



14



Prefeitura Municipal de Unaí - MG

Estado de Minas Gerais

16185/2023

PROCESSO Nº

Abertura:

24/07/2023

SOLICITAÇÃO (FAZ)

Protocolo

Solicitante: DIVISAO DE PATRIMONIO IMOBILIARIO - DIPAI

Código:

CGC/CPF:

RG:

Endereço: # DIPAI # PALACIO CAPIIM BRANCO PRAÇA JK, 00, CENTRO,

Telefone:

E-mail:

Origem: DIVISAO DE PROTOCOLO E COMUNICACAO

REFERENCIA - SOLICITA LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS LOCALIZADAS NO LOTEAMENTO EL DORADO E DE AREA PARTICULAR

MARCELO BRUNO FARAES
DIVISAO DE PROTOCOLO E COMUNICACAO

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01 DIPAI	24.07.23	13	
02 COMISSÃO DE PUN	24.07.23	14	
03 DIPAI	28.07.23	15	
04 SEGOV	31.07.23	16	
05 Procur	02.08.2023	17	
06 Exercício 2023 DIPAI	07/08/23	18	
07 Amolegis	08/08/23	19	
08		20	
09		21	
10		22	



Circular Interna

Data: 24/07/2023

Para: Comissão de Avaliação

De: DIPAI

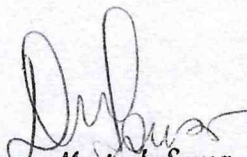
Favor emitir **Laudo de Avaliação** de áreas públicas localizadas no LOTEAMENTO ELDORADO e de área particular, descritos em tabela abaixo.

As avaliações são para fins de permuta de áreas conforme Termo de Acordo celebrado entre Arthur Vieira Júnior e o Município de Unaí.

Denominação das áreas do Município	Área	Procedência na Matrícula do CRI de Unaí-MG
Área de uso institucional I	9.879,79m ²	53.983
Área verde VII	7.241,60m ²	53.262

Denominação da área de Arthur Vieira Junior	Área	Procedência na Matrícula do CRI de Unaí-MG
Um quinhão de terras	2,28,78 ha	53.264

Atenciosamente,


Divina Maria de Sousa
Técnico Administrativo
Patrimônio e Imobiliário

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA

53.983

FICHA

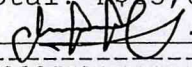
A

MATRÍCULA Nº 53.983 - (cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e três)

10 de agosto de 2017

IMÓVEL: um terreno para construção situado nesta cidade e Comarca de Unaí-MG, na Rua **JATOBÁ**, no loteamento ELDORADO, **identificado pelo nº 01**, destinado a **ÁREA DE USO INSTITUCIONAL**, medindo 66,65 m pela frente, 194,12 m pela direita, 67,43 m pelo fundo e 194,03 m pela esquerda, perfazendo um total de **13.011,40 m²** (treze mil, onze metros e quarenta centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: "pela frente com a Jatobá, pela direita com a Área Verde, pelo fundo com a Área Remanescente e pela esquerda com a quadra 07 ". Havido de loteamento.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE UNAÍ-MG**, CNPJ/MF 18.125.161/0001-77, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Praça JK, s/n, centro, Unaí-MG, no ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. José Gomes Branquinho, brasileiro, casado, empresário da construção civil, CI 308.357-SSP-DF e CPF 187.310.746-34, residente e domiciliado em Unaí-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da matrícula nº 53.262 deste Ofício. Emol: R\$18,39, Rec.: R\$ 1,10, TFJ: R\$6,13, total: R\$25,62. Dou fé. Unaí, 10 de agosto de 2017. O Escrevente, 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Unaí-MG

Certifico que a presente fotocópia em nº de 01 fls, é copia fiel do original neste Ofício arquivado. Dou fé.
Unaí-MG, 27 de julho de 2022.

