



Câmara Municipal de Patrocínio
Estado de Minas Gerais

Protocolo: 0006938/2026

Data: 07/05/2026 15:23:41

Requerente: 000000006 - PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.468.033/0001-26

Fone: 34-3839-1800

Endereço: AVENIDA JOAO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 1452, 1452

Documentos Solicitados

040657/018 - Geral: Ofício

Ofício nº 036/2026

Assunto: Encaminha Substitutivo de Projeto de Lei



Assinatura Requerente

ISSQN/TAXA ANO:

ISSQN/TAXA DÍVIDA ATIVA:

SEÇÃO CONTAS CORRENTE:

SEÇÃO DÍVIDA ATIVA:

SEÇÃO DE IPTU:

Conforme cadastro encontra-se em nome de:

O lote nº _____ quadra _____ setor _____, medindo de frente _____
de fundo _____, pela esquerda _____, com área
de _____ m2, existe no mesmo _____ m2 de área construída.

**Após a análise, este requerimento deverá ser DEVOLVIDO
ao Setor de Protocolo.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

OFÍCIO Nº : 036/2026
ASSUNTO : Encaminha Substitutivo de Projeto de Lei
SERVIÇO : Gabinete do Prefeito
DATA : 07/05/2026

Senhor Presidente,

Pelo presente estamos encaminhando a esta Egrégia Casa Legislativa, Projeto Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, que **“ALTERA O ANEXO II (MAPA DE ZONEAMENTO) DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014, PARA INSTITUIR ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS NO DISTRITO DE SÃO JOÃO DA SERRA NEGRA E DEFINE DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para a apreciação e votação dos nobres Vereadores, **EM REGIME DE URGÊNCIA**.

Solicito, na ocasião, a devolução do Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, tendo em vista a apresentação do presente substitutivo.

Na oportunidade, renovamos a V. Ex^a e demais Edis votos de real apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Tambelini Brasileiro

Prefeito Municipal

EXMº. SR.

NIKOLAS DE QUEIROZ ELIAS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

PATROCÍNIO – MG





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**MENSAGEM AO SUBSTITUTIVO DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
011/2026.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 011/2026, que tem por objeto promover a alteração do Mapa de Zoneamento constante da Lei Complementar nº 132, de 10 de dezembro de 2014, que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Patrocínio-MG, com a finalidade específica de reclassificar área situada no Distrito de São João da Serra Negra, para a categoria de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme delimitação apresentada.

A proposição justifica-se pela necessidade de adequar o uso do solo urbano à realidade social e habitacional local, assegurando que o ordenamento territorial municipal seja instrumento efetivo de inclusão social, em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade (art. 5º, XXIII) e do direito à moradia digna (art. 6º), bem como com o mandamento do artigo 182 da Constituição Federal, segundo o qual a política de desenvolvimento urbano deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é uma categoria urbanística reconhecida no ordenamento jurídico brasileiro, constituindo importante instrumento de política urbana voltado à promoção da justiça social. Sua instituição permite a implementação de políticas habitacionais destinadas à população de baixa renda, bem como a organização do crescimento urbano de forma planejada e sustentável, em consonância com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).





PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS

No caso em apreço, a área objeto da reclassificação apresenta características territoriais, urbanísticas e socioeconômicas compatíveis com sua destinação para fins de habitação de interesse social, conforme estudos técnicos elaborados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, os quais evidenciam a necessidade de ampliação da oferta de moradia adequada no Distrito de São João da Serra Negra.

Importante destacar que, em observância aos princípios da gestão democrática da cidade e da participação popular, previstos no Estatuto da Cidade, foi realizada audiência pública no âmbito do Distrito de São João da Serra Negra, oportunidade em que a proposta de reclassificação do zoneamento foi amplamente debatida com a comunidade local. Conforme registrado em ata que acompanha o presente projeto, a população manifestou-se favoravelmente à alteração pretendida, evidenciando o alinhamento da medida com os interesses coletivos e as demandas sociais da localidade.

Ademais, o projeto estabelece diretrizes urbanísticas específicas para a área, por meio de quadro técnico constante do Anexo I, garantindo segurança jurídica, previsibilidade e adequada compatibilização entre os parâmetros urbanísticos e a finalidade social da ZEIS.

Diante do exposto, e considerando a relevância social, urbanística e participativa da matéria, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, solicitando sua análise e posterior aprovação.

Ao ensejo, renovo a Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Tambelini Brasileiro

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2026

Substitutivo ao Processo de Lei Complementar 43/2022

"ALTERA O ANEXO II (MAPA DE ZONEAMENTO) DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014, PARA INSTITUIR ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS NO DISTRITO DE SÃO JOÃO DA SERRA NEGRA E DEFINE DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO-MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado o Anexo II – Mapa de Zoneamento da Lei Complementar nº 132, de 10 de dezembro de 2014, para incluir como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS a área correspondente à delimitação perimétrica abaixo descrita:

IMÓVEL RURAL: constituído de 12,31,16ha de campos, situados na Fazenda Serra Negra, Distrito de São João da Serra Negra, Município de Patrocínio, MG, demarcado pela seguinte linha perimétrica: Tem início no ponto 171, situado na divisa entre a confrontação entre Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula 82.932 e Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula 82.933, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 18°50'5.1620"S e Longitude 46°49'10.7120"W, UTM E(X)=308.268,9343 e N(Y)=7.916.471,8747, com Azimutes referenciados ao Norte de Quadrícula. ROTEIRO PERIMÉTRICO - ÁREA TOTAL De Para Azimute Distância (m) Coord. E(X) Coord. N(Y)

	Azimute	Distância (m)	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
171 172	93° 12' 46"	49,463	308268,9343	7916471,8747
172 173	183° 12' 46"	20,000	308318,3193	7916469,1026
173 174	93° 12' 46"	12,000	308317,1984	7916449,1340
174 175	3° 12' 46"	20,000	308329,1796	7916448,4615
175 176	93° 12' 46"	50,000		





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

308330,3005 7916468,4301 176 177 183° 12' 46" 20,000 308380,2219 7916465,6279
177 178 93° 12' 46" 12,000 308379,1010 7916445,6593 178 179 3° 12' 46" 20,000
308391,0821 7916444,9868 179 180 93° 12' 46" 50,000 308392,2030 7916464,9553
180 181 183° 12' 46" 20,000 308442,1244 7916462,1531 181 182 93° 12' 46" 12,000
308441,0036 7916442,1846 182 183 3° 12' 46" 20,000 308452,9847 7916441,5120 183
184 93° 12' 46" 40,000 308454,1056 7916461,4806 184 185 183° 12' 46" 20,000
308494,0427 7916459,2388 185 186 93° 12' 46" 12,000 308492,9218 7916439,2703
186 187 3° 12' 46" 20,000 308504,9030 7916438,5977 187 188 93° 12' 46" 40,000
308506,0238 7916458,5663 188 189 183° 12' 46" 20,000 308545,9610 7916456,3245
189 190 93° 12' 46" 12,000 308544,8401 7916436,3560 190 191 3° 12' 46" 20,000
308556,8212 7916435,6834 191 192 93° 12' 46" 45,211 308557,9421 7916455,6520
192 9 170° 33' 59" 49,694 308603,0825 7916453,1182 9 10 170° 21' 38" 32,367
308611,2275 7916404,0966 10 11 170° 27' 07" 27,483 308616,6472 7916372,1870 11
12 170° 12' 45" 18,776 308621,2059 7916345,0849 12 13 170° 23' 56" 19,826
308624,3978 7916326,5819 13 14 170° 51' 08" 19,749 308627,7045 7916307,0338 14
15 170° 15' 20" 21,045 308630,8442 7916287,5363 15 16 170° 08' 00" 26,095
308634,4061 7916266,7953 16 17 170° 54' 50" 14,135 308638,8776 7916241,0865 17
18 119° 54' 08" 30,808 308641,1098 7916227,1288 18 19 120° 49' 27" 11,281
308667,8165 7916211,7704 19 20 107° 37' 11" 13,060 308677,5041 7916205,9899 20
21 101° 38' 43" 0,237 308689,9517 7916202,0366 21 22 204° 00' 47" 45,581
308690,1838 7916201,9888 22 23 203° 50' 54" 20,837 308671,6349 7916160,3527 23
24 204° 01' 38" 21,189 308663,2101 7916141,2948 24 25 275° 38' 34" 57,685
308654,5826 7916121,9419 25 26 185° 41' 39" 61,570 308597,1774 7916127,6138 26
27 269° 02' 17" 43,348 308591,0687 7916066,3480 27 28 309° 59' 59" 20,156
308547,7272 7916065,6203 28 29 309° 34' 36" 41,785 308532,2867 7916078,5763 29
30 216° 49' 21" 19,482 308500,0797 7916105,1981 30 31 305° 59' 37" 0,903
308488,4036 7916089,6032 31 32 305° 38' 13" 0,883 308487,6732 7916090,1337 32
33 305° 17' 58" 0,864 308486,9559 7916090,6480 33 34 304° 59' 03" 0,846
308486,2509 7916091,1471 34 35 304° 41' 38" 0,830 308485,5574 7916091,6324 35

