃO	TERRENO	CONSTRUÇÃO	AVALIAÇÃO
1	Praça Pública no Bairro Residencial Santa Cruz.	R\$ 153.816,00	R\$ 398.626,08	R\$ 552.442,08

II - Identificação do Imóvel

- Proprietário: Município de Dolores do Indaiá - CNPJ: 18.301.010/0001-22
- Endereço: Av. Prefeito José Isidoro Pinto, nº 01 - Lotes 01 e 02 da Quadra F, Bairro Residencial Santa Cruz, Município de Dolores do Indaiá/MG
- Registro: Matrícula nº 12454, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dolores do Indaiá

III - Características do Imóvel

- Área do Terreno: 769,08 m²
- Área Construída: 769,08 m²
- Descrição: Praça pública em construção, composta por áreas de recreação e lazer, com bancos distribuídos pelo espaço, ambiente arborizado e estrutura de acessibilidade, integrando elementos urbanísticos e paisagísticos.

IV - Metodologia de Avaliação

A avaliação considerou aspectos técnicos e estruturais do imóvel, incluindo:

- Valor do Terreno: Análise da área ocupada pela praça, considerando localização, dimensão, características urbanísticas e valores praticados na região.
- Obras e Benfeitorias: Verificação dos valores aplicados na execução da obra, abrangendo serviços de terraplenagem, pavimentação, paisagismo, arborização, instalação de equipamentos urbanos e demais melhorias implantadas.
- Infraestrutura Urbana: Avaliação dos elementos que compõem a infraestrutura da praça, como calçadas, áreas de circulação, bancos, iluminação pública e demais estruturas permanentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

- Acessibilidade: Análise das condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

- Uso e Ocupação: Verificação da adequação da praça pública à sua finalidade de uso coletivo e ocupação urbana.

V – Observações Técnicas

A praça pública possui área ampla, com diferenças de níveis, contando com acessos por escadas e rampas de acessibilidade. Possui piso intertravado, áreas gramadas e espaços arborizados. A obra encontra-se em fase final de execução, com a maior parte dos serviços concluída.

VI - Conclusão

Com base na avaliação do terreno, considerando sua localização, dimensão e características urbanísticas, bem como na análise da construção e das benfeitorias implantadas, levando em conta os serviços executados, o estágio de execução da obra, os materiais empregados e os custos envolvidos na implantação da praça pública, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens e Imóveis conclui pela atribuição de valor ao imóvel no montante de **R\$ 552.442,08 (quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e oito centavos)**.

Por ser expressão da verdade, os membros presentes assinam o presente laudo.

Dores do Indaiá, 06 de dezembro de 2025.

MARCUS SACCHETTO DUARTE

Membro

DIONI WILLIAN PALHARES

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ
Estado de Minas Gerais – CNPJ 18.301.010/0001-22
Praça do Rosário, n. 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

VIII – Anexos – Fotografias do Imóvel:



Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DORES DO INDAIÁ

Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.301.010/0001-22

Praça do Rosário, n.º 268, Rosário, CEP 35.610-000

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



[Handwritten signature]