



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 051 DE 04 DE JUNHO DE 2019.

Dispõe sobre desafetação e respectiva afetação de destinação de áreas públicas localizadas no Bairro Monte Carlo, no Município de Santa Luzia.

Art. 1º Fica desafetada da destinação de área verde e passa à destinação de área institucional, o imóvel matriculado como área verde nº 4, sob nº 26.722, registrado às fls. 189 do Livro 2-CS do Serviço Registral de Imóveis Antônio Roberto de Almeida da Comarca de Santa Luzia, com medida de 2.033,1m², de propriedade do Município.

§ 1º Os limites da área a que se refere o *caput* são os constantes no Anexo I.

§ 2º A desafetação de destinação da área verde de que trata o *caput* se destina à construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS tipo II.

Art. 2º Fica desafetada da destinação de área institucional e passa à destinação de área verde, a área de 2100,0 m² do imóvel matriculado como área institucional, sob nº 26.722, registrado às fls. 189 do Livro 2-CS do Serviço Registral de Imóveis Antônio Roberto de Almeida da Comarca de Santa Luzia, de propriedade do Município, de acordo com o croqui e memorial descrito em anexo.

Parágrafo único. Os limites da área a que se refere o *caput* são os constantes no Anexo II.

Santa Luzia, 04 de junho de 2019.

PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO XAVIER
MAT. 32166

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DE SANTA LUZIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ANEXO I

(a que se refere o § 1º do art. 1º)

LIMITES DA ÁREA DESAFETADA DA DESTINAÇÃO DE ÁREA VERDE: Área Verde nº 4 – Área inserida em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações: partiu-se do encontro da Rua A com a Rua 1, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a Rua 1 numa distância de 44,7 metros até o encontro da Rua B, deste ponto, deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a Rua B com uma distância de 33,3 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa com uma distância de 37,7 metros até o encontro com Rua A, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa com a Rua A com uma distância de 44,3 metros até o encontro das Ruas A e 1, onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 2.033,1 metros quadrados.

PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO YAUER
MAT. 32166



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ANEXO II

(a que se refere o parágrafo único do art. 2º)

LIMITES DA ÁREA DESAFETADA DA DESTINAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL E AFETADA COM DESTINAÇÃO DE ÁREA VERDE: No projeto de parcelamento do Bairro Monte Carlo, área esta inscrita em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações conforme projeto. Partiu-se do ponto de encontro da Rua 1 com a via de pedestre que separa o lote 6 da quadra 23 com a área em questão onde denominou-se ponto 0 (zero), deste ponto seguiu-se pela Rua 1 até o encontro do bordo direito da Rua 5 numa distância de 150,1 metros (ponto 1), deste ponto tomou-se nova direção margeando a via de pedestre que separa a área remanescente da área em questão até o encontro do córrego de divisa com Sra. Marina com a distância de 78,9 metros (ponto 2), deste ponto seguiu-se margeando o córrego no sentido jusante até o encontro do Córrego dos Teixeiras com uma distância de 91,00 metros (ponto 3) deste ponto deu-se uma deflexão à direita no Córrego dos Teixeiras no sentido jusante numa distância de 301,0 metros (ponto 4) até o encontro com o limite da faixa de domínio do DER-MG, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se o limite da faixa de domínio do DER-MG numa distância de 7,6 metros até o ponto 5, deste ponto deu-se uma deflexão à direita e uma distância de 51,6 metros até o ponto 0 (zero) onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 16.315,8 metros quadrados, da qual fica afetada como área verde a área de 2.100,00 m².

PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO XAVIER
MAY 30 2009



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

MENSAGEM Nº 031/2019.

Santa Luzia, 04 de junho de 2019.

Exmo. Senhor Presidente,
Exmos. Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que
“Dispõe sobre desafetação e respectiva afetação de destinação de áreas públicas localizadas no bairro Monte Carlo, no Município de Santa Luzia.”

O Projeto de lei em referência tem por objetivo a desafetação de destinação de áreas com a finalidade principal de construção de uma Unidade Básica de Saúde – UBS, tipo II no Bairro Monte Carlo.

Cumprе esclarecer que a UBS Duquesa, localizada atualmente em prédio locado, adaptado e sem infraestrutura adequada, atendia inicialmente os Bairros Duquesa I e II. Mas, devido ao crescimento populacional da região, com a necessidade de atendimento da população do entorno, passou a atender, também, os bairros Liberdade, Monte Carlo, Pousada Del Rey e Pérola Negra.

Visando à garantia dos princípios e diretrizes da Atenção Básica, considerando o aumento populacional da região dentro do seu território, com a capacidade de cobertura de aproximadamente 15.000 habitantes, número aquém do necessário, visto que a região está em franca expansão, surgiu a necessidade de implantação de uma unidade de saúde dentro dos padrões exigidos pelo Ministério da Saúde e Vigilância Sanitária.

PREFEITO
DELEGADO CRISTIANO JANKER
MAT 32196



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Desse modo, foi aprovada junto ao Ministério da Saúde a proposta de nº 11.285.036.0001/16-004, para a construção da UBS, tipo II, objeto do presente Projeto de lei, a fim de substituir a unidade locada e incompatível com estabelecimento de saúde, que vem sendo utilizado para atendimento da população da região.

Ocorre que, após consulta de terrenos viáveis na localidade para a construção da UBS, que atendessem aos critérios estabelecidos, dentro da área de abrangência da população adscrita no território definido, a única área que vem a atender aos parâmetros de acessibilidade, tamanho e geografia para o objetivo proposto é a área verde de que trata o artigo primeiro do presente Projeto de lei.

Há que se destacar que a escolha da área para implantação da UBS foi definida pela Secretaria Municipal de Saúde, em razão do mapa de atendimento consolidado há anos, o que levou em consideração critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde quanto à densidade habitacional e deslocamento máximo dos usuários em busca de atendimento médico.

O local escolhido está estrategicamente situado entre os bairros Monte Carlo, Duquesa I, Duquesa II e Liberdade, devendo se frisar que o Posto de Atendimento existente se encontra na Avenida das Azaléias, há apenas 370 metros de distância, o que pouco representa em termos de deslocamento para os seus usuários.

Veja-se, ainda, que o referido terreno está em uma região atendida pelo transporte público com diversas linhas de ônibus que acessam diferentes bairros do Município.

Na avaliação da área em que será implantada a Unidade Básica de Saúde, foi constatada a sua viabilidade para receber, no mínimo, duas equipes de saúde da família, com espaço disponível para a edificação (área construída de 454,93m²), vagas de estacionamento para funcionários, acessos de veículos, pedestres e ambulâncias, áreas permeáveis e passeio público, conforme se verifica do relatório de avaliação apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde, assinado por arquiteto, Responsável Técnico.

PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO CAMER
MAT. 33169



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

No entanto, para a utilização desta área nos termos indicados na presente proposição, são necessários alguns procedimentos, como a deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, sobre a desafetação, com a mudança no registro da área, conforme o inciso I do art. 4º da Lei nº 3.445, de 27 de novembro de 2013, o que jrealizado, com a aprovação por unanimidade, conforme Ata da Reunião Ordinária do Conselho do dia 09 de janeiro de 2018.

Ainda, é necessária a desafetação da destinação da área que, configurada como área verde, com a autorização legislativa que se busca por meio do presente Projeto, passará a ser institucional, para que ali possa se cumprir o objetivo primordial almejado, qual seja a construção da UBS que irá atender a comunidade daquela região.

Nesse sentido, vale ressaltar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual, a alteração da categoria de uso das áreas pode ser realizada mediante lei. Veja-se:

“Administrativo. Desafetação de bens públicos. Art. 17 da Lei nº 6.766/79. O comando contido no art. 17 da Lei nº 6.766/79 dirige-se ao loteador, proibindo-o de alterar a destinação dos espaços livres de uso comum. **A municipalidade poderá fazê-lo, desde que por regular autorização legal.**” (Negrito acrescido, RESP nº 33.493-SP, 1ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, in DJU de 13.12.93).

Destaque-se, também, decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - **PROCEDIMENTO REGULAR - COMPENSAÇÃO COM ÁREA INSTITUCIONAL - PRESERVAÇÃO DO PERCENTUAL DE ESPAÇOS VERDES URBANOS** - DESCARACTERIZAÇÃO DA INALIENABILIDADE DO IMÓVEL - POSTERIOR DOAÇÃO PRECEDIDA DE LICITAÇÃO -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESPECTIVO BAIRRO -
CONSTRUÇÃO DE CENTRO COMUNITÁRIO - ESCOLHA FUNDADA NO
EXERCÍCIO REGULAR DA AUTONOMIA E DISCRICIONARIDADE
MUNICIPAIS - AUSÊNCIA DE ARBITRARIEDADE - ATENDIMENTO DO
INTERESSE PÚBLICO - INEXISTÊNCIA DE INJUSTA AGRESSÃO AO
PATRIMÔNIO VALORATIVO DA SOCIEDADE LOCAL - DANO MORAL
COLETIVO - IMPROCEDÊNCIA.

1. A inalienabilidade dos bens públicos é relativa, restando autorizada a sua disposição, desde que preenchidas as condições previstas em lei.
Descaracterizada, regularmente, a natureza de bem de uso comum do povo, por meio de desafetação, fez-se lícita a sua posterior doação, precedida de licitação, à associação de moradores do bairro, para a construção de centro comunitário - constituído de departamento administrativo, financeiro e social, creche para crianças, áreas de lazer, educação e cultura, horta comunitária, salas para atendimento médico, dentário e psicológico e oferecimento de cursos profissionalizantes.
2. Em que pese o Município de Uberlândia tenha desafetado área verde para transformá-la em institucional, o respectivo ato já previu que passasse a ser considerada, como verde, determinada área institucional, para fins de compensação e preservação do percentual de espaços verdes urbanos.
3. Não ocorrência de violação ao disposto no art. 17 da Lei n. 6.766/1979, dado o exercício da autonomia e discricionariedade municipais dentro dos limites legais.
4. Inexistência de agressão injusta ao patrimônio valorativo da comunidade local. Ausência de dano moral coletivo.
5. Pedidos julgados improcedentes. Recurso não provido.” (TJMG, Relator (a): Des.(a) Áurea Brasil, Data de Julgamento: 27/04/2017, Data da publicação da súmula: 09/05/2017) (grifos acrescidos);


PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO XAVIER
MAT. 32165



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ainda no que tange à desafetação da destinação de área verde, veja que o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu pela possibilidade de destinação de nova área para os fins a que se prestavam um imóvel público:

“AÇÃO POPULAR - DIREITO AMBIENTAL - ÁREA VERDE - BEM DE USO COMUM - DESAFETAÇÃO PELO PODER PÚBLICO - DESTINAÇÃO DE NOVA ÁREA - POSSIBILIDADE.

É consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado.

Com a destinação de uma outra área verde, atendeu-se, tanto os interesses financeiros do Ente Municipal quanto à função social do espaço verde, que se caracteriza como o interesse público.