PROCURADORIA GERAL
VISTO
DO MUNICÍPIO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

36 304° 25' 53" 0,816 308484,8747 7916092,1051 36 37 304° 11' 59" 0,802
308484,2019 7916092,5663 37 38 304° 00' 06" 0,790 308483,5382 7916093,0173 38
39 303° 50' 23" 0,780 308482,8830 7916093,4593 39 40 303° 42' 59" 0,770
308482,2354 7916093,8935 40 41 303° 38' 00" 0,762 308481,5946 7916094,3211 41
42 303° 35' 32" 0,756 308480,9599 7916094,7433 42 43 303° 35' 42" 0,750
308480,3304 7916095,1614 43 44 303° 38' 32" 0,746 308479,7054 7916095,5766 44
45 303° 44' 04" 0,744 308479,0841 7916095,9900 45 46 303° 51' 38" 0,742
308478,4658 7916096,4030 46 47 303° 58' 35" 0,741 308477,8496 7916096,8164 47
48 304° 04' 14" 0,739 308477,2355 7916097,2303 48 49 304° 08' 36" 0,738
308476,6230 7916097,6445 49 50 304° 11' 40" 0,737 308476,0121 7916098,0588 50
51 304° 13' 25" 0,736 308475,4025 7916098,4730 51 52 304° 13' 51" 0,735
308474,7941 7916098,8868 52 53 304° 12' 57" 0,734 308474,1865 7916099,3002 53
54 304° 10' 44" 0,733 308473,5798 7916099,7128 54 55 304° 07' 12" 0,732
308472,9735 7916100,1245 55 56 304° 02' 19" 0,731 308472,3676 7916100,5350 56
57 303° 56' 05" 0,730 308471,7618 7916100,9442 57 58 303° 48' 31" 0,730
308471,1559 7916101,3519 58 59 303° 39' 37" 0,729 308470,5497 7916101,7578 59
60 303° 29' 21" 0,728 308469,9431 7916102,1618 60 61 303° 18' 05" 0,728
308469,3358 7916102,5636 61 62 303° 07' 10" 0,728 308468,7275 7916102,9632 62
63 302° 56' 59" 0,729 308468,1178 7916103,3610 63 64 302° 47' 33" 0,731
308467,5059 7916103,7575 64 65 302° 38' 54" 0,734 308466,8914 7916104,1535 65
66 302° 31' 04" 0,737 308466,2735 7916104,5493 66 67 302° 24' 02" 0,742
308465,6518 7916104,9457 67 68 302° 17' 50" 0,747 308465,0255 7916105,3432 68
69 302° 12' 28" 0,753 308464,3940 7916105,7423 69 70 302° 07' 56" 0,760
308463,7569 7916106,1437 70 71 302° 04' 13" 0,768 308463,1133 7916106,5479 71
72 302° 01' 18" 0,776 308462,4629 7916106,9555 72 73 301° 59' 11" 0,785
308461,8048 7916107,3670 73 74 301° 57' 50" 0,796 308461,1386 7916107,7831 74
75 301° 57' 14" 0,807 308460,4636 7916108,2043 75 76 301° 57' 13" 0,818
308459,7792 7916108,6311 76 77 301° 57' 22" 0,829 308459,0851 7916109,0641 77
78 301° 57' 31" 0,840 308458,3815 7916109,5030 78 79 301° 57' 42" 0,849





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

308457,6691 7916109,9474 79 80 301° 57' 55" 0,858 308456,9486 7916110,3970 80
81 301° 58' 08" 0,867 308456,2204 7916110,8514 81 82 301° 58' 23" 0,874
308455,4853 7916111,3102 82 83 301° 58' 40" 0,881 308454,7437 7916111,7731 83 84
301° 58' 58" 0,887 308453,9964 7916112,2397 84 85 301° 59' 17" 0,893 308453,2438
7916112,7096 85 86 301° 59' 38" 0,897 308452,4867 7916113,1825 86 87 302° 00' 00"
0,902 308451,7255 7916113,6580 87 88 302° 00' 23" 0,905 308450,9610 7916114,1358
88 89 302° 00' 49" 0,908 308450,1936 7916114,6154 89 90 302° 01' 15" 0,910
308449,4241 7916115,0965 90 91 302° 01' 32" 0,911 308448,6529 7916115,5788 91 92
302° 00' 55" 0,913 308447,8805 7916116,0619 92 93 301° 59' 14" 0,915 308447,1065
7916116,5459 93 94 301° 56' 28" 0,919 308446,3300 7916117,0308 94 95 301° 52' 39"
0,922 308445,5505 7916117,5168 95 96 301° 47' 48" 0,927 308444,7673 7916118,0038
96 97 301° 41' 57" 0,932 308443,9797 7916118,4921 97 98 301° 35' 08" 0,937
308443,1870 7916118,9817 98 99 301° 27' 21" 0,944 308442,3885 7916119,4727 99
100 301° 18' 40" 0,951 308441,5835 7916119,9651 100 101 301° 09' 06" 0,958
308440,7714 7916120,4591 101 102 300° 58' 42" 0,966 308439,9515 7916120,9547
102 103 300° 47' 30" 0,975 308439,1231 7916121,4520 103 104 300° 35' 34" 0,985
308438,2855 7916121,9512 104 105 300° 22' 54" 0,995 308437,4380 7916122,4523
105 106 300° 09' 52" 1,005 308436,5799 7916122,9553 106 107 299° 57' 35" 1,015
308435,7109 7916123,4604 107 108 299° 46' 15" 1,024 308434,8315 7916123,9673
108 109 299° 35' 51" 1,033 308433,9425 7916124,4758 109 110 299° 26' 19" 1,040
308433,0446 7916124,9858 110 111 299° 17' 37" 1,047 308432,1388 7916125,4970 111
112 299° 09' 43" 1,053 308431,2259 7916126,0092 112 113 299° 02' 34" 1,058
308430,3066 7916126,5222 113 114 298° 56' 10" 1,062 308429,3817 7916127,0357
114 115 298° 50' 28" 1,066 308428,4522 7916127,5496 115 116 298° 45' 28" 1,068
308427,5188 7916128,0637 116 117 298° 41' 08" 1,070 308426,5822 7916128,5776
117 118 298° 37' 28" 1,071 308425,6434 7916129,0913 118 119 298° 34' 28" 1,071
308424,7032 7916129,6045 119 120 298° 32' 05" 1,071 308423,7623 7916130,1169
120 121 298° 30' 07" 1,070 308422,8215 7916130,6284 121 122 298° 27' 36" 1,074
308421,8809 7916131,1392 122 123 298° 24' 19" 1,082 308420,9370 7916131,6508





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

123 124 298° 20' 20" 1,095 308419,9855 7916132,1654 124 125 298° 15' 44" 1,112
308419,0220 7916132,6850 125 126 298° 10' 36" 1,135 308418,0423 7916133,2117
126 127 298° 05' 01" 1,162 308417,0420 7916133,7475 127 128 297° 59' 06" 1,194
308416,0169 7916134,2945 128 129 297° 52' 55" 1,231 308414,9626 7916134,8548
129 130 297° 46' 36" 1,272 308413,8749 7916135,4302 130 131 297° 40' 11" 1,318
308412,7493 7916136,0231 131 132 297° 33' 47" 1,369 308411,5817 7916136,6353
132 133 297° 27' 27" 1,425 308410,3677 7916137,2690 133 134 297° 21' 14" 1,486
308409,1030 7916137,9261 134 135 297° 15' 10" 1,551 308407,7833 7916138,6089
135 136 295° 58' 48" 32,292 308406,4043 7916139,3192 136 137 295° 14' 48" 7,819
308377,3753 7916153,4650 137 138 289° 12' 28" 61,359 308370,3032 7916156,7999
138 139 291° 15' 36" 41,130 308312,3597 7916176,9868 139 140 277° 54' 14" 21,640
308274,0287 7916191,9006 140 141 320° 49' 45" 2,197 308252,5941 7916194,8763
141 142 3° 45' 16" 14,891 308251,2066 7916196,5794 142 143 3° 51' 46" 32,925
308252,1817 7916211,4386 143 144 3° 42' 04" 23,500 308254,3996 7916244,2883 144
145 48° 27' 25" 2,130 308255,9166 7916267,7397 145 146 93° 12' 46" 27,724
308257,5111 7916269,1525 146 147 3° 12' 46" 12,000 308285,1914 7916267,5988 147
148 273° 12' 46" 27,621 308285,8639 7916279,5799 148 149 318° 27' 28" 2,112
308258,2860 7916281,1279 149 150 3° 42' 10" 14,622 308256,8853 7916282,7088 150
151 3° 44' 40" 21,455 308257,8295 7916297,2999 151 152 3° 46' 53" 18,899
308259,2307 7916318,7094 152 153 3° 46' 04" 16,027 308260,4772 7916337,5676 153
154 48° 29' 25" 2,132 308261,5304 7916353,5600 154 155 93° 12' 46" 26,927
308263,1266 7916354,9727 155 156 3° 12' 46" 12,000 308290,0111 7916353,4636 156
157 273° 12' 46" 26,843 308290,6837 7916365,4447 157 158 318° 18' 45" 2,118
308263,8829 7916366,9491 158 159 3° 24' 44" 17,198 308262,4746 7916368,5305 159
160 3° 45' 51" 6,302 308263,4982 7916385,6980 160 166 93° 12' 46" 25,439
308263,9119 7916391,9869 166 167 3° 12' 46" 48,044 308289,3107 7916390,5612 167
168 273° 12' 46" 23,500 308292,0032 7916438,5294 168 169 3° 40' 59" 12,000
308268,5402 7916439,8464 169 170 318° 12' 46" 2,121 308269,3110 7916451,8221
170 171 3° 12' 46" 18,500 308267,8974 7916453,4038 ÁREA: 123.116,357m² Todas as





PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS

coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Vértices Confrontantes 171 ao 192 Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula: 82.932 192 ao 21 Simonal Ozanam Peres e Outros - Matrícula 63.528; 21 ao 24 Marcelo dos Reis Peres - Matrícula 39.580; 24 ao 28 Município de Patrocínio; 28 ao 30 Luziana da Silva Viana Borges (Posseira); 30 ao 141 Município de Patrocínio - Avenida José Maria de Alkimim 141 ao 144 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito 144 ao 149 Município de Patrocínio - Rua João Alves do Nascimento 149 ao 153 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito 153 ao 158 Município de Patrocínio - Graciano dos Reis Guimarães 158 ao 160 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito 160 ao 171 Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula: 82.933.

Art. 2º O Mapa de Zoneamento constante do Anexo II da Lei Complementar nº 132, de 10 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a alteração promovida por esta Lei Complementar, consistente na inclusão da área descrita no art. 1º como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, permanecendo inalteradas as demais disposições do referido Anexo.

Art. 3º A implantação de parcelamento do solo na área classificada como ZEIS deverá observar a legislação urbanística vigente, especialmente a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o Plano Diretor Municipal e demais normas aplicáveis.

Art. 4º A aprovação de projetos de parcelamento do solo, uso e ocupação da área observará os procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 5º A área classificada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS observará as diretrizes urbanísticas específicas constantes do Anexo I desta Lei Complementar, parte integrante deste diploma legal.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

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

Patrocínio-MG, 07 de maio de 2026.

Gustavo Tambelini Brasileiro
Prefeito Municipal de Patrocínio-MG





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
ESTADO DE MINAS GERAIS**



ANEXO I

LOTAMENTO PINHEIRO

São João da Serra Negra - Distrito de Patrocínio - MG

ANEXO X - PARÂMETROS URBANÍSTICOS - ZEIS (Zona Especial Interesse Social)

ZONA SETOR 50	USO	COEFICIENTE MÍNIMO DE APROVEITAMENTO CA	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO CA	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA MÍNIMO DE PERMEABILIDADE TP (%)	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (M)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (M)	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (M)	ALTURA MÁXIMA NA DIVISA (M)*
Zeis Residencial	Residencial	-	2,8	70	10	3	Altura < 12m = 1,5m	Altura < 7,5m = 0,0m	12	7,5
	Residencial	-	2,8	70	10	3	Altura < 12m = 1,5m	Altura < 7,5m = 0,0m	12	7,5
Zeis Mista	Comercial	-	5,6	80	10	0	Altura < 12m = 0,0m Altura > 12m = 1,5M	Altura < 9m = 0,0m	21	7,5



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS



* Inclui cobertura

Área Mínima dos lotes de 200m²

Testada Mínima de 10m, exceto para lotes de esquina que será no mínimo 15m

Vias de tráfego com largura mínima de 12m (passeio + rua)

H = é a altura da edificação, EXCETO cobertura, barriletes e reservatório

RESIDENCIA

O afastamento lateral poderá ser apenas em uma das laterais do terreno (mínimo 1,50m)

COMERCIO

Enquadram como ZEIS MISTA os lotes com frente para Av. José Maria de Alkimiim e para a R. João Alves do Nascimento

**ATA DA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO CONSELHO DE
DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE SÃO JOÃO DA SERRA NEGRA
CNPJ: 22.223.994/0001-48**

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, às dezenove horas, no Salão de Eventos Manoel Ferreira, conhecido como "Cebolão", sede do Conselho de Desenvolvimento Comunitário de São João da Serra Negra, realizou-se a Assembleia Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Comunitário de São João da Serra Negra, com a presença dos associados, representantes do Poder Público Municipal e demais convidados, conforme registro em lista de presença própria.

Assumi a presidência dos trabalhos o Sr. **Israel Pinheiro**, Presidente do Conselho, que declarou aberta a reunião e, em seguida, concedeu a palavra à Secretária, Sra. **Cléia Pereira**, para a leitura da ata da reunião anterior, realizada em vinte e sete de novembro de dois mil e vinte e cinco, a qual foi lida e aprovada por unanimidade.

Na sequência, fez uso da palavra o Sr. **Odirlei Magalhães**, Secretário Municipal de Agricultura, que tratou sobre melhorias para a comunidade local, com enfoque no novo loteamento em fase de criação, passando a palavra ao Sr. **Paulo Roberto dos Santos**, Secretário Municipal de Habitação, o qual apresentou os trabalhos já desenvolvidos no município e os projetos futuros, incluindo a regularização de imóveis com documentação irregular na comunidade de São João da Serra Negra.

Às dezenove horas e cinquenta e seis minutos, o Secretário Municipal de Habitação declarou aberta a **Audiência Pública**, com a finalidade de consultar a comunidade acerca do projeto de loteamento proposto, especialmente quanto ao tamanho dos lotes, definidos em dez metros de largura por vinte metros de comprimento, totalizando duzentos metros quadrados. Em seguida, o Sr. **Leandro Andrade**, Secretário Municipal de Planejamento Urbano, apresentou esclarecimentos técnicos sobre o projeto, informando tratar-se de procedimento exigido por legislação de interesse social, visando a transparência e a participação da comunidade.

Na continuidade, o Sr. **Paulo Roberto dos Santos** reforçou a importância da audiência pública e concedeu a palavra ao Sr. **André Luiz de Oliveira**, representante do empreendimento, que informou que a metragem dos lotes possibilitará o acesso a uma maior parcela da população, inclusive por meio de programas sociais do Governo Federal. Informou ainda que o empreendimento se encontra previamente aprovado nos aspectos ambiental, urbanístico e jurídico, restando apenas a aprovação da comunidade nesta audiência pública.

Posteriormente, foram convidados a compor a mesa o Sr. **Nikolas Elias**, Presidente da Câmara Municipal de Patrocínio, o Sr. **Pedro Lucas**, Diretor de Desenvolvimento Econômico do Município de Patrocínio, e o Sr. **Odirlei Magalhães**, Secretário Municipal de Agricultura. Aberta a palavra à comunidade e não havendo manifestações, o projeto foi colocado em votação, sendo **aprovado por unanimidade**. O Secretário Municipal de Habitação declarou encerrada a audiência pública às vinte horas e quarenta e seis minutos.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente do Conselho, Sr. **Israel Pinheiro**, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a assembleia, convocando os associados para a próxima reunião, prevista para o dia vinte e seis de fevereiro de dois mil e vinte e seis.

E, para constar, eu, **Cléia Marias Dias Pereira**, Segunda Secretária, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pela Mesa Diretora e transcrita no livro próprio do Conselho, sendo que as assinaturas constam no livro de presença.

24. Nando José de ~~Paulo~~
25. Von Pereira da Silva
26. João Paulo Camargo
27. Lucas Nascimento Camargo
28. Fernando Jamurcio da Cunha
29. Carlos Humberto do Nascimento
30. MUCIO FLAVIO C. ROSA
31. Vanderlino Almeida Araújo
32. Maria dos Dors Araújo
33. Maria José
34. Carlos Walter Nian
35. Sobrinha Maria Nunes
36. Valdir Nunes
37. Anália Nunes Xavier Perez
38. Carlos Henrique S. M. Ins.
39. Pamela Cunha do Sousa
40. José Eustáquio Rodica



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristóvão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0081000-84

LIVRO 2

MATRÍCULA: 81.000

FICHA
01F

DATA: 01 de setembro de 2023

IMÓVEL RURAL: constituído de 12,31,16 ha de campos, situados na Fazenda Serra Negra, Distrito de São João da Serra Negra, Município de Patrocínio, MG, demarcados pela seguinte linha perimétrica: "Tem início no Ponto 171, situado no limite da confrontação com Zilda Gonçalves Nunes - (Ora desdobrado), elaborado sob DATUM - Sirgas 2000, MC -459W, definido pelas Coordenadas Geográficas: 18°50'3,1620"S e 46°49'10,7120"W com Coordenadas no Sistema UTM: X=308.268,9343 e Y=7.916.471,8747, com Azimutes referenciados ao Norte Quadrícula.