Selo: FSZ00022

Cod. Segurança: 5282596534808930

O Oficial: Humberto E. Lisboa Frederico

Qtd de Atos Praticados: 1

Emol: R\$ 23,69 Recomp.: R\$

1,42 TFJ: R\$ 8,83 ISSQN: R\$

0,94 Total: R\$ 34,78

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAÍ-MG

Titular: Humberto E. L. Frederico

Substitutos: 1º Bel. Wânia Ap. N. Frederico

2º Bel. Vinicius E. N. Frederico

Escreventes Autorizados

Marcélia Aparecida Alvarenga de Jesus

Nascimento Rodrigues da Rocha

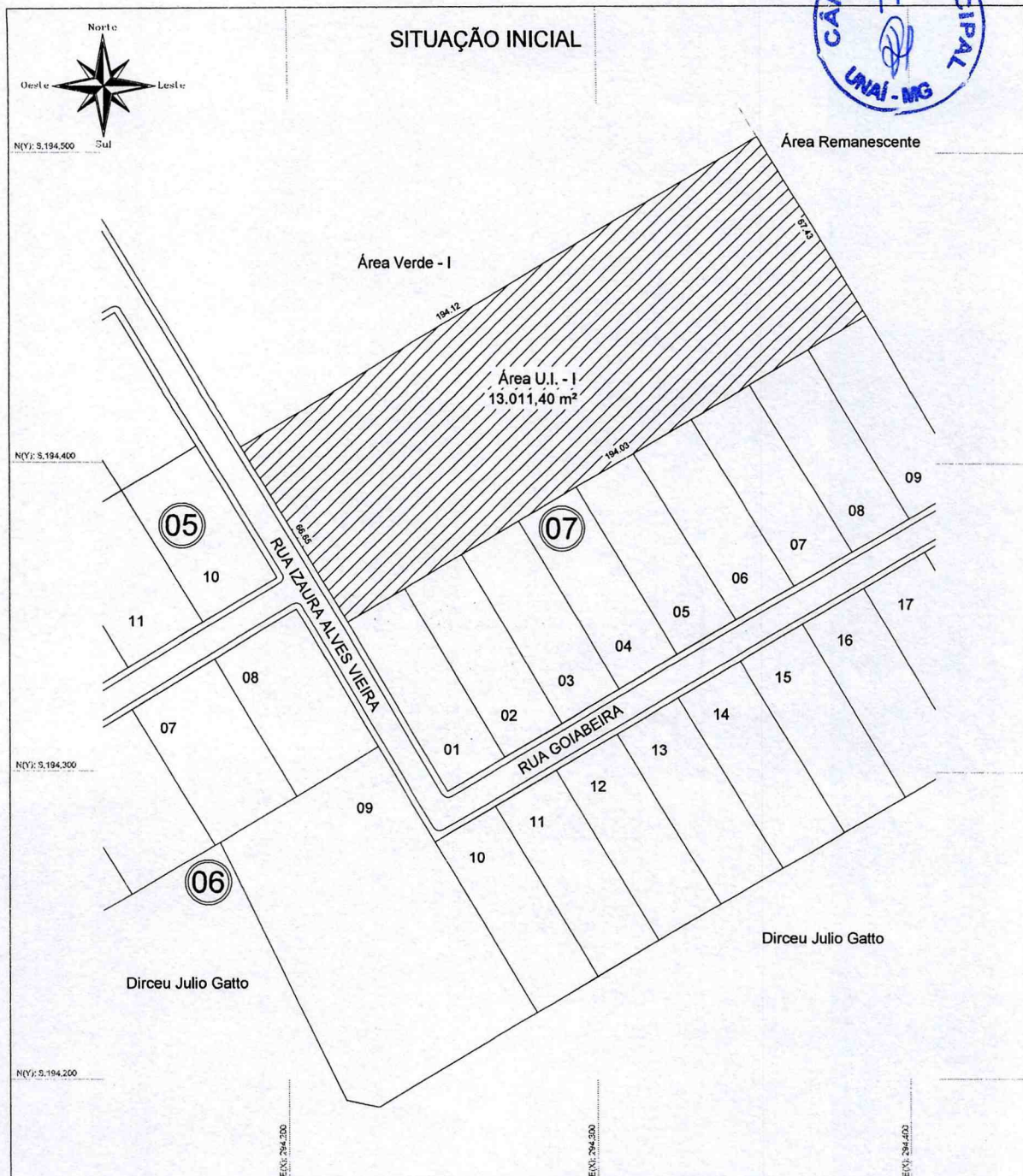
Maria das Graças O. Carvalho

Célia Rodrigues Ferrelra

Raphael Reis Luiz da Silva

Oscar Lemos Vieira





MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO INICIAL

ÁREA U.I. - I - RESIDENCIAL ELDORADO

LOTE	FRETE		LATERAL DIREITA		FUNDOS		LATERAL ESQUERDA		ÁREA
Nº	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	m²
Área U.I. - I	66,65	Rua Izaura Alves Vieira	194,12	Área Verde I	67,43	Área Remanescente	194,03	Lotes 09 ao 01 - Quadra 07	13.011,40