Ademais, nada consta nos autos a respeito da impossibilidade de devastação do espaço verde, tendo em vista que não se tratava de patrimônio de proteção ambiental legalmente constituído.” (TJSC, Apelação Cível n. 2002.015614-6, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Volnei Carlin, j. 14-04-2005) (grifos acrescidos).

Conclui-se que áreas originalmente afetadas como verdes podem comportar a desafetação de sua destinação e passarem a abrigar equipamentos públicos essenciais para o desenvolvimento social do Município, como unidades de saúde, por exemplo.

Há que se considerar, ainda, o inquestionável interesse social no que tange à implantação da UBS no terreno em questão, terreno este que atendeu os requisitos exigidos para tal, cumprindo, assim, os critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde, como os parâmetros de tamanho e abrangência, declividade e acessibilidade da população.

Destarte, o Poder Público, fundado na conveniência e necessidade da população, pode indicar o modo de utilização de seus bens, estando plenamente justificado o interesse social da desafetação da destinação da área verde em questão.

PREFEITO
DELEGADO CHRISTIANO XAVIER
MAT. 32166



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ademais, por meio desta proposta, como forma de compensação, está sendo desafetada da destinação de área institucional e afetada como área verde, sob a mesma matrícula cartorial, ou seja, exatamente na mesma região, medida equivalente à área verde desafetada no artigo 1º.

Assim, a medida de tornar uma área verde afetada como área institucional com o único objetivo de tornar possível abrigar em seu terreno uma Unidade Básica de Saúde, além de proporcionar grandes benefícios na área da saúde para a população local, não irá lhe causar danos ambientais, na medida em que a mesma população está tendo, como compensação dessa medida, a afetação de outra área como área verde.

Por oportuno, salienta-se, ainda, que em razão de ter sido autorizada a prorrogação de prazo, junto ao Ministério da Saúde, por 150 (cento e cinquenta) dias, para a finalização da superação da ação preparatória, sendo a data limite o dia 06 de outubro do corrente ano, que finda com a apresentação do processo licitatório (contratação da construtora e ordem de serviço) e apresentação da regularização formal do terreno), é necessário o requerimento do trâmite deste Projeto de lei em caráter de **URGÊNCIA Urgentíssima**, de modo que o Município não perca a proposta aprovada pelo Ministério da Saúde.

Desse modo, considerando o objetivo do Projeto de lei complementar colocado sob o crivo do Legislativo Municipal, certo de que o mesmo receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e de seus ilustres pares, **submeto-o a exame e votação, sob o regime de Urgência Urgentíssima, cujo rito ora solicito, nos termos do art. 52 da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.**

Cordialmente,


PREFEITO
CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER
MAT. 32166

CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA
PREFEITO DE SANTA LUZIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA / MG

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO URBANO
BAIRRO MONTE CARLO**

SANTA LUZIA, MAIO DE 2019.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'P' or 'D', is located in the bottom right corner of the page.

1. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1.1. OBJETO DE AVALIAÇÃO

O objeto deste relatório é a avaliação de um terreno urbano para implantação de uma unidade básica de saúde.

1.2. DESTINATÁRIO DA AVALIAÇÃO

Este relatório se destina a Secretaria de Saúde da Prefeitura Municipal de Santa Luzia.

1.3. IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO

O imóvel em avaliação é um terreno urbano.

1.4. DATA DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação foi realizada no dia 30 de Maio de 2019.

2. ELEMENTOS AVALIADOS

2.1. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Trata-se de um terreno urbano, com forma irregular, sem construções implantadas, no qual existe, atualmente, apenas vegetação rasteira, herbácea, arborização de médio (árvore lucena) e pequeno porte e uma palmeira, com maior porte. As calçadas encontram-se não pavimentadas e/ou degradadas em alguns pontos. Todo o terreno esta cercado com cerca de arame e estacas de madeira.

O arruamento do entorno encontra-se pavimentado com revestimento asfáltico, tendo a Noroeste uma rotatória, a Sudoeste um lote com uma única edificação de uma imobiliária e o Ribeirão Baronesa, a Nordeste e Sudeste lotes, áreas vegetadas e edifícios residenciais e de uso misto com um ou dois pavimentos já implantados. A região apresenta fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água tratada. Existe no terreno poste com cabeamento para transmissão de energia elétrica, bem como iluminação pública nas vias do entorno.

O terreno esta no nível abaixo das vias com histórico de presença de água, o que necessitará no futuro intervenções para drenagem da mesma.

2.2. LOCALIZAÇÃO

O terreno situa-se na Avenida Frimisa no bairro Monte Carlo no município de Santa Luzia, próximo a Avenida Brasília e a ponte sobre o Ribeirão Baronesa. O terreno não faz divisa com nenhum outro lote, apresentando, por isso, acesso em suas quatro faces pela Rua Modestino Gonçalves Filho, Rua Pedro Lara, Rua Vicente de Paulo Rogério e pela Avenida Frimisa.

O terreno esta próximo da Avenida das Azaléias (bairro Duquesa II) onde existe equipamento público com espaços de lazer, permanência e tratamento paisagístico. A região é atendida pelo transporte público com diversas linhas de ônibus que acessam diferentes bairros do município, á citar: 113, 213, 513, 613, 713 e 813, além da linha 4260 de acesso ao Terminal Metropolitano São Benedito.

2.3. IMAGENS DA LOCALIZAÇÃO

A fotografia abaixo apresenta uma visão geral do entorno do terreno, as principais vias de acesso, áreas verdes na proximidade e edificações.

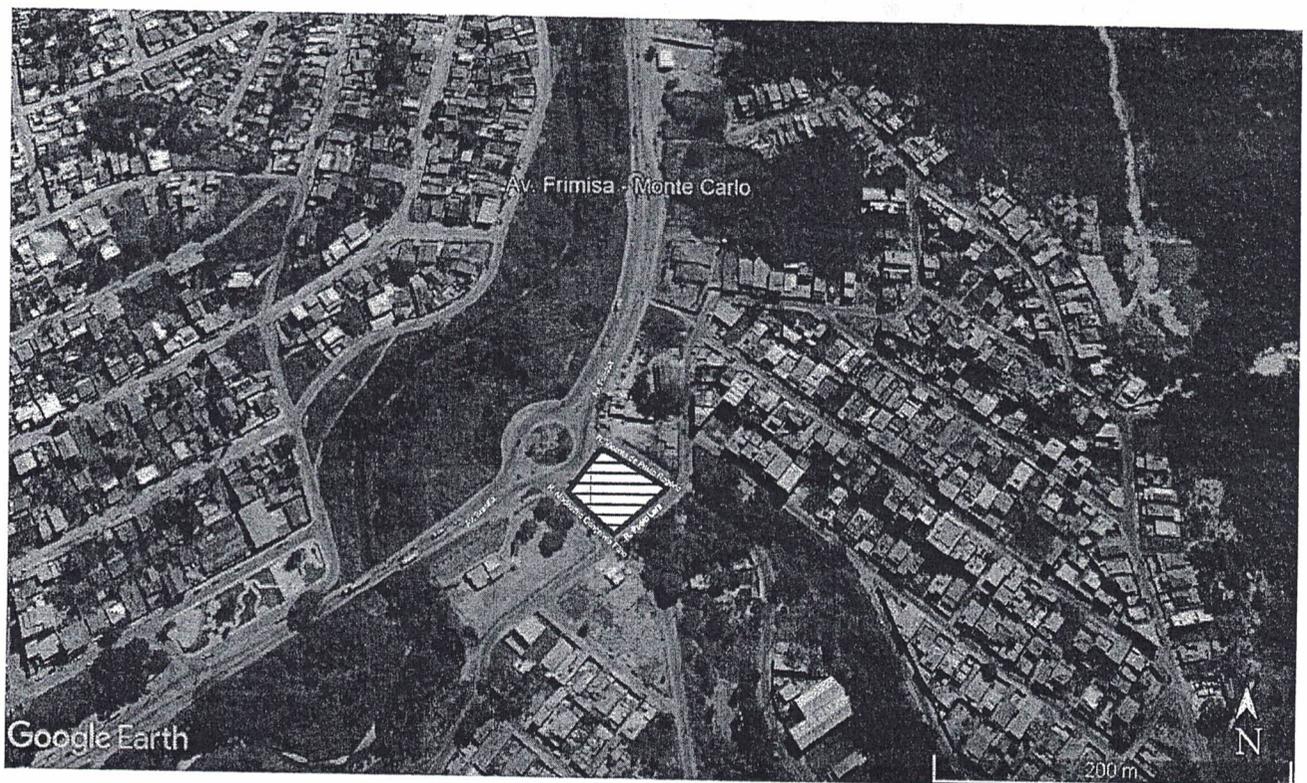


Figura 1 – Fotografia de satélite do entorno do terreno.

Fonte – Google Earth (2019)

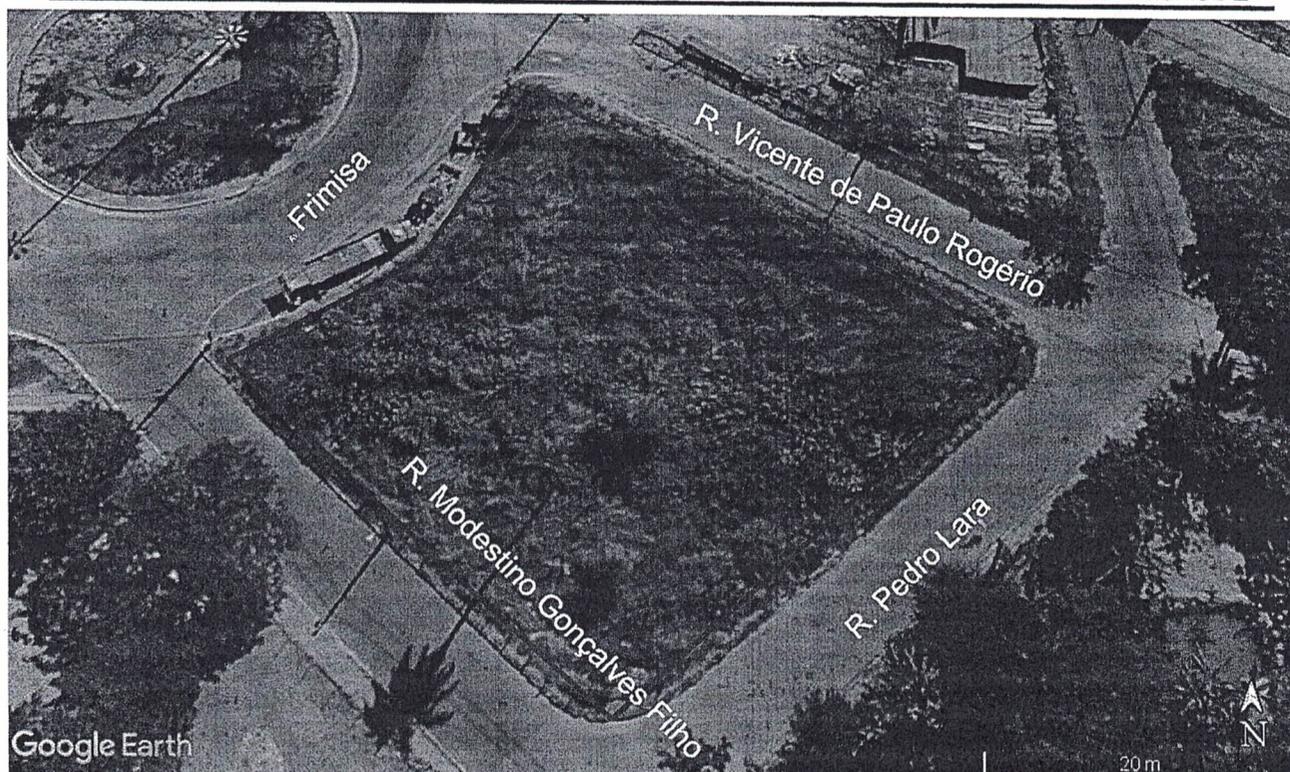
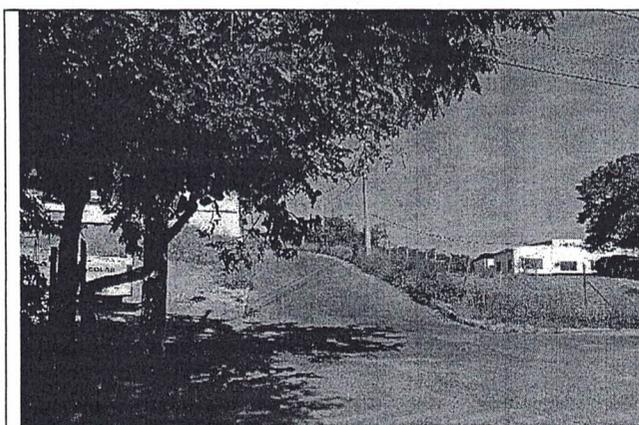