De	Para	Azimute	Distância (m)	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
171	172	93°12'46"	49,463	308.268,9343	7.916.471,8747
172	173	183°12'46"	20,000	308.318,3193	7.916.469,1026
173	174	93°12'46"	12,000	308.317,1984	7.916.449,1340
174	175	3°12'46"	20,000	308.329,1796	7.916.448,4615
175	176	93°12'46"	50,000	308.330,3005	7.916.468,4301
176	177	183°12'46"	20,000	308.380,2219	7.916.465,6279
177	178	93°12'46"	12,000	308.379,1010	7.916.445,6593
178	179	3°12'46"	20,000	308.391,0821	7.916.444,9868
179	180	93°12'46"	50,000	308.392,2030	7.916.464,9553
180	181	183°12'46"	20,000	308.442,1244	7.916.462,1531
181	182	93°12'46"	12,000	308.441,0036	7.916.442,1846
182	183	3°12'46"	20,000	308.452,9847	7.916.441,5120
183	184	93°12'46"	40,000	308.454,1056	7.916.461,4806
184	185	183°12'46"	20,000	308.494,0427	7.916.459,2308
185	186	93°12'46"	12,000	308.492,9218	7.916.439,2703
186	187	3°12'46"	20,000	308.504,9030	7.916.438,5977
187	188	93°12'46"	40,000	308.506,0238	7.916.458,5663
188	189	183°12'46"	20,000	308.545,9610	7.916.456,3245
189	190	93°12'46"	12,000	308.544,8401	7.916.436,3560
190	191	3°12'46"	20,000	308.556,8212	7.916.435,6834
191	192	93°12'46"	45,211	308.557,9421	7.916.455,6520
192	9	170°33'59"	49,694	308.603,0825	7.916.453,1182
9	10	170°21'38"	32,367	308.611,2275	7.916.404,0966
10	11	170°27'07"	27,483	308.616,6472	7.916.372,1870
11	12	170°2'45"	18,776	308.621,2059	7.916.345,0849
12	13	170°23'56"	19,826	308.624,3978	7.916.326,5819
13	14	170°51'08"	19,749	308.627,7045	7.916.307,0338
14	15	170°5'20"	21,045	308.630,8442	7.916.287,5363
15	16	170°08'00"	26,095	308.634,4061	7.916.266,7953
16	17	170°54'50"	14,135	308.638,8776	7.916.241,0865
17	18	119°54'08"	30,808	308.641,1098	7.916.227,1288
18	19	120°49'27"	11,281	308.667,8165	7.916.211,7704
19	20	107°37'11"	13,060	308.677,5041	7.916.205,9899
20	21	101°38'43"	0,237	308.689,9517	7.916.202,0366
21	22	204°00'47"	45,581	308.690,1838	7.916.201,9888
22	23	203°50'54"	20,837	308.671,6349	7.916.160,3527
23	24	204°01'38"	21,189	308.663,2101	7.916.141,2948
24	25	275°38'34"	57,685	308.654,5826	7.916.121,9419
25	26	185°41'39"	61,570	308.597,1774	7.916.127,6138
26	27	269°02'17"	43,348	308.591,0687	7.916.066,3480
27	28	309°59'59"	20,156	308.547,7272	7.916.065,6203
28	29	309°34'36"	41,785	308.532,2867	7.916.078,5763
29	30	216°49'21"	19,482	308.500,0797	7.916.105,1981
30	31	305°59'37"	0,903	308.488,4036	7.916.089,6032
31	32	305°38'13"	0,883	308.487,6732	7.916.090,1337
32	33	305°17'58"	0,864	308.486,9559	7.916.090,6480
33	34	304°59'03"	0,846	308.486,2509	7.916.091,1471
34	35	304°41'38"	0,830	308.485,5574	7.916.091,6324
35	36	304°25'53"	0,816	308.484,8747	7.916.092,1051
36	37	304°11'59"	0,802	308.484,2019	7.916.092,5663
37	38	304°00'06"	0,790	308.483,5382	7.916.093,0773
38	39	303°50'23"	0,780	308.482,8830	7.916.093,4593
39	40	303°42'59"	0,770	308.482,2354	7.916.093,8935
40	41	303°38'00"	0,762	308.481,5946	7.916.094,3211
41	42	303°35'32"	0,756	308.480,9599	7.916.094,7433



281.139

Continua no verso.

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0081000-84

MATRÍCULA: 81.000

FICHA
01V

SECRETARIA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO
 Nº Fls.
 34

42	43	303°35'42"	0,750	308.480,3304	7.916.095,1614
43	44	303°38'32"	0,746	308.479,7054	7.916.095,5766
44	45	303°44'04"	0,744	308.479,0841	7.916.095,9900
45	46	303°51'38"	0,742	308.478,4658	7.916.096,4030
46	47	303°58'35"	0,741	308.477,8496	7.916.096,8164
47	48	304°04'14"	0,739	308.477,2355	7.916.097,2303
48	49	304°08'36"	0,738	308.476,6230	7.916.097,6445
49	50	304°11'40"	0,737	308.476,0121	7.916.098,0588
50	51	304°13'25"	0,736	308.475,4025	7.916.098,4730
51	52	304°13'51"	0,735	308.474,7941	7.916.098,8868
52	53	304°12'57"	0,734	308.474,1865	7.916.099,3002
53	54	304°10'44"	0,733	308.473,5798	7.916.099,7128
54	55	304°07'12"	0,732	308.472,9735	7.916.100,1245
55	56	304°02'19"	0,731	308.472,3676	7.916.100,5350
56	57	303°56'05"	0,730	308.471,7618	7.916.100,9442
57	58	303°48'31"	0,730	308.471,1559	7.916.101,3519
58	59	303°39'37"	0,729	308.470,5497	7.916.101,7578
59	60	303°29'21"	0,728	308.469,9431	7.916.102,1618
60	61	303°18'05"	0,728	308.469,3358	7.916.102,5636
61	62	303°07'10"	0,728	308.468,7275	7.916.102,9632
62	63	302°56'59"	0,729	308.468,1178	7.916.103,3610
63	64	302°47'33"	0,731	308.467,5059	7.916.103,7575
64	65	302°38'54"	0,734	308.466,8914	7.916.104,1535
65	66	302°31'04"	0,737	308.466,2735	7.916.104,5493
66	67	302°24'02"	0,742	308.465,6518	7.916.104,9457
67	68	302°17'50"	0,747	308.465,0255	7.916.105,3432
68	69	302°12'28"	0,753	308.464,3940	7.916.105,7423
69	70	302°07'56"	0,760	308.463,7569	7.916.106,1437
70	71	302°04'13"	0,768	308.463,1133	7.916.106,5479
71	72	302°01'18"	0,776	308.462,4629	7.916.106,9555
72	73	301°59'11"	0,785	308.461,8048	7.916.107,3670
73	74	301°57'50"	0,796	308.461,1386	7.916.107,7831
74	75	301°57'14"	0,807	308.460,4636	7.916.108,2043
75	76	301°57'13"	0,818	308.459,7792	7.916.108,6311
76	77	301°57'22"	0,829	308.459,0851	7.916.109,0641
77	78	301°57'31"	0,840	308.458,3815	7.916.109,5030
78	79	301°57'42"	0,849	308.457,6691	7.916.109,9474
79	80	301°57'55"	0,858	308.456,9486	7.916.110,3970
80	81	301°58'08"	0,867	308.456,2204	7.916.110,8514
81	82	301°58'23"	0,874	308.455,4853	7.916.111,3102
82	83	301°58'40"	0,881	308.454,7437	7.916.111,7731
83	84	301°58'58"	0,887	308.453,9964	7.916.112,2397
84	85	301°59'17"	0,893	308.453,2438	7.916.112,7096
85	86	301°59'38"	0,897	308.452,4867	7.916.113,1825
86	87	302°00'00"	0,902	308.451,7255	7.916.113,6580
87	88	302°00'23"	0,905	308.450,9610	7.916.114,1358
88	89	302°00'49"	0,908	308.450,1936	7.916.114,6154
89	90	302°01'15"	0,910	308.449,4241	7.916.115,0965
90	91	302°01'32"	0,911	308.448,6529	7.916.115,5788
91	92	302°00'55"	0,913	308.447,8805	7.916.116,0619
92	93	301°59'14"	0,915	308.447,1065	7.916.116,5459
93	94	301°56'28"	0,919	308.446,3300	7.916.117,0308
94	95	301°52'39"	0,922	308.445,5505	7.916.117,5168
95	96	301°47'48"	0,927	308.444,7673	7.916.118,0038
96	97	301°41'57"	0,932	308.443,9797	7.916.118,4921
97	98	301°35'08"	0,937	308.443,1870	7.916.118,9817
98	99	301°27'21"	0,944	308.442,3885	7.916.119,4727
99	100	301°18'40"	0,951	308.441,5835	7.916.119,9651
100	101	301°09'06"	0,958	308.440,7714	7.916.120,4591
101	102	300°58'42"	0,966	308.439,9515	7.916.120,9547
102	103	300°47'30"	0,975	308.439,1231	7.916.121,4520



