



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG
CEP: 36400-026 - Tel.031-99239-5118
email: procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

DECRETO Nº 943, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

***APROVA RETIFICAÇÃO, DESMEMBRAMENTO e ANEXAÇÃO DE ÁREAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS***

O Prefeito de Conselheiro Lafaiete-MG, usando de suas atribuições, artigo 90, VI, e 116, I da Lei Orgânica do Município e;

CONSIDERANDO o requerimento protocolizado sob o nº **362-22-CSL-PAR**, em **19/04/2022**, que através do seu representante a empresa **JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, requer a retificação de área e em seguida o desmembramento de parte da área retificada e posterior anexação da área, do imóvel situado em Conselheiro Lafaiete/MG, bairro “Quintas do Sol”, identificação, confrontações e medidas de acordo com o registro imobiliário, objeto da **matrícula R-1-25985**, registrado no imobiliário do 1ºOfício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG;

CONSIDERANDO que após a elaboração de levantamento topográfico e memorial descritivo, por profissional de engenharia, foi constatada que a área real é de **487,90 m²** e não de **551,39 m²** que a retificação da área propiciará correção do cadastro municipal do IPTU e também adequada arrecadação municipal do tributo;

CONSIDERANDO que há proposta de parcelamento do solo, na modalidade **desmembramento** do terreno retificado medindo **487,90 m²** da seguinte forma: “Parte do lote 1 da quadra 6” medindo **167,60 m²** e “Lote 1 da quadra 6” medindo **320,30 m²** tudo nos termos dos memoriais descritivos e levantamentos topográficos nos autos do procedimento administrativo digital;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG
CEP: 36400-026 - Tel.031-99239-5118
email: procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

CONSIDERANDO que o art. 30, inciso VIII da Constituição da República de 1988 preceitua que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano", estabelecendo o art. 182 que *a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;*

CONSIDERANDO o artigo 993, do Provimento Conjunto 93/2020 do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, preceitua que o *desmembramento*, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, poderá **não** atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano (...);

CONSIDERANDO o imóvel contíguo situado em Conselheiro Lafaiete/MG, bairro "Quintas do Sol", identificação, confrontações e medidas de acordo com o registro imobiliário, objeto da matrícula **R-8-19175**, registrado no imobiliário do 1ºOfício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG de propriedade de Dirceu Carlos Rezende e Elizete Regina Silva Resende;

CONSIDERANDO o Contrato de Compra e Venda, **promitente vendedor** JG Empreendimentos Imobiliários Ltda e **promitente comprador** Dirceu Carlos Rezende, de uma área de aproximadamente de **167,00 m²** dentro de uma área maior com registro na matrícula R-1-25985, registrado no imobiliário do 1ºOfício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG;

CONSIDERANDO que houve recolhimento tributário, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, referente a realização da compra e venda supracitada de área de terreno que será desmembrada/anexada, guia anexa ao procedimento administrativo digital;



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG
CEP: 36400-026 - Tel.031-99239-5118
email: procuradoria.administrativa@conselheiolafaiete.mg.gov.br

CONSIDERANDO que o “**Lote 1 da quadra 6**” com área retificada, **medindo 487,90 m²** de propriedade de JG Empreendimentos Imobiliários Ltda tem proposta de desmembramento de uma área a ser denominada “**Parte do Lote 1 da quadra 6**”, **medindo 167,60 m²** para anexação ao imóvel identificado como “**Parte da área nº 7-B da Gleba nº 3**”, o que se dá mediante instrumento de compra e venda de bens imóveis celebrado entre **JG Empreendimentos Imobiliários Ltda e Dirceu Carlos Rezende**;

CONSIDERANDO que o “**Lote 1 da quadra 6**”, após decotado a “**Parte do Lote 1 da quadra 6**”, **perfaz a metragem de 320,30 m²** e que o imóvel identificado como “**Parte da área nº 7-B da Gleba nº 3**”, com a anexação da “**Parte do Lote 1 da quadra 6**” **perfaz a metragem de 527,60 m²** conforme memoriais descritivos e levantamentos topográficos do procedimento administrativo digital;