Figura 2 – Delimitação do terreno.

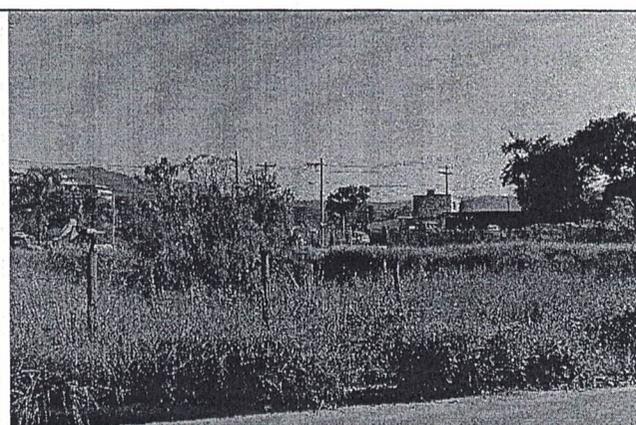
Fonte – Google Earth (2019)

2.3. FOTOGRAFIA DO TERRENO E ZONAS CIRCUNDANTES

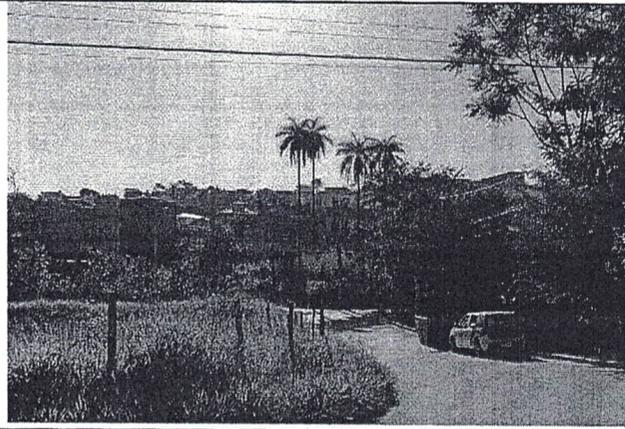
As fotografias abaixo apresentam o terreno, as vias e o entorno imediato.



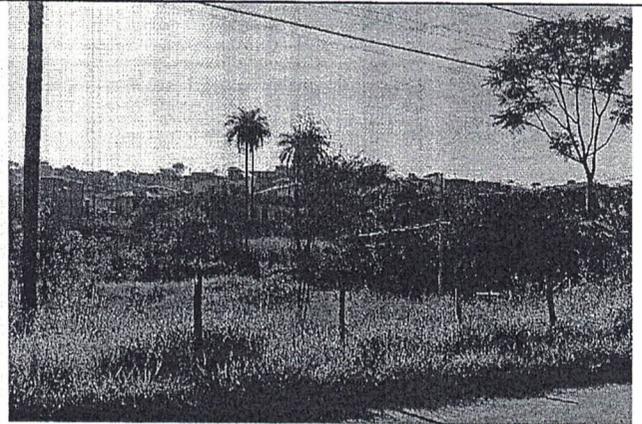
Rua Pedro Lara esquina com a Rua Modestino Gonçalves Filho que permite acesso ao bairro. Vias com baixo fluxo de veículos.



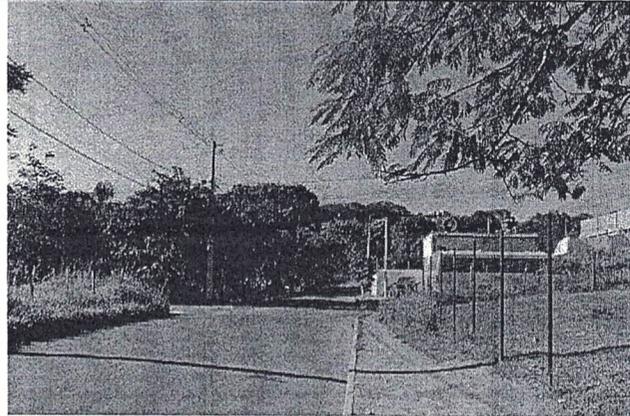
Vista do terreno pela Rua Pedro Lara. Cerca de arame em torno do terreno e calçada com presença de capim. Árvore lucena existente no terreno.



Rua Pedro Lara mostrando a esquina do terreno e o lote com área verde e lagoa.



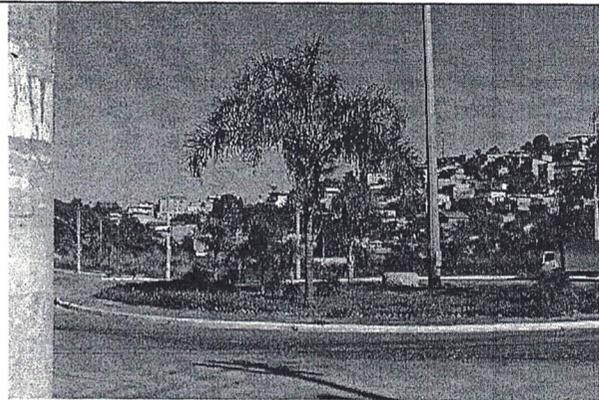
Vista do terreno pela Rua Modestino Gonçalves Filho.



Rua Modestino Gonçalves Filho e cerca da edificação comercial existente em frente ao terreno.



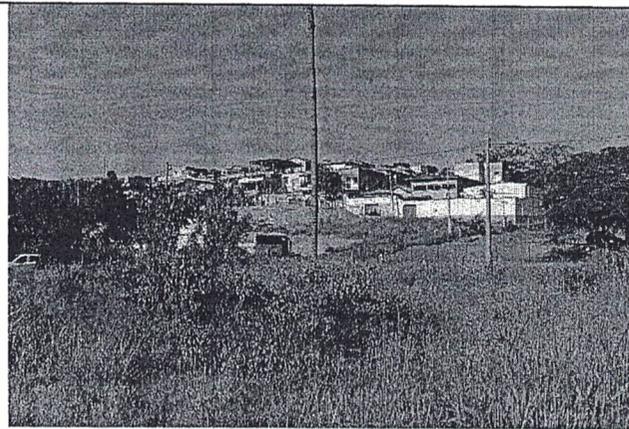
Vista da imobiliária existente em frente ao terreno à Rua Modestino Gonçalves Filho.



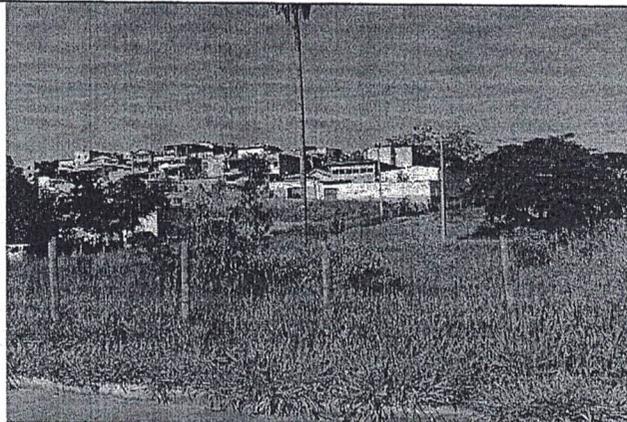
Rotatória na Avenida Frimisa em frente ao terreno. Região com tráfego de veículos leves e veículos de carga que irão acessar a Avenida das Indústrias.



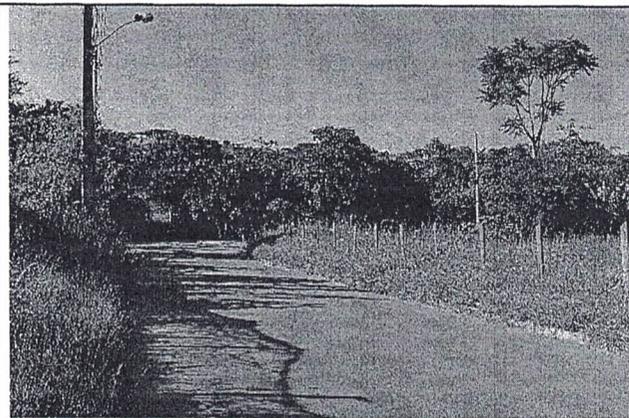
Desnível do terreno em relação à via. Presença de vegetação em toda a área.



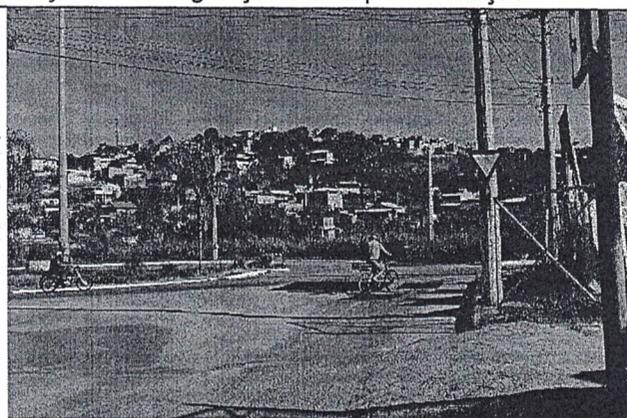
Vegetação presente na parte central do terreno.