Título:

PROJETO DESCRITIVO DE ÁREA

folha / item

F : 01/03

Imóvel:

LOTEAMENTO ELDORADO

Local:

Área U.I. - I

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI

Município :

Unai

Estado:

MG

Escala:

1 / 2.000

Data:

26/07/2022

Ass. Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI

Resp. Técnico:

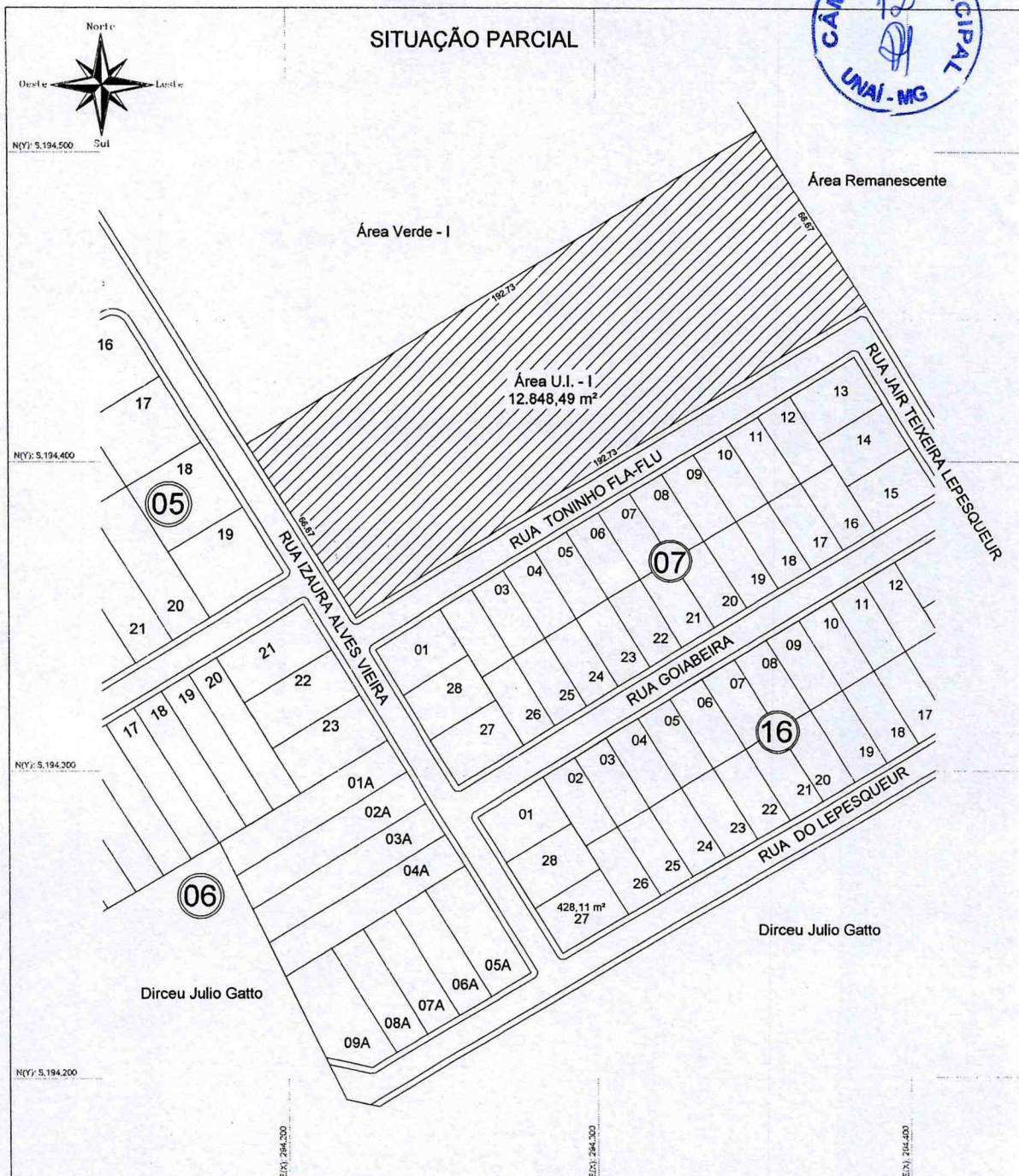
Elvis Cerey Soares
ENG. AGRIMENSOR - CREA - 52.144/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 19174/22
DATA 17/04/23
APROVADO