CONSIDERANDO que o Departamento Municipal de Meio Ambiente deliberou positivamente em relação ao requerimento, segundo o exposto no procedimento digital;

CONSIDERANDO que o procedimento administrativo digital foi submetido ao Setor de Topografia Municipal que manifestou em prol do pedido conforme despacho no protocolo digital;

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Planejamento é favorável ao pleito formulado, tendo considerado apto as plantas e os memoriais descritivos, conforme deferimento chancelado em 25/01/2024;

CONSIDERANDO a necessidade de emissão de taxas conforme Lei Complementar nº 109/2018 que dispõe sobre as taxas decorrentes do exercício regular do poder



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG
CEP: 36400-026 - Tel.031-99239-5118
email: procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

de polícia e serviços públicos aplicadas ao procedimento e que foram apuradas pelo setor competente, ocorrendo o recolhimento das taxas conforme guias anexas;

CONSIDERANDO que o procedimento foi instruído com documentos necessários ao feito pelo sistema digital – **Aprova** e devidamente analisado e aprovado pelo Setor Técnico competente, sendo possível o atendimento.

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o procedimento administrativo digital de retificação, desmembramento e anexação da área, do imóvel situado em Conselheiro Lafaiete/MG, bairro “Quintas do Sol”, identificação, confrontações e medidas de acordo com o registro imobiliário, objeto da **matrícula R-1-25985**, registrado no imobiliário do 1ºOfício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG de propriedade da empresa JG Empreendimentos Imobiliários Ltda;

§1º. Após a retificação da área, apurada a metragem real por profissional de engenharia, o imóvel passa a medir **487,90 m²** localizado e identificado conforme memoriais descritivos e croquis que foram aprovados nos autos digital do procedimento administrativo nº **362-22-CSL-PAR** na data de **25/01/2024**, os quais passam a fazer parte integrante do presente decreto.

§2º. Fica aprovado o desmembramento de área do terreno retificado medindo **área de 487,90 m²** da seguinte forma: “Parte do lote 1 da quadra 6” medindo **167,60 m²** e “Lote 1 da quadra 6” medindo **320,30 m²** localizado e identificado conforme memoriais descritivos e croquis que foram aprovados nos autos digital do procedimento administrativo nº **362-22-CSL-PAR** na data de **25/01/2024**, os quais passam a fazer parte integrante do presente decreto.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Gabinete do Prefeito

Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, em Conselheiro Lafaiete-MG
CEP: 36400-026 - Tel.031-99239-5118
email: procuradoria.administrativa@conselheirolafaiete.mg.gov.br

Art. 2º. Fica aprovado o procedimento administrativo digital de anexação de área do imóvel identificado como “**Parte do lote 1 da quadra 6**” medindo **167,60 m²** ao imóvel contíguo identificado como “**Parte da área nº 7-B da Gleba nº 3**” situado em Conselheiro Lafaiete/MG, bairro “**Quintas do Sol**”, identificação, confrontações e medidas de acordo com o registro imobiliário, objeto da matrícula **R-8-19175**, registrado no imobiliário do 1ºOfício da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG de propriedade de Dirceu Carlos Rezende e Elizete Regina Silva Resende;

§1º. Após a anexação da área desmembrada e identificada com “**Parte do lote 1 da quadra 6**” ao imóvel identificado como “**Parte da área nº 7-B da Gleba nº 3**”, **este passará a medir 527,60 m²** localizado e identificado conforme memoriais descritivos e croquis que foram aprovados nos autos digital do procedimento administrativo nº **362-22-CSL-PAR** na data de **25/01/2024, os quais passam a fazer parte integrante do presente decreto.**

Art.3º. A Secretaria Municipal da Fazenda deverá adotar as medidas necessárias para as anotações e correções do cadastro municipal referente ao IPTU.

Art.4º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro Lafaiete, 26 de fevereiro de 2024.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Jorcelino de Oliveira
Procurador Geral

Fabiano Luis Rodrigues Zebal
Subprocurador Geral