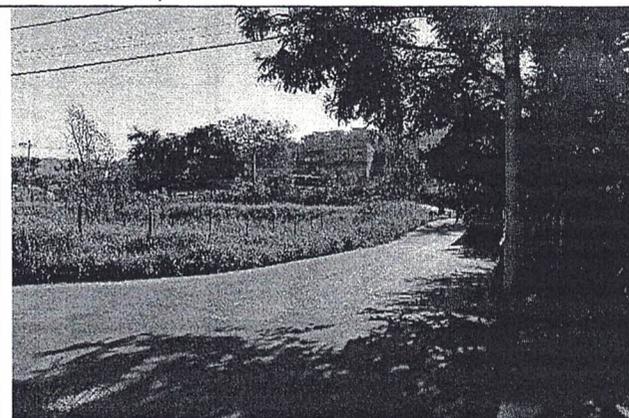
Vista do terreno pela Rua Vicente de Paulo Rogério. Calçada com vegetação e sem pavimentação.



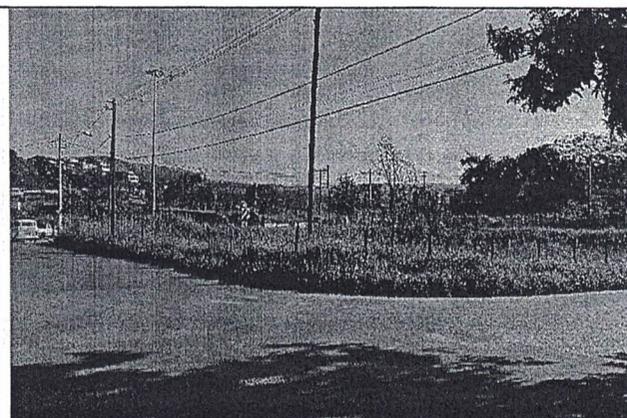
Vista da Rua Vicente de Paulo Rogério. Via com fluxo de veículos que acessam a Avenida Frimisa.



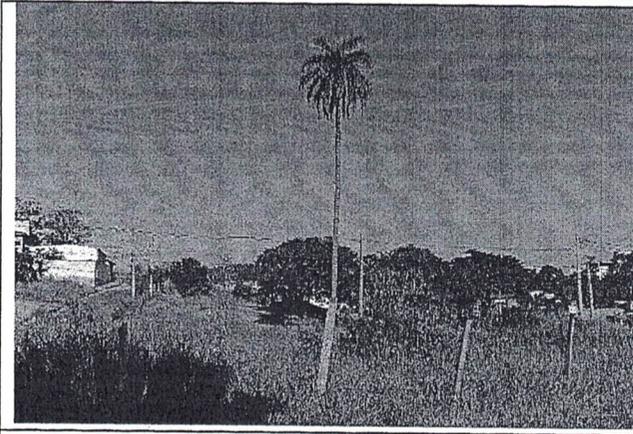
Esquina da Rua Vicente de Paulo Rogério e Avenida Frimisa.



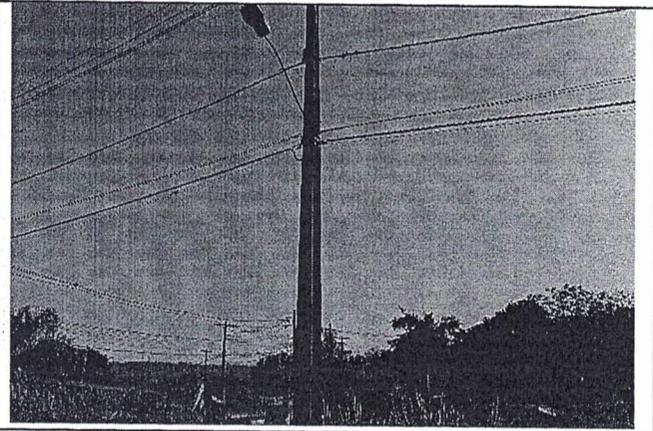
Terreno visto a partir da esquina entre a Rua Modestino Gonçalves Filho e Rua Pedro Lara.



Terreno visto a partir da esquina entre a Rua Modestino Gonçalves Filho e Rua Pedro Lara.



Palmeira existente no terreno.



Poste de iluminação pública existente na calçada do terreno na Rua Modestino Gonçalves Filho.

Figura 3 – Registro fotográfico do local.

3. AVALIAÇÃO

3.1. ÁREA DO TERRENO

O terreno apresenta área de, aproximadamente, 2033,10m². A fotografia abaixo apresenta as dimensões aproximadas do terreno.

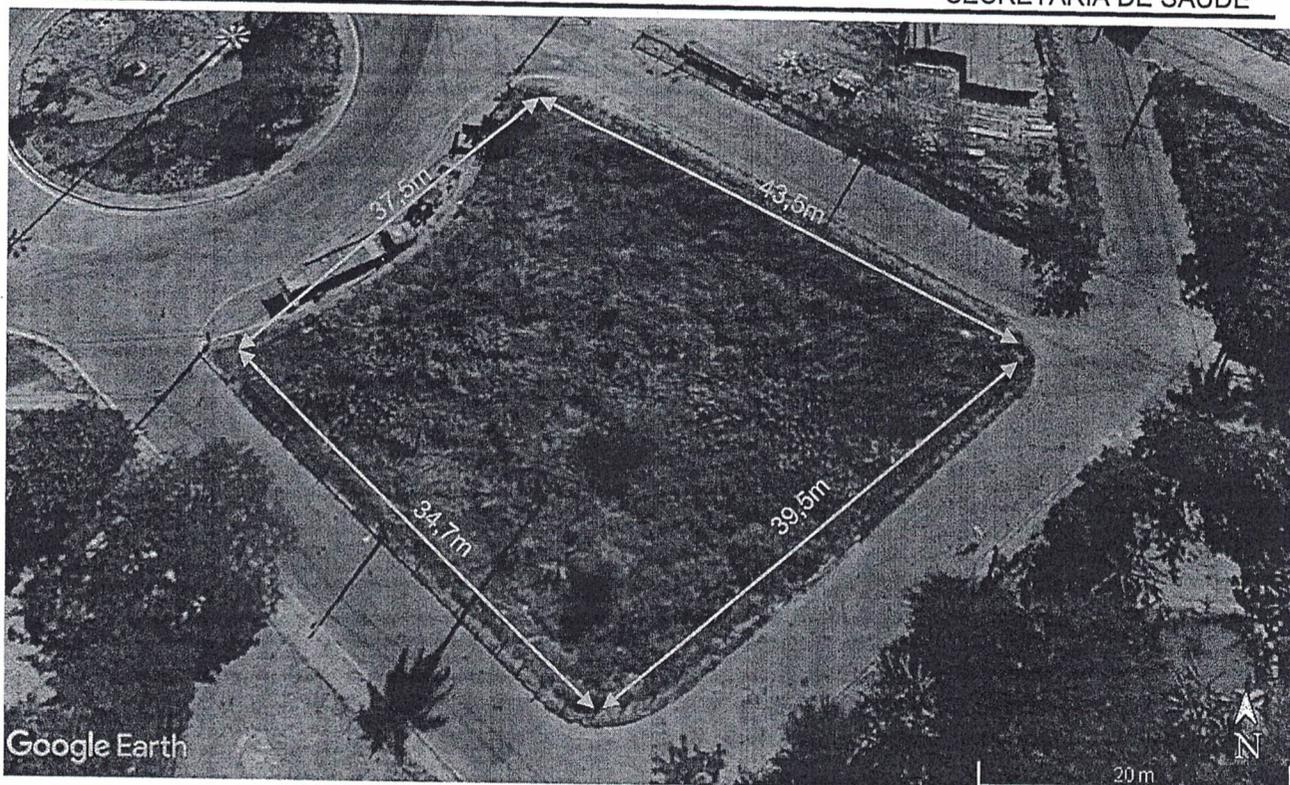


Figura 4 – Fotografia de satélite do terreno.

Fonte – Google Earth (2019)

3.2. CONDICIONANTES LEGAIS

O terreno se encontra na área de adensamento preferencial constituída pela zona de ocupação controlada (ZOC-1) definido pela Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de Santa Luzia nº 2.835 de 18 de julho de 2008 alterada pela Lei Complementar nº 3.463 de 23 de dezembro de 2013.

Nesta região são permitidos:

- Coeficiente básico: 2,5;
- Coeficiente máximo: 3,25;
- Quota do terreno por unidade: 30m²/unidade;
- Taxa de ocupação: 50%;
- Taxa de permeabilidade: 20%.

A implantação de equipamento comunitário se enquadra na categoria de uso não residencial com repercussão do Grupo I, ou seja, atração de alto número de veículos leves, podendo, por isso localizar-se em qualquer categoria de via.

Para edificação não residencial no terreno é necessário reserva de área para embarque e

desembarque, previsão de número adicional de vagas de estacionamento, relocação e recuo de acesso de veículos à edificação, implantação de sinalização e equipamentos de controle de tráfego e alteração da geometria das vias, caso se faça necessário. Evita-se a colocação de área para embarque e desembarque nas avenidas, onde a fluxo maior de veículos, preferindo-se, para isso as vias locais.

A região apresenta vias locais e vias coletoras/arteriais, não necessitando, por isso de alteração na geometria da via para implantação de unidade básica de saúde. As intervenções no terreno terão o intuito de permitir a entrada de veículos e pessoas.

A implantação no terreno de equipamento público destinado à saúde isenta o pagamento referente à outorga onerosa do direito de construir.

A edificação a ser construída no terreno deverá obedecer os seguintes critérios:

- Até um máximo de 6 metros de altura da edificação, medida em relação ao nível médio do terreno por ela ocupado, poderá a construção ser feita nas divisas laterais e de fundo, desde que sem vãos de iluminação e ventilação abrindo para o terreno vizinho. No caso do terreno, a vizinhança imediata são as vias;
- Acima da altura máxima de 6 metros os afastamentos da edificação em relação às divisas laterais e de fundo do terreno deverão atender à relação $Afastamento = 1,50 + (altura - 6)/10$;
- As paredes providas de vãos de iluminação e ventilação deverão estar a um mínimo de 1,50m das divisas laterais e de fundo, por isso, se as fachadas laterais e de fundo da unidade básica de saúde tiverem janelas o afastamento será obrigatório;
- O afastamento frontal, definido como o medido entre a edificação e o alinhamento do lote, será de, no mínimo 3 metros;
- Nas vias de ligação regional e arterial o afastamento mínimo será acrescido de 2 metros; A Avenida Frimisa, bem como a Avenida Brasília são vias de ligação de bairros, necessitando, por isso, do acréscimo do afastamento;
- A área impermeável do terreno não poderá ser superior à 80% da área total do terreno;
- Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano poderá ser edificado, por isso, é permitido a construção da unidade básica de saúde no terreno avaliado;

Além disso, por se tratar de equipamento público o terreno deverá ser modificado de modo a manter na edificação a ser implantada as condições de acessibilidade para pessoa com mobilidade reduzida e deficiência, conforme as prescrições da norma ABNT NBR 9050.

3.3. IMPLANTAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE

O terreno foi avaliado quanto a viabilidade de implantação de uma unidade básica de saúde tipo II, com área construída igual a 454,93m², adequada para receber no mínimo duas equipes de saúde da família.