281.139

Continua na ficha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



CNM
058644.2.0081000-84

Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0081000-84

LIVRO 2

MATRÍCULA: 81.000

FICHA
02F

DATA: 01 de setembro de 2023

103	104	300°35'34"	0,985	308.438,2855	7.916.121,9512
104	105	300°22'54"	0,995	308.437,4380	7.916.122,4523
105	106	300°09'52"	1,005	308.436,5799	7.916.122,9553
106	107	299°57'35"	1,015	308.435,7109	7.916.123,4604
107	108	299°46'15"	1,024	308.434,8315	7.916.123,9673
108	109	299°35'51"	1,033	308.433,9425	7.916.124,4758
109	110	299°26'19"	1,040	308.433,0446	7.916.124,9858
110	111	299°17'37"	1,047	308.432,1388	7.916.125,4970
111	112	299°09'43"	1,053	308.432,2250	7.916.126,0092
112	113	299°02'34"	1,058	308.431,3066	7.916.126,5222
113	114	298°56'10"	1,062	308.429,3817	7.916.127,0357
114	115	298°50'28"	1,066	308.428,4522	7.916.127,5496
115	116	298°45'28"	1,068	308.427,5188	7.916.128,0637
116	117	298°41'08"	1,070	308.426,5822	7.916.128,5776
117	118	298°37'28"	1,071	308.425,6434	7.916.129,0913
118	119	298°34'28"	1,071	308.424,7032	7.916.129,6045
119	120	298°32'05"	1,071	308.423,7623	7.916.130,1169
120	121	298°30'07"	1,070	308.422,8215	7.916.130,6284
121	122	298°27'36"	1,074	308.421,8809	7.916.131,1392
122	123	298°24'19"	1,082	308.420,9370	7.916.131,6508
123	124	298°20'20"	1,095	308.419,9855	7.916.132,1654
124	125	298°15'44"	1,112	308.419,0220	7.916.132,6850
125	126	298°10'36"	1,135	308.418,0423	7.916.133,2117
126	127	298°05'01"	1,162	308.417,0420	7.916.133,7475
127	128	297°59'06"	1,194	308.416,0169	7.916.134,2945
128	129	297°52'55"	1,231	308.414,9626	7.916.134,8548
129	130	297°46'36"	1,272	308.413,8749	7.916.135,4302
130	131	297°40'11"	1,318	308.412,7493	7.916.136,0231
131	132	297°33'47"	1,369	308.411,5817	7.916.136,6353
132	133	297°27'27"	1,425	308.410,3677	7.916.137,2690
133	134	297°21'14"	1,486	308.409,1030	7.916.137,9261
134	135	297°15'10"	1,551	308.407,7833	7.916.138,6089
135	136	295°58'48"	32,292	308.406,4043	7.916.139,3192
136	137	295°14'48"	7,819	308.377,3753	7.916.153,4650
137	138	289°12'28"	61,359	308.370,3032	7.916.156,7999
138	139	291°15'36"	41,130	308.312,3597	7.916.176,9868
139	140	277°54'14"	21,640	308.274,0287	7.916.191,9006
140	141	320°49'45"	2,197	308.252,5941	7.916.194,8763
141	142	3°45'16"	14,891	308.251,2066	7.916.196,5794
142	143	3°51'46"	32,925	308.252,1817	7.916.211,4386
143	144	3°42'04"	23,500	308.254,3996	7.916.244,2883
144	145	48°27'25"	2,130	308.255,9166	7.916.267,7397
145	146	93°12'46"	27,724	308.257,5111	7.916.269,1525
146	147	3°12'46"	12,000	308.285,1914	7.916.267,5988
147	148	273°12'46"	27,621	308.285,8639	7.916.279,5799
148	149	318°27'28"	2,112	308.258,2860	7.916.281,1279
149	150	3°42'10"	14,622	308.256,8853	7.916.282,7088
150	151	3°44'40"	21,455	308.257,8295	7.916.297,2999
151	152	3°46'53"	18,899	308.259,2307	7.916.318,7094
152	153	3°46'04"	16,027	308.260,4772	7.916.337,5676
153	154	48°29'25"	2,132	308.261,5304	7.916.353,5600
154	155	93°12'46"	26,927	308.263,1266	7.916.354,9727
155	156	3°12'46"	12,000	308.290,0111	7.916.353,4636
156	157	273°12'46"	26,843	308.290,6837	7.916.365,4447
157	158	318°10'45"	2,118	308.263,8829	7.916.366,9491
158	159	3°24'44"	17,198	308.262,4746	7.916.368,5305
159	160	3°45'51"	6,302	308.263,4982	7.916.385,6980
160	166	93°12'46"	25,439	308.263,9119	7.916.391,9869
166	167	3°12'46"	48,044	308.289,3107	7.916.390,5612
167	168	273°12'46"	23,500	308.292,0032	7.916.438,5294
168	169	3°40'59"	12,000	308.268,5402	7.916.439,8464



281.139

Continua no verso.

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0081000-84

MATRÍCULA: 81.000

FICHA
02V

169	170	318°12'46"	2,121	308.269,3110	7.916.451,8221
170	171	3°12'46"	18,500	308.267,8974	7.916.453,4038

Perímetro: 1.842,487m; Área: 123.116,357m².

Vértices
Confrontantes
 171 ao 192 Zilda Gonçalves Nunes - (Ora desdobrado);
 192 ao 21 Simonal Ozanam Peres e Outros - Matrícula 63.528;
 21 ao 24 Marcelo dos Reis Peres - Matrícula 39.580;
 24 ao 28 Município de Patrocínio;
 28 ao 30 Luziana da Silva Viana Borges - (Posseira);
 30 ao 141 Município de Patrocínio - Avenida José Maria de Alkimim;
 141 ao 144 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito;
 144 ao 149 Município de Patrocínio - Rua João Alves do Nascimento;
 149 ao 153 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito;
 153 ao 158 Município de Patrocínio - Graciano dos Reis Guimarães;
 158 ao 160 Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito;
 160 ao 171 Zilda Gonçalves Nunes - (Ora desdobrado).



Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida em 13/03/2023 válida até 09/09/2023, confirmada eletronicamente, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 415.103.000.817-3 quitado para 2023, tendo Módulo Rural (ha): 50,0000; Nº de Módulos Rurais: 0,98; Módulo Fiscal (ha): 40,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,2274; FMP (ha): 2,00, ambos em nome de Zilda Gonçalves Nunes. - Emolumentos: R\$56,97; Recompe: R\$3,42; TFI: R\$18,99; ISSQN: R\$2,85; Total: R\$82,23. Código: 4401-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. **Protocolo: 333.221.**

PROPRIETÁRIA: ZILDA GONÇALVES NUNES, do lar, inscrita no CPF 071.688.556-54, RG MG-14.370.473 SSP/MG, casada com **RUBES DOS REIS NUNES**, fazendeiro, inscrito no CPF 038.003.506-53, RG M-2.454.339 SSP/MG, sob o regime de comunhão de bens, em 11/02/1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Serra Negra, Distrito de São João da Serra Negra, Município de Patrocínio, MG.
REFERÊNCIA: AV-4 da Matrícula nº 80.989, Livro 2, desta Circunscrição.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa *Janette Jaber Barbosa*

AV-1/81.000. Prot. 333.221. 25/07/2023. **TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL.** ORIGEM: AV-2/80.989. Fica transportada para esta matrícula a Reserva Legal especializada na AV-1 da matrícula 56.736, com área de 05,00,00 ha de terras. **REFERÊNCIAS:** AV-1/80.377 e AV-1/80.378 desta Circunscrição. - ITR e CCIR os mesmos descritos na abertura desta matrícula. - Não há cobrança de Emolumentos, nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data do Ato: 01/09/2023. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa *Janette Jaber Barbosa*

AV-2/81.000. Prot. 333.221. 25/07/2023. **TRANSPORTE DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL.** ORIGEM: AV-3/80.989. O imóvel se encontra registrado no CAR sob o nº MG-3148103-0850B1D9C97A4385911198ECQF10F224 - ITR e CCIR os mesmos descritos na abertura desta matrícula. - Não há cobrança de Emolumentos, nos termos do Art. 10, § 2º da Lei Estadual nº 15.424/2004. Data do Ato: 01/09/2023. - Eu, Frederico de Castro Siqueira, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa *Janette Jaber Barbosa*