☐ LOTEAMENTO	☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO	☐ DOCUMENTAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA	

POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 17/04/23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7



MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO PARCIAL

QUADRA 17 - RESIDENCIAL ELDORADO

LOTE	FRENTE		LATERAL DIREITA		FUNDOS		LATERAL ESQUERDA		ÁREA
Nº	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	m²
Área U.I. - I	66,67	Rua Izaura Alves Vieira	192,73	Área Verde I	66,67	Área Remanescente	192,73	Rua Toninho Fla-Flu	12.848,49

Título:

PROJETO DE RETIFICAÇÃO DE DIVISA E RETIFICAÇÃO DE ÁREA

folha / item

F : 02/03

Imóvel:

LOTEAMENTO ELDORADO

Local:

Área U.I. - I

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI

Município :

Unai

Estado:

MG

Escala:

1 / 2.000

Data:

26/07/2022

Ass. Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI

Resp. Técnico:

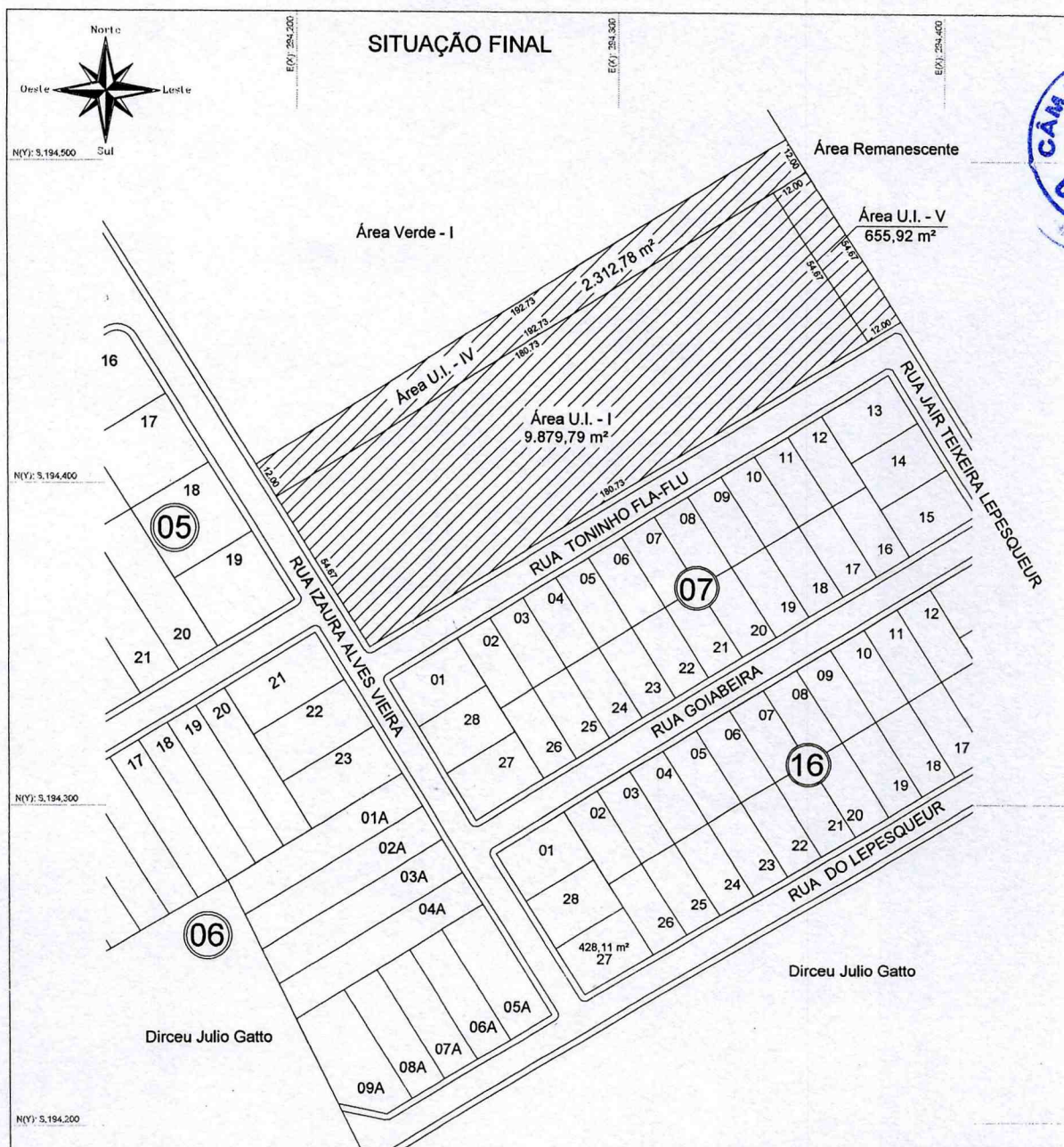
Elvis Cerley Soares
ENG. AGRIMENSOR - CREA - 52.144/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 19128/22
DATA 12/04/23
APROVADO