Para avaliação do terreno foram implantados no espaço disponível: a edificação (área construída), as vagas de estacionamento para funcionários, os acessos de veículos, pedestres e ambulância, as áreas permeáveis e o passeio público.

A edificação teve sua entrada principal na Rua Modestino Gonçalves Filho, via local com menor fluxo de veículos e com acesso direto pela Avenida Brasília e Avenida Frimisa.

A entrada dos funcionários foi situada à Rua Pedro Lara, possibilitando-se assim, que os funcionários adentrem a UBS sem atrapalhar o fluxo de ambulâncias e pedestres na entrada principal, diminuindo o número de veículos com embarque e desembarque na região.

As áreas permeáveis atendem a legislação, quanto a permeabilidade do solo mínima no terreno, e também possibilitam a criação de espaços de permanência do usuário da unidade básica de saúde.

Os afastamentos frontal e de fundo foram obedecidos, conforme legislação municipal. O afastamento lateral da fachada na Avenida Frimisa não permitem a abertura de ventilação e iluminação, as demais fachadas permitem abertura de portas e janelas.

Em relação a insolação, a fachada leste (na R. Pedro Lara) é a que receberá sol da manhã e a fachada principal é a que terá menor incidência de sol, por representar a fachada sul.

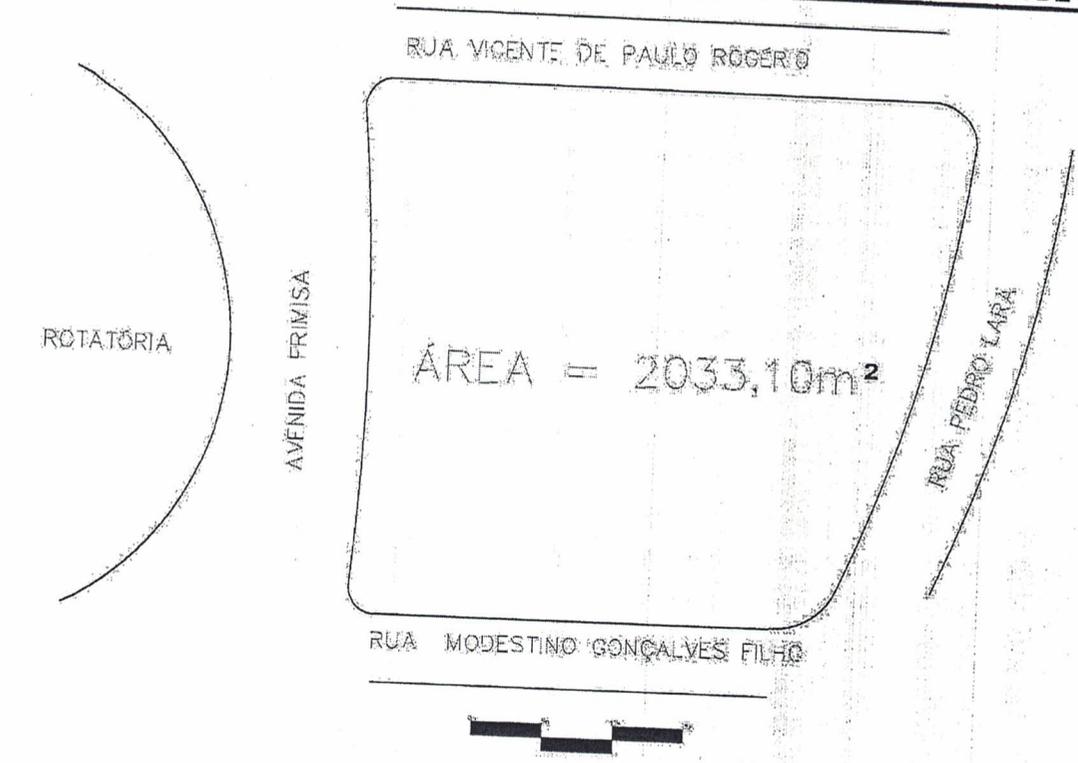


Figura 5 – Planta de Situação.

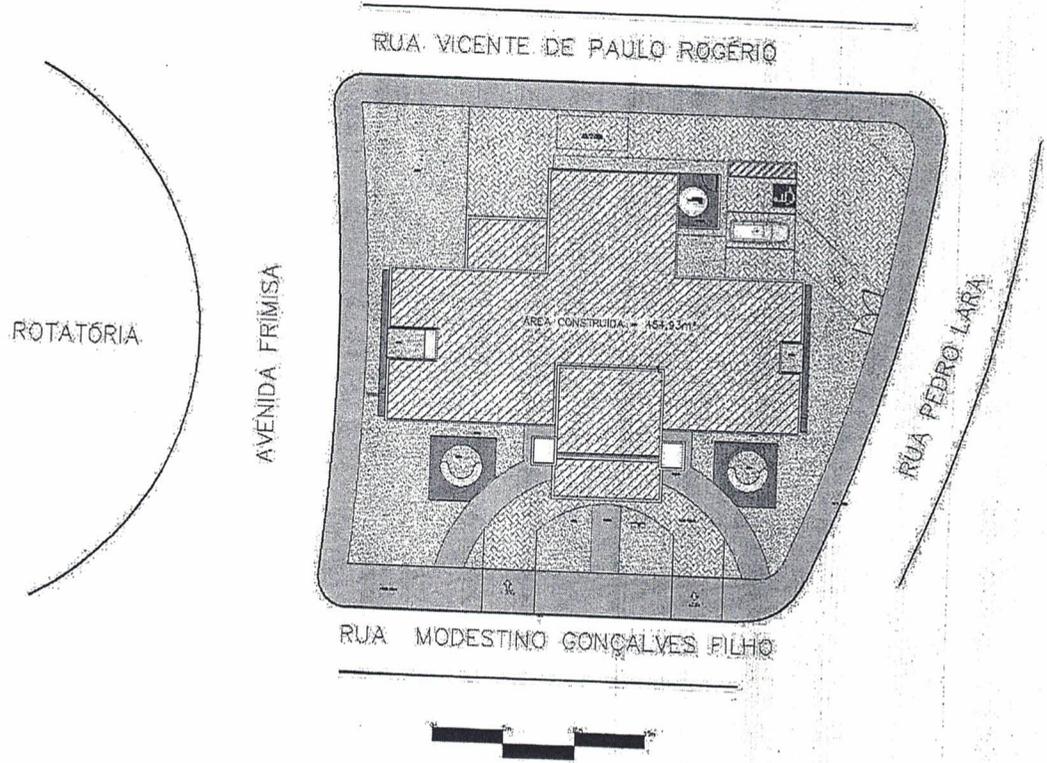


Figura 6 – Planta de Situação da UBS Tipo II.

4. CONCLUSÕES

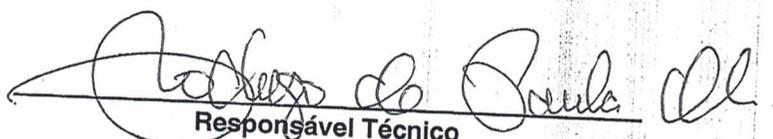
- O terreno necessita de levantamento topográfico para avaliação da declividade.
- O terreno possui área suficiente para implantação de uma unidade básica de saúde tipo II para atender a comunidade.
- Para implantação da unidade básica de saúde serão necessários movimentação de terra e drenagem para adequação do terreno.

5. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

5.1. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

- O terreno foi visitado no dia 30 de maio de 2019.
- O texto constante neste relatório e as afirmações nele contidas são corretas e correspondem a verdade de acordo com o conhecimento profissional e os dados apresentados.
- Não foi omitida ou deturpada neste relatório qualquer informação que possa ser relevante para a avaliação do terreno para implantação de equipamento público destinado à saúde.
- As opiniões, conclusões e análises presentes neste relatório foram desenvolvidas de acordo com as informações básicas necessárias a avaliação do terreno, á citar: fotografias, imagem de satélite, dimensões gerais e análise do entorno imediato.

Santa Luzia, 30 de Maio de 2019.


Responsável Técnico
Rodrigo de Paula Oliveira
CAU/MG A103081-7



Prefeitura Municipal de Santa Luzia

Santa Luzia, 30 de Maio de 2019.

À Procuradoria

Att.: Dra. Ana Clara

Implantação da UBS Duquesa II

Endereço: Avenida Brasília s/n – entre ruas Modestino Gonçalves Filho e Vicente Paulo Rogério, bairro Monte Carlo

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA DESAFETAÇÃO DE ÁREA

Sra. Procuradora,

A escolha da área para implantação da UBS Duquesa II, situada na Avenida Brasília s/n – entre ruas Modestino Gonçalves Filho e Vicente Paulo Rogério, bairro Monte Carlo – foi definida pela Secretaria Municipal de Saúde, em razão do mapa de atendimento consolidado há anos. Essa escolha leva em conta critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde quanto à densidade habitacional e deslocamento máximo dos usuários em busca de atendimento médico.

O local escolhido situa estrategicamente entre os bairros Monte Carlo, Duquesa I, Duquesa II e Liberdade. O posto de atendimento existente está situado na Avenida das Azaléias, número 196, Bairro Duquesa II, dista deste local apenas 370 metros, o que pouco representa de acréscimo no deslocamento para os usuários.

O local anteriormente escolhido para implantação dessa UBS, situa-se entre as ruas Vicente de Paulo Rogério, José Augusto e rua Manoel Moreira no bairro Monte Carlo. Esta área tem proximidade impactante com um filete d'água cuja nascente está a menos de trinta metros da construção, o que inviabilizou o uso desta área, conforme croqui 1 anexo.

Também foi estudada a possibilidade de implantação dessa unidade na área institucional existente próxima a Avenida das Azaléias. A construção nessa área institucional não é conveniente por dois aspectos:

1 – Proximidade impactante com o Ribeirão Poderoso com menos de trinta metros da margem esquerda.

2 – A declividade do terreno já caracteriza como APP (Área de Preservação Permanente) conforme croqui 2 anexo.

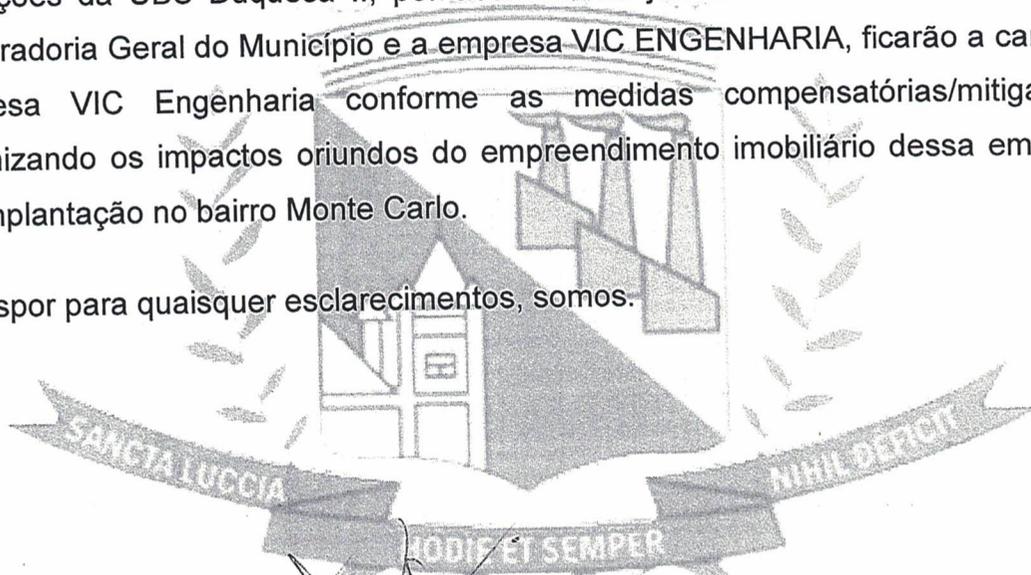
O local defendido por esta justificativa atende os quesitos ambientais, é circundado por vias pavimentadas, atendido por serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos e iluminação pública. É lindeiro a Avenida Brasília, o que facilitará em muito o acesso a esta Unidade Básica de Saúde, conforme croqui 1 anexo.