R-3/81.000. Prot. 335.237. 03/10/2023. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda lavada à folha 64/66, do Livro 131-N, em 29/09/2023, no Cartório de Registro Civil e Notas de São João da Serra Negra, MG, Comarca de Patrocínio, MG. **TRANSMITENTES:** Zilda Gonçalves Nunes e seu marido Rubes dos Reis Nunes, acima qualificados. **ADQUIRENTE: ANDRE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 26.695.917/0001-41, com sede na Avenida Paranaíba, nº 1.355, Centro, em Patos de Minas, MG, neste ato representada por seu administrador André Luiz de Oliveira, inscrito no CPF 007.039.976-02, conforme documentos constitutivos descritos em referida escritura. **OBJETO:** A totalidade do presente imóvel. **VALOR: R\$890.000,00.** **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$190.000,00 mediante cheque; R\$700.000,00 que serão pagos mediante parcelas: 1) R\$30.000,00 através de cheque em 15/10/2023; 2) R\$30.000,00 através de cheque, em 15/11/2023; 3) R\$30.000,00 através de cheque, em 15/12/2023; 4) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/01/2024; 5) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/02/2024; 6) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/03/2024; 7) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/04/2024; 8) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/05/2024; 9) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/06/2024; 10) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/07/2024; 11) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/08/2024; 12) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/09/2024; 13) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/10/2024; e 14) R\$30.000,00 e R\$20.000,00 através de cheques, em 15/11/2024.
CONDIÇÕES: Transação gravada sob a cláusula resolutiva expressa, prevista no art. 474, do Código Civil Brasileiro. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$890.000,00, conforme Guia, mencionada em referida escritura. - ITR/NIRF: 2.542.188-3, AT 49,0 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural emitida em 20/09/2023 válida até 18/03/2024, confirmada eletronicamente, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 415.103.000.817-3 quitado para 2023 ambos em nome de Zilda Gonçalves Nunes. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI:** R\$890.000,00, conforme Declaração de Valor Real do Imóvel, arquivada nesta Serventia. - Emolumentos: R\$3.180,50, Recompe: R\$190,82; TFI: R\$2.602,21; ISSQN: R\$159,02; Total: R\$6.132,55. Código: 4549-2; Quantidade: 1; Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$83,90; Recompe: R\$5,00; TFI: R\$27,90; ISSQN:

Continua na ficha 03



281.139



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38 742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0081000-84

LIVRO 2

MATRÍCULA: 81.000

FICHA
03F

DATA: 09 de outubro de 2023

R\$4 20: Total: R\$121,00. Código: 8101-8; Quantidade: 10; Tributação: 1 Data do Ato: 09/10/2023. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa *Janette Jaber Barbosa*

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente copia e reprodução fiel da matrícula n.º 81.000 a que se refere

E o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 12 de abril de 2024



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA - HQ015795
CÓDIGO DE SEGURANÇA 1253.2084.6344.9882

Quantidade de Atos Patrocínios: 1
Atos Patrocínios: 1 por: Quarta Lira Meo F. Belo Resença - Humilde Escrivão

Emo: R\$ 27,00 - Tfu: R\$ 97,00
Total Fim: R\$ 124,00 - SGG: - R\$ 0,00

Consulte a via deste Selo no site: www.tjmg.org.br - Selo emitido em 12 de abril de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGISTRO
Nº FIS
37

VERSO DA FOLHA EM BRANCO



281.139



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS



* inclui cobertura

Área Mínima dos lotes de 200m²

Testada Mínima de 10m, exceto para lotes de esquina que será no mínimo 15m

Vias de tráfego com largura mínima de 12m (passado + rua)

H = é a altura da edificação, EXCETO cobertura, barriletes e reservatório

RESIDENCIA

O afastamento lateral poderá ser apenas em uma das laterais do terreno (mínimo 1,50m)

COMERCIO

Enquadram como ZEIS MISTA os lotes com frente para Av. José Maria de Alkimim e para a R. João Alves do Nascimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO ESTADO DE MINAS GERAIS



*** Inclui cobertura**

Área Mínima dos lotes de 200m²

Testada Mínima de 10m, exceto para lotes de esquina que será no mínimo 15m

Vias de tráfego com largura mínima de 12m (passoio + rua)

H = é a altura da edificação, EXCETO cobertura, barreiras e reservatório

RESIDENCIA

O afastamento lateral poderá ser apenas em uma das laterais do terreno (mínimo 1,50m)

COMERCIO

Enquadram como ZEIS MISTA os lotes com frente para Av. José Maria de Alkimim e para a R. João Alves do Nascimento



MEMORIAL DESCRITIVO

FINALIDADE: Alteração de Zoneamento Urbano.

PROPRIETÁRIA: André Empreendimentos e Participações LTDA, inscrita no CNPJ 26.695.917/0001-41, pessoa jurídica, com sede localizada na Avenida Paranaíba, nº 1355, Bairro Centro, em Patos de Minas, MG, CEP 38.700-117, neste ato representada por seu único sócio **André Luiz de Oliveira**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 007.039.976-02, RG MG-8.017.903 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Vereador João Pacheco, nº 1.480, apto. 301, Bairro Cristo Redentor, em Patos de Minas, MG.

PROPRIEDADE: Imóvel Rural;

MUNICÍPIO: Distrito de São João da Serra Negra, Município de Patrocínio, MG;

MATRÍCULA: 81.000, S.R.I da comarca de Patrocínio.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

IMÓVEL RURAL: constituído de **12,31,16ha** de campos, situados na **Fazenda Serra Negra, Distrito de São João da Serra Negra, Município de Patrocínio, MG**, demarcado pela seguinte linha perimétrica: Tem início no ponto 171, situado na divisa entre a confrontação entre Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula 82.932 e Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula 82.933, definido pelas coordenadas Geodésicas Latitude 18°50'5.1620"S e Longitude 46°49'10.7120"W, UTM E(X)=308.268,9343 e N(Y)=7.916.471,8747, com Azimutes referenciados ao Norte de Quadrícula.

ROTEIRO PERIMÉTRICO - ÁREA TOTAL

			Distância		
De	Para	Azimute	(m)	Coord. E(X)	Coord. N(Y)
171	172	93° 12' 46"	49,463	308268,9343	7916471,8747
172	173	183° 12' 46"	20,000	308318,3193	7916469,1026
173	174	93° 12' 46"	12,000	308317,1984	7916449,1340
174	175	3° 12' 46"	20,000	308329,1796	7916448,4615
175	176	93° 12' 46"	50,000	308330,3005	7916468,4301
176	177	183° 12' 46"	20,000	308380,2219	7916465,6279
177	178	93° 12' 46"	12,000	308379,1010	7916445,6593
178	179	3° 12' 46"	20,000	308391,0821	7916444,9868
179	180	93° 12' 46"	50,000	308392,2030	7916464,9553
180	181	183° 12' 46"	20,000	308442,1244	7916462,1531
181	182	93° 12' 46"	12,000	308441,0036	7916442,1846
182	183	3° 12' 46"	20,000	308452,9847	7916441,5120
183	184	93° 12' 46"	40,000	308454,1056	7916461,4806
184	185	183° 12' 46"	20,000	308494,0427	7916459,2388



PRÉFEITURA DE PATROCÍNIO

UM NOVO TEMPO PARA TODOS

PLANEJAMENTO URBANO

185	186	93° 12' 46"	12,000	308492,9218	7916439,2703
186	187	3° 12' 46"	20,000	308504,9030	7916438,5977
187	188	93° 12' 46"	40,000	308506,0238	7916458,5663
188	189	183° 12' 46"	20,000	308545,9610	7916456,3245
189	190	93° 12' 46"	12,000	308544,8401	7916436,3560
190	191	3° 12' 46"	20,000	308556,8212	7916435,6834
191	192	93° 12' 46"	45,211	308557,9421	7916455,6520
192	9	170° 33' 59"	49,694	308603,0825	7916453,1182
9	10	170° 21' 38"	32,367	308611,2275	7916404,0966
10	11	170° 27' 07"	27,483	308616,6472	7916372,1870
11	12	170° 12' 45"	18,776	308621,2059	7916345,0849
12	13	170° 23' 56"	19,826	308624,3978	7916326,5819
13	14	170° 51' 08"	19,749	308627,7045	7916307,0338
14	15	170° 15' 20"	21,045	308630,8442	7916287,5363
15	16	170° 08' 00"	26,095	308634,4061	7916266,7953
16	17	170° 54' 50"	14,135	308638,8776	7916241,0865
17	18	119° 54' 08"	30,808	308641,1098	7916227,1288
18	19	120° 49' 27"	11,281	308667,8165	7916211,7704
19	20	107° 37' 11"	13,060	308677,5041	7916205,9899
20	21	101° 38' 43"	0,237	308689,9517	7916202,0366
21	22	204° 00' 47"	45,581	308690,1838	7916201,9888
22	23	203° 50' 54"	20,837	308671,6349	7916160,3527
23	24	204° 01' 38"	21,189	308663,2101	7916141,2948
24	25	275° 38' 34"	57,685	308654,5826	7916121,9419
25	26	185° 41' 39"	61,570	308597,1774	7916127,6138
26	27	269° 02' 17"	43,348	308591,0687	7916066,3480
27	28	309° 59' 59"	20,156	308547,7272	7916065,6203
28	29	309° 34' 36"	41,785	308532,2867	7916078,5763
29	30	216° 49' 21"	19,482	308500,0797	7916105,1981
30	31	305° 59' 37"	0,903	308488,4036	7916089,6032
31	32	305° 38' 13"	0,883	308487,6732	7916090,1337
32	33	305° 17' 58"	0,864	308486,9559	7916090,6480
33	34	304° 59' 03"	0,846	308486,2509	7916091,1471
34	35	304° 41' 38"	0,830	308485,5574	7916091,6324
35	36	304° 25' 53"	0,816	308484,8747	7916092,1051
36	37	304° 11' 59"	0,802	308484,2019	7916092,5663
37	38	304° 00' 06"	0,790	308483,5382	7916093,0173
38	39	303° 50' 23"	0,780	308482,8830	7916093,4593
39	40	303° 42' 59"	0,770	308482,2354	7916093,8935
40	41	303° 38' 00"	0,762	308481,5946	7916094,3211
41	42	303° 35' 32"	0,756	308480,9599	7916094,7433
42	43	303° 35' 42"	0,750	308480,3304	7916095,1614
43	44	303° 38' 32"	0,746	308479,7054	7916095,5766