☐ LOTEAMENTO	☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO	☐ DOCUMENTAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA	

POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12/04/23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7



MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO FINAL
QUADRA 17 - RESIDENCIAL ELDORADO

LOTE	FRENTE		LATERAL DIREITA		FUNDOS		LATERAL ESQUERDA		ÁREA
Nº	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	m²
Área U.I. - I	54,67	Rua Izaura Alves Vieira	180,73	Área U.I. - IV	54,67	Área U.I. - V	180,73	Rua Toninho Fla-Flu	9.879,79
Área U.I. - IV	12,00	Rua Izaura Alves Vieira	12,73	Área U.I. - I	12,00	Área Remanescente	192,73	Área U.I. - I	2.312,78
Área U.I. - V	12,00	Rua Toninho Fla-Flu	180,73	54,67	12,00	Área U.I. - IV	54,67	Área Remanescente	655,92

Título: PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA		folha / item F : 03/03
Imóvel: LOTEAMENTO ELDORADO	Local: Áreas U.I. - I, IV e V.	
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ		
Município : Unaí	Estado: MG	Escala: 1 / 2.000
Data: 26/07/2022		Ass. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ
Ass. Técnico: Elvis Cepêy Soares ENG. AGRIMENSOR - CREA - 52.144/D		

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 18.129/22
DATA 12.10.22
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12.10.22
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAUA 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196

perfilengenharia@gmail.com



07
0
12

Memorial descritivo.

Retificação de Divisas, Retificação de Área e Desmembramento - Área U.I. - I.

Objetivo: RETIFICAÇÃO DE DIVISAS, RETIFICAÇÃO DE ÁREA E DESMEMBRAMENTO DE ÁREA

Proprietário: MUNICÍPIO DE UNAÍ

Bairro: RESIDENCIAL ELDORADO

Município / Comarca : UNAÍ

UF: MG

Área Total : 12.848,49 m²

Perímetro: 518,79 m

Matrículas : 53.983.

Descrição : Retificação de divisas, retificação de área de 13.011,40 m² para 12.848,49 m², em seguida desmembramento da área retificada, para a criação de “novas Áreas U.I.” denominados Área U.I. – IV, com áreas de 2.312,78 m² e Área U.I. – V, com áreas de 655,92 m², da área desmembrada, ficando a área remanescente da Área U.I. – I, com áreas de 9.879,79 m².

Situação Inicial

“MATRÍCULA Nº 53.983.

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado nesta cidade, na **RUA IZAURA ALVES VIEIRA**, no loteamento Residencial Eldorado, identificado como **Área U.I. - I**, medindo 66,65 metros de frente, medindo 67,43 metros de fundos, medindo 194,03 metros pela lateral esquerda e medindo 194,12 metros pela lateral direita, perfazendo um total de **13.011,40 m²** (treze mil e onze vírgula quarenta metros quadrados), com as seguintes confrontações, pela frente com a Rua Izaura Alves Vieira, pelo fundo com Área Remanescente Quinhão IV, pela esquerda com a quadra 07 e pela direita com a Área Verde - I. Havido de loteamento”.