Vale salientar que as sondagens geotécnicas para conhecimento do solo e o projeto de fundação já foram executados.

Considerando que as obras de requalificação da drenagem pluvial, terraplenagem e fundações da UBS Duquesa II, por acerto jurídico entre Ministério Público, Procuradoria Geral do Município e a empresa VIC ENGENHARIA, ficarão a cargo da empresa VIC Engenharia conforme as medidas compensatórias/mitigatórias minimizando os impactos oriundos do empreendimento imobiliário dessa empresa, em implantação no bairro Monte Carlo.

Ao dispor para quaisquer esclarecimentos, somos.

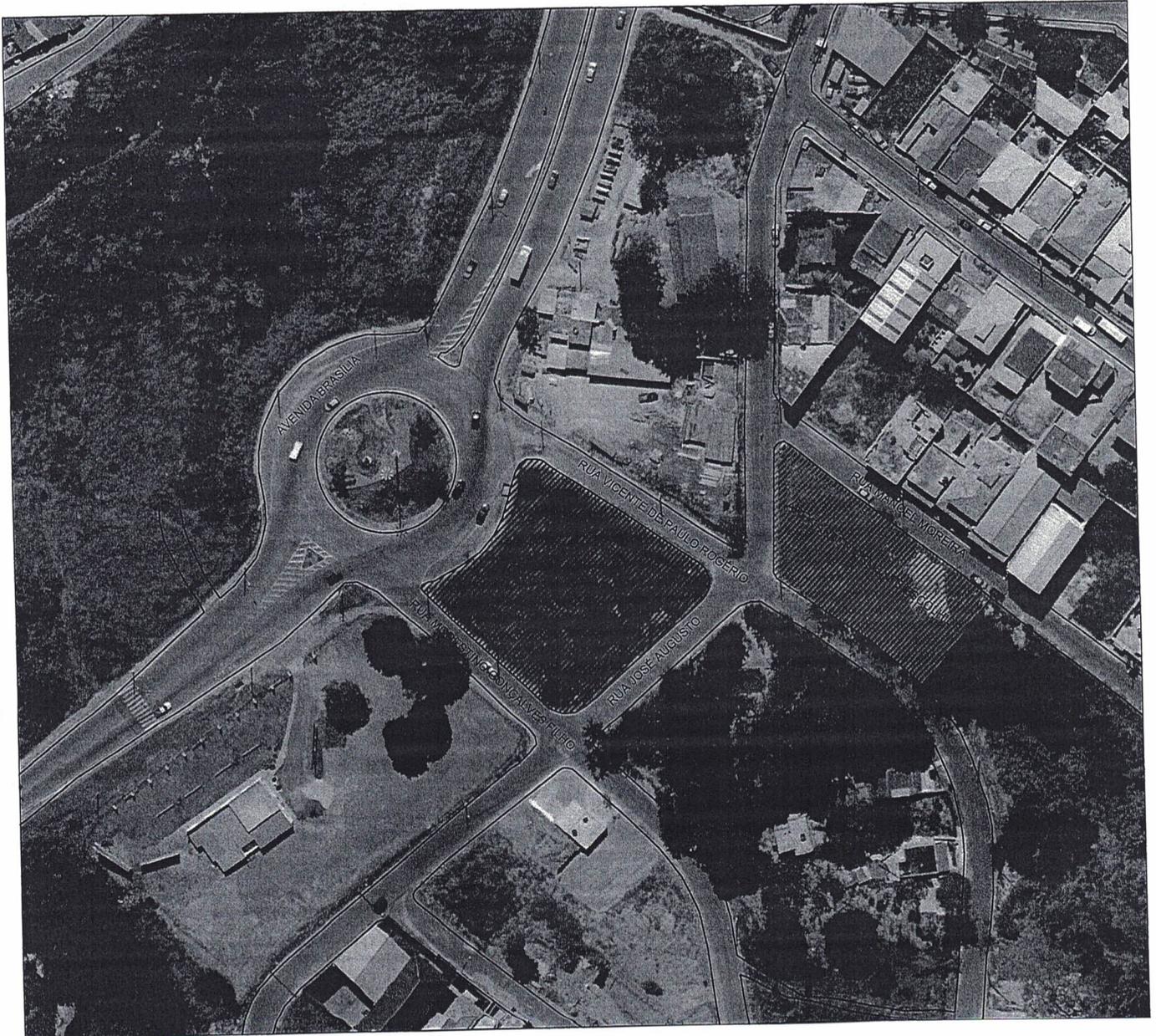
Atenciosamente,



José Carlos Monteiro Mata da Silva
Mat. 32.239 - CREA 56.180/D
Superintendente de Obras
Prefeitura Municipal de Santa Luzia

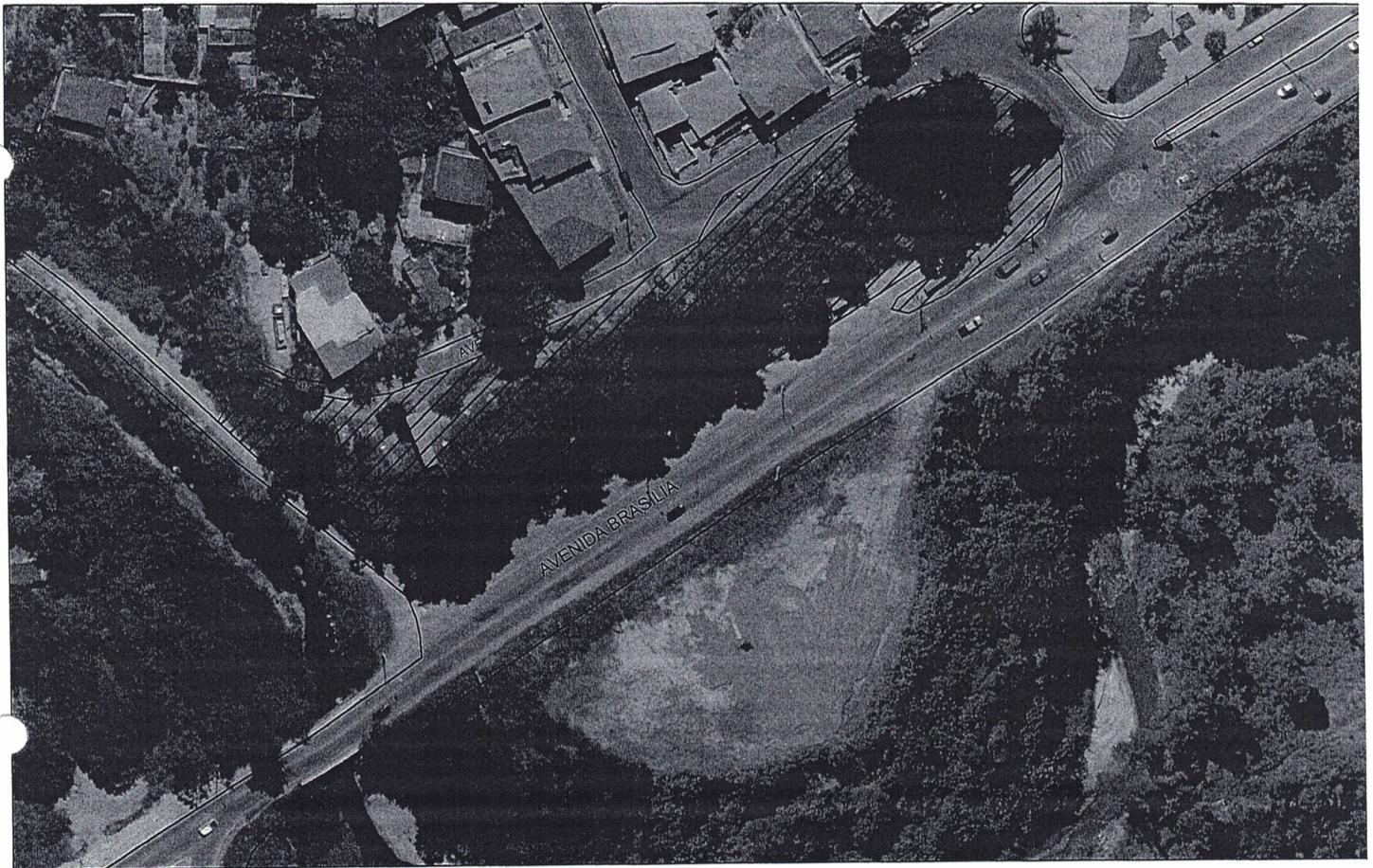
Engº. José Carlos Monteiro Mata da Silva
Superintendente de Obras

DESAFETAÇÃO DE ÁREA UBS DUQUESA II CROQUI 01



A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

ÁREA INSTITUCIONAL CROQUI 02



A handwritten signature or scribble, consisting of several overlapping, curved lines, located in the bottom right corner of the page.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA DE SAÚDE

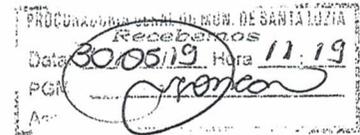
C.I. Nº209 /2019

Santa Luzia, 28 de Maio de 2019.

De: Secretaria Municipal de Saúde de Santa Luzia

Para: Procuradoria Municipal de Santa Luzia

Aos Dra Ana Laura



INFORMAÇÕES DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DUQUESA – UBS

Atenção Básica é definida como conjunto de ações de saúde individuais, familiares e coletivas, desenvolvida por meio de práticas de cuidado integrado realizada com equipe multiprofissional e dirigida à **população em território definido**, sobre as quais as equipes assumem **responsabilidade sanitária**. Nesse sentido a secretaria de Saúde cumpre esse princípio para a população do bairro Duquesa em uma Unidade Básica de Saúde (UBS), improvisada, localizada **atualmente na Avenida Um, nº 196** (unidade alugada) desde 2011. A unidade em funcionamento é alugada e adaptada, não possuindo a infra-estrutura adequada para o atendimento de toda a população instalada e a ser instalada

O crescimento populacional da região contribui para o aumento da demanda do território por serviços essenciais de saúde, que além dos bairros Duquesa I e II, a UBS necessita atender moradores dos **bairros Liberdade, Monte Carlo, Pousada Del Rey e Perola Negra**.