PRÉFEITURA DE PATROCÍNIO

UM NOVO TEMPO PARA TODOS

PLANEJAMENTO URBANO

44	45	303° 44' 04"	0,744	308479,0841	7916095,9900
45	46	303° 51' 38"	0,742	308478,4658	7916096,4030
46	47	303° 58' 35"	0,741	308477,8496	7916096,8164
47	48	304° 04' 14"	0,739	308477,2355	7916097,2303
48	49	304° 08' 36"	0,738	308476,6230	7916097,6445
49	50	304° 11' 40"	0,737	308476,0121	7916098,0588
50	51	304° 13' 25"	0,736	308475,4025	7916098,4730
51	52	304° 13' 51"	0,735	308474,7941	7916098,8868
52	53	304° 12' 57"	0,734	308474,1865	7916099,3002
53	54	304° 10' 44"	0,733	308473,5798	7916099,7128
54	55	304° 07' 12"	0,732	308472,9735	7916100,1245
55	56	304° 02' 19"	0,731	308472,3676	7916100,5350
56	57	303° 56' 05"	0,730	308471,7618	7916100,9442
57	58	303° 48' 31"	0,730	308471,1559	7916101,3519
58	59	303° 39' 37"	0,729	308470,5497	7916101,7578
59	60	303° 29' 21"	0,728	308469,9431	7916102,1618
60	61	303° 18' 05"	0,728	308469,3358	7916102,5636
61	62	303° 07' 10"	0,728	308468,7275	7916102,9632
62	63	302° 56' 59"	0,729	308468,1178	7916103,3610
63	64	302° 47' 33"	0,731	308467,5059	7916103,7575
64	65	302° 38' 54"	0,734	308466,8914	7916104,1535
65	66	302° 31' 04"	0,737	308466,2735	7916104,5493
66	67	302° 24' 02"	0,742	308465,6518	7916104,9457
67	68	302° 17' 50"	0,747	308465,0255	7916105,3432
68	69	302° 12' 28"	0,753	308464,3940	7916105,7423
69	70	302° 07' 56"	0,760	308463,7569	7916106,1437
70	71	302° 04' 13"	0,768	308463,1133	7916106,5479
71	72	302° 01' 18"	0,776	308462,4629	7916106,9555
72	73	301° 59' 11"	0,785	308461,8048	7916107,3670
73	74	301° 57' 50"	0,796	308461,1386	7916107,7831
74	75	301° 57' 14"	0,807	308460,4636	7916108,2043
75	76	301° 57' 13"	0,818	308459,7792	7916108,6311
76	77	301° 57' 22"	0,829	308459,0851	7916109,0641
77	78	301° 57' 31"	0,840	308458,3815	7916109,5030
78	79	301° 57' 42"	0,849	308457,6691	7916109,9474
79	80	301° 57' 55"	0,858	308456,9486	7916110,3970
80	81	301° 58' 08"	0,867	308456,2204	7916110,8514
81	82	301° 58' 23"	0,874	308455,4853	7916111,3102
82	83	301° 58' 40"	0,881	308454,7437	7916111,7731
83	84	301° 58' 58"	0,887	308453,9964	7916112,2397
84	85	301° 59' 17"	0,893	308453,2438	7916112,7096
85	86	301° 59' 38"	0,897	308452,4867	7916113,1825
86	87	302° 00' 00"	0,902	308451,7255	7916113,6580



PREFEITURA DE PATROCÍNIO

UM NOVO TEMPO PARA TODOS

PLANEJAMENTO URBANO

87	88	302° 00' 23"	0,905	308450,9610	7916114,1358
88	89	302° 00' 49"	0,908	308450,1936	7916114,6154
89	90	302° 01' 15"	0,910	308449,4241	7916115,0965
90	91	302° 01' 32"	0,911	308448,6529	7916115,5788
91	92	302° 00' 55"	0,913	308447,8805	7916116,0619
92	93	301° 59' 14"	0,915	308447,1065	7916116,5459
93	94	301° 56' 28"	0,919	308446,3300	7916117,0308
94	95	301° 52' 39"	0,922	308445,5505	7916117,5168
95	96	301° 47' 48"	0,927	308444,7673	7916118,0038
96	97	301° 41' 57"	0,932	308443,9797	7916118,4921
97	98	301° 35' 08"	0,937	308443,1870	7916118,9817
98	99	301° 27' 21"	0,944	308442,3885	7916119,4727
99	100	301° 18' 40"	0,951	308441,5835	7916119,9651
100	101	301° 09' 06"	0,958	308440,7714	7916120,4591
101	102	300° 58' 42"	0,966	308439,9515	7916120,9547
102	103	300° 47' 30"	0,975	308439,1231	7916121,4520
103	104	300° 35' 34"	0,985	308438,2855	7916121,9512
104	105	300° 22' 54"	0,995	308437,4380	7916122,4523
105	106	300° 09' 52"	1,005	308436,5799	7916122,9553
106	107	299° 57' 35"	1,015	308435,7109	7916123,4604
107	108	299° 46' 15"	1,024	308434,8315	7916123,9673
108	109	299° 35' 51"	1,033	308433,9425	7916124,4758
109	110	299° 26' 19"	1,040	308433,0446	7916124,9858
110	111	299° 17' 37"	1,047	308432,1388	7916125,4970
111	112	299° 09' 43"	1,053	308431,2259	7916126,0092
112	113	299° 02' 34"	1,058	308430,3066	7916126,5222
113	114	298° 56' 10"	1,062	308429,3817	7916127,0357
114	115	298° 50' 28"	1,066	308428,4522	7916127,5496
115	116	298° 45' 28"	1,068	308427,5188	7916128,0637
116	117	298° 41' 08"	1,070	308426,5822	7916128,5776
117	118	298° 37' 28"	1,071	308425,6434	7916129,0913
118	119	298° 34' 28"	1,071	308424,7032	7916129,6045
119	120	298° 32' 05"	1,071	308423,7623	7916130,1169
120	121	298° 30' 07"	1,070	308422,8215	7916130,6284
121	122	298° 27' 36"	1,074	308421,8809	7916131,1392
122	123	298° 24' 19"	1,082	308420,9370	7916131,6508
123	124	298° 20' 20"	1,095	308419,9855	7916132,1654
124	125	298° 15' 44"	1,112	308419,0220	7916132,6850
125	126	298° 10' 36"	1,135	308418,0423	7916133,2117
126	127	298° 05' 01"	1,162	308417,0420	7916133,7475
127	128	297° 59' 06"	1,194	308416,0169	7916134,2945
128	129	297° 52' 55"	1,231	308414,9626	7916134,8548
129	130	297° 46' 36"	1,272	308413,8749	7916135,4302