Situação Parcial

Descrição.

“Área U.I. - I: Corresponde à retificação de divisas e retificação de área da **Área U.I. - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 66,67 metros, pela direita confrontando com a Área Verde – I, com uma distância de 192,73 metros; pelo fundo confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 66,67 metros; pela esquerda confrontando com a Rua Toninho Fla-Flu, com uma distância de 192,73 metros.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 12129/22
DATA 17.04.23
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 17.04.23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196

perfilengenharia@gmail.com



Formando a figura de um polígono regular do tipo “retângulo”, perfazendo uma área de **12.848,49 m²** (doze mil oitocentos e quarenta e oito vígula quarenta e nove metros quadrados)”.

Situação Final

Descrição.

“**Área U.I. - I:** Corresponde ao desmembramento de área da **Área U.I. - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

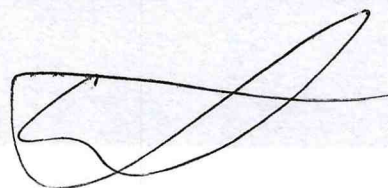
Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 54,67 metros, pela direita confrontando com a Área U.I. – IV, com uma distância de 180,73 metros; pelo fundo confrontando com a Área U.I. – V, com uma distância de 54,67 metros; pela esquerda confrontando com a Rua Toninho Fla-Flu, com uma distância de 180,73 metros. Formando a figura de um polígono regular do tipo “retângulo”, perfazendo uma área de **9.879,79 m²** (nove mil oitocentos e setenta e nove vígula setenta e nove metros quadrados)”.

“**Área U.I. - IV:** Corresponde ao desmembramento de área da **Área U.I. - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 12,00 metros, pela direita confrontando com a Área Verde – I, com uma distância de 192,73 metros; pelo fundo confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 12,00 metros; pela esquerda confrontando com a Área U.I. – V e Área U.I. – I, com uma distância de 192,73 metros. Formando a figura de um polígono regular do tipo “retângulo”, perfazendo uma área de **2.312,78 m²** (dois mil, trezentos e doze vígula setenta e oito metros quadrados)”.

“**Área U.I. - V:** Corresponde ao desmembramento de área da **Área U.I. - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Toninho Fla-Flu, com uma distância de 12,00 metros, pela direita confrontando com a Área U.I. – I, com uma distância de 54,67 metros; pelo fundo confrontando com a Área U.I. – IV, com uma distância de 12,00 metros; pela esquerda confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 54,67 metros. Formando a figura de um polígono regular do tipo “retângulo”, perfazendo uma área de **655,92 m²** (seiscentos e cinquenta e cinco vígula noventa e dois metros quadrados)”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 19178/22
DATA 17/04/23
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 17/04/23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olímpio Gonzaga nº 376- Unaí - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com



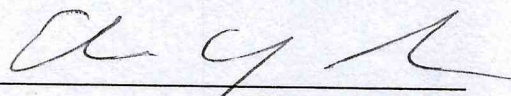
8
Pg
15

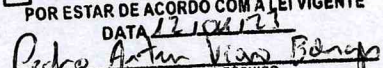
Continuação página 02.

Observações:

As plantas anexas é parte integrante deste memorial descritivo.

Unaí-MG , 26 de Julho de 2022.


Elvis Cerley Soares
Eng. Agrimensor - CREA: 52.144/D - MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ	
ESTADO DE MINAS GERAIS	
PROCESSO N° <u>18129/22</u>	
DATA <u>12/04/23</u>	
APROVADO	
☐ LOTEAMENTO	☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO	☐ DOCUMENTAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA	
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE	
DATA <u>12/04/23</u>	
 ASSINATURA DO TÉCNICO	

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.262

FICHA

A

10
A

MATRÍCULA Nº 53.262 - (cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e dois).