Visando a garantia dos princípios e diretrizes da Atenção Básica, considerando o aumento populacional da região dentro do seu território, capacidade de cobertura de aproximadamente **15.000 habitantes** - número aquém do necessário, visto que a região que está em franca expansão, surge a necessidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA DE SAÚDE

de construir uma unidade dentro dos padrões exigidos pelo Ministério da Saúde e Vigilância Sanitária.

Em 2016, foi aprovada junto ao ministério da saúde, uma proposta, a de Nº 11.285.036.0001/16-004, objetivando à construção de uma **UBS TIPO II** para substituição da unidade alugada e incompatível com estabelecimento de saúde. Foram realizadas inúmeras pesquisas na região em busca de terrenos que atendessem aos critérios estabelecidos, ou seja, estivessem dentro da **área de abrangência da população adscrita em território definido**.

O terreno cadastrado na proposta de 2016, situado na Av. Brasília, s/n, ao lado do antigo Centro de Merenda, foi considerado "inviável" segundo o parecer ambiental enviado à Secretaria de Saúde através da CI Nº 343/2017, descrevendo como justificativa: "o local apresenta restrição por ser importante área de drenagem. Ao fundo possui vegetação nativa arbórea em declividade superior a 40% e também foi aterrado ao nível do asfalto sendo colocado manilhas de drenagem que leva ao córrego Baronesa" (..) "A localização da futura UBS DUQUESA apresenta riscos e impactos ambientais significativos", sendo recomendando a busca de terrenos alternativos.

Após consulta ao departamento de Desenvolvimento Urbano, foi verificada a falta de terrenos institucionais que atendessem os critérios estabelecidos pelo Ministério da Saúde, ou seja, **área de abrangência da população adscrita em território definido e acesso fácil à população, tanto para pedestre quanto através de transporte público** e também a falta de terrenos atendessem em **tamanho e declividade**, tornando-o viável para a construção de uma UBS – Unidade Básica de Saúde, nesta região.

Esgotadas as possibilidades em áreas **caracterizadas** como **institucionais**, foram avaliados outros terrenos da região em conjunto com setor de obras, em busca dos que poderiam atender os parâmetros de **acessibilidade da população, tamanho e abrangência**.

A Secretaria de Obras indicou um terreno localizado na Av. Brasília, entre as Ruas Modestino Gonçalves Filho e Vicente de Paulo Rogério; após análise técnica realizada pelo departamento (dos requisitos exigidos), afirmou-se ser possível a construção da UBS na área, caso houvesse a legalização do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA DE SAÚDE

Foi realizada consulta de registro do terreno, que foi caracterizado como área verde. A desafetação da área pretendida à secretaria de Meio Ambiente foi solicitada. A autorização do CODEMA foi concedida em reunião realizada em Janeiro/2019. Foi realizada a sondagem para o reconhecimento do solo com parecer favorável à construção do equipamento de saúde.

Diante da definição do local, foi enviada ao Ministério da Saúde a solicitação de prorrogação de prazo, informando a mudança de endereço. A proposta inicial, devido ao tempo passado desde seu encaminhamento, já estava com o **prazo para a conclusão da obra findado**.

A prorrogação foi autorizada com prazo de **150 dias** para a finalização da Superação da ação preparatória, sendo a **data limite 06/10/2019**, que finda com a apresentação do processo licitatório (contratação da construtora e ordem de serviço) e apresentação da regularização formal do terreno.

Em razão da explanação acima, solicitamos a regularização do terreno.

Segue em anexo a documentação da proposta.

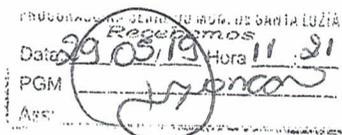


Nádia Cristina Dias Duarte Tomé
N.º 32298
Secretaria Municipal de Saúde de Santa Luzia

Nádia Cristina Dias Duarte Tomé
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA DE SAÚDE



C.I. Nº209 /2019

Santa Luzia, 28 de Maio de 2019.

De: Secretaria Municipal de Saúde de Santa Luzia
Para: Procuradoria Municipal de Santa Luzia
Aos Dra Ana Laura

INFORMAÇÕES DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DUQUESA – UBS

A Unidade Básica de Saúde Duquesa localizada atualmente na Avenida Um, nº 196 (unidade alugada) atendia inicialmente os bairros Duquesa I e II.

A necessidade atual de atendimento, devido o crescimento dos bairros vizinhos, é que além destes bairros, a UBS atenda os bairros Liberdade, Monte Carlo, Pousada Del Rey e Perola Negra. O número de cobertura desta unidade será de aproximadamente 15.000 habitantes, número este ainda aquém do necessário para cobertura completa da região que está em expansão.

A unidade em funcionamento é alugada e adaptada, não possuindo a infraestrutura adequada para o atendimento de toda a população instalada e a ser instalada. Já fizemos diversas buscas pela região visando encontrar outro imóvel adequado para substituição, mas não foi encontrado nenhum que atenda as necessidades para instalação do Posto de Saúde em epígrafe.

Em 2016, foi aprovada junto ao ministério da saúde, uma proposta de Nº 11.285.036.0001/16-004 visando à construção de uma UBS TIPO II para substituição desta alugada.

Em dezembro de 2017 foi solicitado parecer ambiental desta primeira área cadastrada e como resultado: "O local apresenta riscos e impactos ambientais significativos". O local apresenta restrição por ser área de drenagem. Ao fundo possui vegetação nativa arbórea em declividade superior a 40%. O que nos levou a procurar outra área que atendesse a região.

Após consulta no desenvolvimento urbano, foi verificada a falta de terrenos institucionais viáveis para a construção de uma UBS – Unidade Básica de Saúde, nesta região que atenderia os bairros supracitados.

Ao avaliarmos os terrenos da área, o que atenderia os parâmetros de acessibilidade, tamanho e geografia, este nos foi indicado pelo setor de obras que afirmou ser possível a construção nesta área caso houvesse a legalização do terreno.

Realizamos consulta de registro do terreno, que foi caracterizado como área verde e solicitamos desafetação da área pretendida à secretaria de Meio Ambiente, que obteve autorização do CODEMA. Então foi realizada a sondagem para o reconhecimento do solo e a construção da UBS que foi favorável.

Cadastrar proposta

[Informações da obra](#)

Esta proposta possui 1 alerta pendente. Clique aqui para visualizá-lo.

Informações da obra

Componente - Tipo de obra
Requalifica UBS - ConstruçãoTipo de recurso
EmendaNúmero da proposta
11285.0360001/16-004Valor da proposta
R\$ 512.000,00

Opções ▾

 Em ação preparatória

Avisos

Prazos

Monitoramento da obra		FALTAM 1 mês 10 dias 08/07/2019 DATA LIMITE
Superação de Ação Preparatória		FALTAM 4 meses 8 dias 06/10/2019 DATA LIMITE
Superação de Execução e Conclusão		VENCIDO HÁ 8 meses 14 dias 14/09/2018 PRAZO VENCIDO

PRAZOS PREVISTOS

Entrada em funcionamento

PREVISÃO

90 Dias

A partir da transferência dos recursos financeiros da União

Notificações

Tipo de notificação	Data de envio
1ª Notificação do atraso na realização do monitoramento	01/11/2018
2ª Notificação do atraso na realização do monitoramento	01/12/2018
1ª Notificação do atraso na realização do monitoramento	09/05/2019

Informações gerais ▾

Recurso ▾

Documentos ▾

Fotografias ▾

Responsáveis ▾

Cadastrar proposta

🏠 > Informações da obra

Alteração de endereço Prorrogação de prazo 

Situação	Tipo de solicitação	Data da solicitação	Solicitante
	Superação da etapa de ação preparatória	27/07/2018 09:47	SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARA... 
	Superação da etapa de ação preparatória	07/03/2019 14:35	SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARA... 

Histórico 

PARALISAR

SUPERAR ETAPA

MONITORAR

Informações da solicitação de alteração de endereço

Componente - Tipo de obra	Tipo de recurso
Requalifica UBS - Construção	Emenda
Número da proposta	Valor da proposta
11285.0360001/16-004	R\$ 512.000,00

Informações da solicitação

Solicitante: SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARAUJO
Data da solicitação: 25/01/2019

Tipo de solicitação: Solicitar alteração por necessidade de mudança de fato no endereço da obra

Justificativa

O endereço atual inviabiliza a construção da UBS TIPO II. Após visita in loco pelos Engenheiros da Secretaria de Obras e da Secretaria de Meio ambiente do Município de Santa Luzia, foi identificado que o terreno inicial não é adequado para a construção da UBS tipo II Duquesa, no bairro Monte Carlo, uma vez o terreno é uma importante área de drenagem, além de existir vegetação nativa arbórea em declividade superior a 40%. Sendo assim solicitamos alteração de endereço, para o terreno situado entre as ruas Modestino Gonçalves Filho e Vicente de Paulo Rogério no mesmo bairro.

Endereço

Município - UF	CEP
SANTA LUZIA - MG	33172-030
Logradouro	Número
RUA MODESTINO GONCALVES FILHO	S/N
Bairro	Complemento
MONTE CARLO	-
Latitude	Longitude
-19.77541	-43.894373

[VISUALIZAR MAPA](#)

Documentos

#	Documento	Última atualização
1	Declaração do chefe do poder executivo de comprovação de posse Declaração posse Duquesa.pdf	Scyomara Salomao Carvalho Araujo 25/01/2019 14:40
2	Regularização formal da propriedade (certidão emitida por cartório de imóveis)	

Fotografias

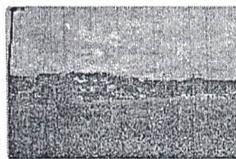
Terreno



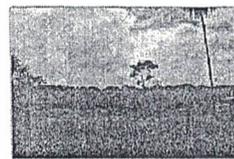
D. Frente.JPG



D. Fundo.JPG



d. Lateral direita.JPG



D. Lateral esquerda.JPG

Informações da solicitação de prorrogação de prazo

Componente - Tipo de obra
Requalifica UBS - Construção
Número da proposta
11285.0360001/16-004

Tipo de recurso
Emenda
Valor da proposta
R\$ 512.000,00

Informações da solicitação

Tipo de solicitação
Prorrogar prazo para superação da etapa de ação preparatória

Prazo proposto para solução
30/09/2019

Solicitante
SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARAUJO

Data da solicitação
07/03/2019

Justificativas

Terreno

- Defeitos no relevo
- Endereço da obra

Outros

A solicitação de prorrogação de prazo, da ação preparatória, proposta numero: 112850360001/16004 (UBS Duquesa), se deve a dificuldade em conseguir um terreno na área onde é necessária a construção de uma UBS. A região está em amplo crescimento com uma estimativa de aproximadamente 15.000 novos habitantes, razão pela qual esta região é a escolhida para a instalação da Unidade. Além disto, a unidade atual é um imóvel alugado, sem a infra-estrutura necessária para o atendimento de toda a população instalada e a ser instalada.

Ao localizarmos um terreno que atendesse a região, foi realizada a sondagem para o reconhecimento do solo e a sua regularização ainda se encontra em tramitação.