PREFEITURA DE PATROCÍNIO

UM NOVO TEMPO PARA TODOS

PLANEJAMENTO URBANO

130	131	297° 40' 11"	1,318	308412,7493	7916136,0231
131	132	297° 33' 47"	1,369	308411,5817	7916136,6353
132	133	297° 27' 27"	1,425	308410,3677	7916137,2690
133	134	297° 21' 14"	1,486	308409,1030	7916137,9261
134	135	297° 15' 10"	1,551	308407,7833	7916138,6089
135	136	295° 58' 48"	32,292	308406,4043	7916139,3192
136	137	295° 14' 48"	7,819	308377,3753	7916153,4650
137	138	289° 12' 28"	61,359	308370,3032	7916156,7999
138	139	291° 15' 36"	41,130	308312,3597	7916176,9868
139	140	277° 54' 14"	21,640	308274,0287	7916191,9006
140	141	320° 49' 45"	2,197	308252,5941	7916194,8763
141	142	3° 45' 16"	14,891	308251,2066	7916196,5794
142	143	3° 51' 46"	32,925	308252,1817	7916211,4386
143	144	3° 42' 04"	23,500	308254,3996	7916244,2883
144	145	48° 27' 25"	2,130	308255,9166	7916267,7397
145	146	93° 12' 46"	27,724	308257,5111	7916269,1525
146	147	3° 12' 46"	12,000	308285,1914	7916267,5988
147	148	273° 12' 46"	27,621	308285,8639	7916279,5799
148	149	318° 27' 28"	2,112	308258,2860	7916281,1279
149	150	3° 42' 10"	14,622	308256,8853	7916282,7088
150	151	3° 44' 40"	21,455	308257,8295	7916297,2999
151	152	3° 46' 53"	18,899	308259,2307	7916318,7094
152	153	3° 46' 04"	16,027	308260,4772	7916337,5676
153	154	48° 29' 25"	2,132	308261,5304	7916353,5600
154	155	93° 12' 46"	26,927	308263,1266	7916354,9727
155	156	3° 12' 46"	12,000	308290,0111	7916353,4636
156	157	273° 12' 46"	26,843	308290,6837	7916365,4447
157	158	318° 18' 45"	2,118	308263,8829	7916366,9491
158	159	3° 24' 44"	17,198	308262,4746	7916368,5305
159	160	3° 45' 51"	6,302	308263,4982	7916385,6980
160	166	93° 12' 46"	25,439	308263,9119	7916391,9869
166	167	3° 12' 46"	48,044	308289,3107	7916390,5612
167	168	273° 12' 46"	23,500	308292,0032	7916438,5294
168	169	3° 40' 59"	12,000	308268,5402	7916439,8464
169	170	318° 12' 46"	2,121	308269,3110	7916451,8221
170	171	3° 12' 46"	18,500	308267,8974	7916453,4038

ÁREA: 123.116,357m²

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.



Vértices	Confrontantes
171 ao 192	Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula: 82.932
192 ao 21	Simonal Ozanam Peres e Outros - Matrícula 63.528;
21 ao 24	Marcelo dos Reis Peres - Matrícula 39.580;
24 ao 28	Município de Patrocínio;
28 ao 30	Luziana da Silva Viana Borges (Posseira);
30 ao 141	Município de Patrocínio - Avenida José Maria de Alkimim
141 ao 144	Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito
144 ao 149	Município de Patrocínio - Rua João Alves do Nascimento
149 ao 153	Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito
153 ao 158	Município de Patrocínio - Graciano dos Reis Guimarães
158 ao 160	Município de Patrocínio - Rua Adolfo Francisco de Brito
160 ao 171	Zilda Gonçalves Nunes - Matrícula: 82.933

EQUIPAMENTOS UTILIZADOS E METODOLOGIA DE TRABALHO:

Na elaboração deste Trabalho foram utilizados: GPS Geodésico com RTK, Marca TPS, Modelo T10. A metodologia utilizada foi o de levantamento planialtimétrico por com correção referencial da base pelo Posicionamento por Ponto Preciso.

PATROCÍNIO, MG, 06 de maio de 2026.

**LEANDRO JOAQUIM
SILVA**

**ANDRADE:068522456
24**

Assinado de forma digital por
LEANDRO JOAQUIM SILVA
ANDRADE:06852245624
Dados: 2026.05.06 16:50:06
-03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO

LEANDRO JOAQUIM SILVA ANDRADE
Secretário Municipal de Planejamento Urbano – Patrocínio / MG
Arquiteto e Urbanista – CAU: A60111-0



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LEANDRO JOAQUIM SILVA ANDRADE
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 068.XXX.XXX-24
Nº do Registro: 000A601110

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16843904I00CT001
Data de Cadastro: 06/05/2026
Data de Registro: 06/05/2026

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64

Boleto nº 24547573

Pago em: 06/05/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MUNICIPIO DE PATROCINIO
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-26
Data de Início: 06/05/2026
Data de Previsão de Término: 31/05/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AV
Logradouro: JOSE MARIA DE ALKIMIN
Bairro: DISTRITO DE SAO JOAO DA SERRA NEGRA

CEP: 38740000
Nº: S/N
Complemento: SETOR 50 QUADRA 500
LOTE 1000
Cidade/UF: PATROCÍNIO/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo

Quantidade: 123.116,36
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Memorial descritivo para alteração de zoneamento urbano.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16843904I00CT001	MUNICIPIO DE PATROCINIO	INICIAL	06/05/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LEANDRO JOAQUIM SILVA ANDRADE, registro CAU nº 000A601110, na data e hora: 2026-05-06 10:20:38, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





JUSTIFICATIVA PARA ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO

A presente justificativa visa fundamentar o pedido de alteração do zoneamento urbano do imóvel denominado **Loteamento Pinheiros**, de propriedade de **André Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº **26.695.917/0001-41**, localizado na **Avenida José Maria de Alkimin, s/nº**, Distrito de São João da Serra Negra, no município de Patrocínio/MG, registrado sob matrícula nº **81.000**, Livro 2, ficha **01F** do Serviço de Registro de Imóveis, com área total de **123.116,36 m²**, inscrito sob o **Setor 50, Quadra 500, Lote 1000**, com vistas à sua reclassificação de Zona Residencial para Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 estabelece, em seu artigo 5º, inciso XXIII, e artigo 170, inciso III, que a propriedade deve atender à sua função social, princípio este reafirmado pelo artigo 182, que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público municipal, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nesse contexto, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) regulamenta tais dispositivos constitucionais, instituindo diretrizes gerais da política urbana e instrumentos que visam assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, dentre os quais se destaca a criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

A área objeto deste pedido, embora atualmente classificada como zona residencial, encontra-se inserida em distrito do município cuja população é formada, em sua grande maioria, por trabalhadores rurais, o que reforça a relevância social da destinação habitacional adequada e acessível. Trata-se de localidade com características próprias de ocupação e dinâmica socioeconômica voltadas ao trabalho no campo, o que demanda políticas urbanas sensíveis à realidade local. A área apresenta, ainda, condições favoráveis à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, considerando sua inserção no perímetro urbano, sua dimensão territorial significativa e seu potencial de integração à infraestrutura urbana existente ou passível de implantação. A manutenção do atual enquadramento urbanístico limita o aproveitamento socialmente mais adequado da área, ao passo que sua reclassificação como ZEIS permitirá a adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com programas habitacionais destinados à população de baixa renda, viabilizando maior densidade controlada, racionalização do uso do solo e otimização dos custos de implantação.

A alteração pretendida encontra respaldo direto nos princípios da função social da propriedade e da cidade, uma vez que possibilita transformar uma gleba urbana subutilizada



em instrumento efetivo de atendimento ao interesse coletivo, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a promoção do direito à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal como direito social fundamental. Ao direcionar o uso da área para fins de interesse social, promove-se a democratização do acesso à terra urbanizada, evitando a ociosidade de áreas aptas à ocupação e combatendo processos de expansão urbana desordenada e ocupações irregulares em áreas inadequadas.

Sob a perspectiva do planejamento urbano, a instituição de ZEIS no local contribui para a consolidação de um modelo de desenvolvimento mais equilibrado e inclusivo, alinhado às diretrizes do Plano Diretor Municipal e às políticas públicas de habitação. Ademais, possibilita ao Poder Público e à iniciativa privada o acesso a instrumentos urbanísticos e financeiros específicos, inclusive programas habitacionais em âmbito federal, estadual e municipal, ampliando a viabilidade técnica e econômica de projetos voltados à população de menor renda.

Importa destacar que a função social da propriedade não se limita ao seu aproveitamento econômico, mas exige que seu uso atenda às necessidades coletivas, promovendo justiça social, equilíbrio ambiental e desenvolvimento urbano sustentável. Nesse sentido, a reclassificação do imóvel como ZEIS representa medida que concretiza tais objetivos, ao compatibilizar o direito de propriedade com sua destinação socialmente adequada.

Dessa forma, a alteração do zoneamento urbano do imóvel em questão revela-se não apenas juridicamente amparada, mas também tecnicamente pertinente e socialmente indispensável, constituindo instrumento eficaz para a promoção do ordenamento territorial, da inclusão social e da melhoria das condições de vida da população, razão pela qual se justifica plenamente sua aprovação.

Patrocínio, 06 de maio de 2026.

LEANDRO JOAQUIM SILVA Assinado de forma digital por LEANDRO
ANDRADE:06852245624 JOAQUIM SILVA ANDRADE:06852245624
Dados: 2026.05.06 10:45:07 -03'00'

LEANDRO JOAQUIM SILVA ANDRADE

Secretario Municipal de Planejamento Urbano