Foi solicitada novamente a alteração de endereço, porque acreditávamos ser necessária a aprovação do terreno para a continuidade do processo no SISMOB. A realização da licitação seria após a aprovação do terreno, uma vez que caso o mesmo não fosse aprovado, não poderíamos dar continuidade a obra.

Segue na documentação, a sondagem realizada.

Documentos

#	Documento	Última atualização
1	Documento comprobatório de solicitação de prorrogação de prazo Sondagem Duquesa.pdf	SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARAUJO 07/03/2019 14:35
2	Cronograma de execução da obra Cronograma II - Duquesa.pdf	SCYOMARA SALOMAO CARVALHO ARAUJO 07/03/2019 14:35

Pareceres

Parecer	Data do parecer	Ações
	09/05/2019 14:31	

[Cadastrar proposta](#)[↑](#) > [Informações da obra](#) > [Informações da solicitação de prorrogação](#) > [Informações do parecer](#)

Informações do parecer

Componente - Tipo de obra
Requalifica UBS - Construção
Número da proposta
11285.0360001/16-004

Tipo de recurso
Emenda
Valor da proposta
R\$ 512.000,00

Parecer

 Favorável

Informações do parecer

Data de envio para análise
07/03/2019

Data do parecer
09/05/2019

Número de dias de prorrogação
150

Observação/Justificativa

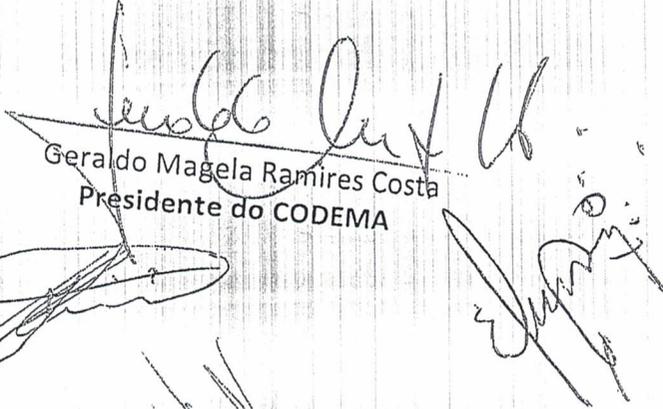
Nos termos da Portaria de Consolidação nº 06, de 28 de setembro de 2017, que revogou as Portarias: nº 1164/2017, nº 381/2017, nº 1707/2016, nº 339/2013, nº 340/2013 e nº 341/2013. Considerando que a documentação comprobatória enviada pelo município atende aos critérios elegíveis para prorrogação de prazo, a saber a) justificativa sobre o atraso; e b) Documentos comprobatórios dos fatos alegados para atendimento ao novo prazo solicitado. Este Departamento de Atenção Básica posiciona-se com parecer Favorável a prorrogação de prazo do município, a partir da presente data.

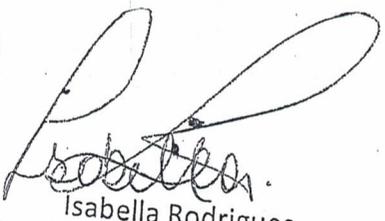


Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA 09/01/2019

2

Ata da 53ª reunião ordinária realizada no dia nove de janeiro de dois mil e dezanove com início às oito horas, com quorum formado às nove horas na sala dos conselhos com os seguintes conselheiros: Geraldo Ramires, Daniel Henrique, Mônica Kelly, Lédia Tita, João Dias, Elvécio Ferreira e José Nildo. **1.0** Dando início, o presidente do CODEMA Sr. Geraldo Ramires, faz a abertura da sessão com os informes gerais e a pauta, colocando em votação a ATA da reunião anterior, aprovada por unanimidade. **2.0** O Presidente explicou sobre a invasão localizada na área verde entre a Rua Vicente de Paulo Rogério e Rua Modestino Gonçalves Filho no Bairro Monte Carlo, e com intuito de coibir novas ocupações na área e também a construção de uma UBS (Unidade Básica de Saúde) foi colocado em votação a Desafetação da área que foi aprovada por unanimidade. **3.0** O presidente coloca em votação o calendário anual, que foi aprovado por unanimidade. **4.1.1 Parecer Técnico** - pedido de LO (Licença de Operação) referente ao Residencial Multifamiliar Ponto Hibisco localizado à R. Imperatriz Leopoldina, nº 64 – Chácaras Del Rey, neste município. Interessado: AP Ponto Construção e Incorporação LTDA, encaminhado para votação foi aprovado por unanimidade. **4.1.2 Parecer Técnico** - pedido de LO (Licença de Operação) referente ao Residencial Multifamiliar Mia Felicitá localizado à R. I Rua Governador Israel Pinheiro, nº 81- Chácara Santa Inês, neste município. Interessado: Construtora Novolar S/A, encaminhado para votação foi aprovado por unanimidade. **4.1.3 Parecer técnico (protocolo 19426)** - O empreendimento NS Incorporadora LTDA localizado à R. Maria Adélia Gonçalves, nº 152, B. Nossa Senhora das Graças, neste município, solicita a continuidade do empreendimento de 8 unidades com 1.047 m², encaminhado para votação foi aprovado por unanimidade. **5.0 Compra de um Bitrador** – Com a verba adquirida por esta secretaria, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), por meio de compensação ambiental (supressão arbórea), o presidente pós em votação a compra de um Bitrador para a APAC de Santa Luzia, onde será instalado uma fábrica de artefatos de concreto que trará benefícios para a cidade, encaminhado para votação foi aprovado por unanimidade. Os itens **4.1.3** e **5.0**, foram inclusão de pauta. O presidente encerra a sessão agradecendo a presença de todos, nada mais havendo a ser tratado eu Isabella Rodrigues lavrei esta ATA, que após lida será colocada em votação e assinada por todos.


Gera do Magela Ramires Costa
Presidente do CODEMA


Isabella Rodrigues
Secretária Executiva do CODEMA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTONIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar às fls. 189, do Lº 2-CS, o seguinte:

MATRÍCULA: 26.722. DATA: 08/02/2000. IMÓVEL: A ÁREA INSTITUCIONAL -

No projeto de parcelamento do Bairro Monte Carlo, área esta inscrita em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações conforme projeto. Partiu-se do ponto de encontro da Rua 1 com a via de pedestre que separa o lote 6 da quadra 23 com a área em questão onde denominou-se ponto 0 (zero), deste ponto seguiu-se pela Rua 1 até o encontro do bordo direito da Rua 5 numa distância de 150,1 metros (ponto 1), deste ponto tomou-se nova direção margeando a via de pedestre que separa a área remanescente da área em questão até o encontro do córrego de divisa com Sra. Marina com a distância de 78,9 metros (ponto 2), deste ponto seguiu-se margeando o córrego no sentido jusante até o encontro do Córrego dos Teixeiras com uma distância de 91,00 metros (ponto 3) deste ponto deu-se uma deflexão à direita no Córrego dos Teixeiras no sentido jusante numa distância de 301,0 metros (ponto 4) até o encontro com o limite da faixa de domínio da DER-MG, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se o limite da faixa de domínio do DER-MG numa distância de 7,6 metros até o ponto 5, deste ponto deu-se uma deflexão à direita e uma distância de 51,6 metros até o ponto 0 (zero) onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 16.315,8 metros quadrados. **Esta área passa-se ao Poder Público no ato do registro. ÁREA VERDE**

Nº 1 - Este memorial refere-se a uma área que foi denominada de área verde no projeto de parcelamento de solo do Bairro Monte Carlo, área esta inserida em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações: Partiu-se do encontro da Rua A com a Rua 10 do referido projeto e seguindo a divisa com a Rua 10 até o encontro da Rua 15 com uma distância de 27,0 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa com a Rua 15, até o encontro com a Rua 16 com uma distância de 115,9 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo a divisa da Rua 16 até o encontro com a divisa da via de pedestre que separa o lote 8 da quadra 9 com uma distância de 194,9 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa com a via de pedestre que separa o lote 8 da quadra 9 até o encontro com a divisa da Servidão da CEMIG e COPASA com uma distância de 40,8 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo a faixa de Servidão até o encontro da via de pedestre que separa o lote 15 da quadra 14 com uma distância de 34,3 metros, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa da via de pedestre que separa o fundos dos lotes 1 a 16

da quadra 14 até o encontro do bordo da Rua A com uma distância de 225,0 metros, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo a divisa da Rua A até o encontro da Rua 10 com uma distância de 112,7 metros onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 15.615,4 metros quadrados. ÁREA VERDE Nº 02 - Esta área foi delimitada por uma poligonal fechada que teve seu ponto de partida na confluência do eixo da Rua B com a faixa de servidão da CEMIG e COPASA (ponto 0) seguindo-se o limite da faixa da CEMIG e Copasa até o encontro da via de pedestre que separa os lotes 1 a 7 da quadra 2 com uma distância de 97,0 metros, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se via de pedestre que separa os lotes 1 a 7 da quadra 25 da referida área até a Rua B com uma distância de 111,0 metros deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa da Rua B no sentido decrescente do estaqueamento do projeto até o limite da faixa de Servidão da CEMIG e COPASA, com uma distância de 126,9 metros, onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 8.697,7 metros quadrados. ÁREA VERDE Nº 03 - Área esta inserida em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações: partiu-se do encontro da Avenida A com a via de pedestre que separa o lote 1, 17, 18, 19 e 32 da quadra 22 da referida área, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a via de pedestre que separa o lote 1, 17, 18, 19 e 32 da quadra 22 da referida área numa distância de 106,9 metros até o encontro da Rua B, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a Rua B e Avenida A com uma distância de 112,7 metros, onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 4.143,0 metros quadrados. ÁREA VERDE Nº 04 - Área esta inserida em uma poligonal fechada com as seguintes divisas e confrontações:

partiu-se do encontro da Rua A com a Rua 1, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a Rua 1 numa distância de 44,7 metros até o encontro da Rua B, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com a Rua B com uma distância de 33,3 metros, deste ponto deu-se uma deflexão à direita seguindo-se a divisa com uma distância de 37,7 metros até o encontro com Rua A, deste ponto deu-se uma deflexão a direita seguindo-se a divisa com a Rua A com uma distância de 44,3 metros até o encontro das Ruas A e 1, onde foi o ponto de partida e perfazendo uma área de 2.033,1 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: Luiz Trindade Imóveis Ltda.

REGISTRO ANTERIOR: 26.721, fls. 187, Lº 2-CS.-----

R-1/26.722, em 08/02/2000 - Por disposição legal, Lei 6766, de 19/12/79, o imóvel acima passou para o MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA. Dou fé. Santa Luzia, 08/02/2000. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

Santa Luzia, 19 de Dezembro de 2014.

A Oficial  Beatriz de Almeida Teixeira -

mvsa
 Serv. Reg. Imóveis - Sta Luzia
 ---- Lei 15424 - 30/12/04 ----
 Emolumentos + PEG. R\$13,83
 Taxa Fiscal (Pod.Jud). R\$ 4,88
 Total Geral..... R\$18,71