02 de março de 2017

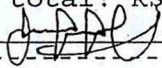
IMÓVEL: um quinhão de terras situado neste distrito, município e Comarca de Unai-MG, na Fazenda TAMBORIL, lugar denominado BEBEDOURO, com a área de 46,69,96 ha (quarenta e seis hectares, sessenta e nove ares e noventa e seis centiares), localizada no perímetro urbano desta cidade, conforme Lei nº 3.001 de 27 de novembro de 2015, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M25, de coordenadas N 8.194.659,17 m e E 294.258,78 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca; deste, segue confrontando com Área Remanescente - Quinhão IV, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°07'00" e 156,56 m até o vértice M26, de coordenadas N 8.194.524,81 m e E 294.339,14 m; 149°10'17" e 44,33 m até o vértice M27, de coordenadas N 8.194.486,74 m e E 294.361,86 m; 149°10'18" e 69,66 m até o vértice M28, de coordenadas N 8.194.426,92 m e E 294.397,56 m; 149°07'51" e 28,07 m até o vértice M29, de coordenadas N 8.194.402,83 m e E 294.411,96 m; 149°09'01" e 87,93 m até o vértice M08, de coordenadas N 8.194.327,34 m e E 294.457,05 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca; deste, vira à direita e segue confrontando com Dirceu Julio Gatto, com os seguintes azimutes e distâncias: 239°05'43" e 265,79 m até o vértice M09, de coordenadas N 8.194.190,83 m e E 294.229,00 m; 281°49'39" e 11,08 m até o vértice M10, de coordenadas N 8.194.193,10 m e E 294.218,16 m; 334°13'28" e 92,84 m até o vértice M11, de coordenadas N 8.194.276,70 m e E 294.177,79 m; 238°56'29" e 171,81 m até o vértice M12, de coordenadas N 8.194.188,06 m e E 294.030,61 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca; deste, segue confrontando com a Área Desmembrada - Quinhão III, com os seguintes azimutes e distâncias: 256°07'21" e 6,13 m até o vértice M30, de coordenadas N 8.194.186,59 m e E 294.024,66 m; 253°15'23" e 21,00 m até o vértice M31, de coordenadas N 8.194.180,54 m e E 294.004,55 m; 250°23'05" e 21,03 m até o vértice M32, de coordenadas N 8.194.173,48 m e E 293.984,74 m; 47°37'01" e 20,85 m até o vértice M33, de coordenadas N 8.194.165,54 m e E 293.965,46 m; 245°15'57" e 20,58 m até o vértice M34, de coordenadas N 8.194.156,93 m e E 293.946,77 m; 244°35'19" e 20,88 m até o vértice M35, de coordenadas N 8.194.147,97 m e E 293.927,91 m; 239°53'38" e 20,85 m até o vértice M36, de coordenadas N 8.194.137,51 m e E 293.909,87 m; 239°22'21" e 126,51 m até o vértice M37, de coordenadas N 8.194.073,06 m e E 293.801,01 m; 238°57'29" e 217,49 m até o vértice M38, de coordenadas N 8.193.960,91 m e E 293.614,67 m; 233°10'40" e 52,84 m até o vértice M39, de coordenadas N 8.193.929,24 m e E 293.572,37 m; 233°11'11" e 48,86 m até o vértice M40, de coordenadas N 8.193.899,96 m e E 293.533,25 m; 233°11'20" e 249,46 m até o vértice M41, de coordenadas N 8.193.750,49 m e E 293.333,53 m; 233°11'47" e 188,07 m até o vértice M42, de coordenadas N 8.193.637,82 m e E 293.182,94 m; 233°07'44" e 183,73 m até o vértice M15, de coordenadas N 8.193.527,58 m e E 293.035,96 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem da faixa de domínio Rodovia BR 251; deste, deflete à direita e segue confrontando com a mesma Rodovia BR 251, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°51'03" e 119,54 m até o vértice M16, de coordenadas N 8.193.611,89 m e E 292.951,21 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem da faixa de domínio da Rodovia BR 251; deste, vira à direita e segue



4129365

confrontando com a Área Desmembrada - Quinhão II, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°55'19" e 80,15 m até o vértice M43, de coordenadas N 8.193.661,32 m e E 293.014,30 m; 5°28'27" e 7,23 m até o vértice M44, de coordenadas N 8.193.668,52 m e E 293.014,99 m; 317°08'27" e 102,22 m até o vértice M18, de coordenadas N 8.193.743,45 m e E 292.945,46 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem de uma Estrada Vicinal; deste, deflete à direita segue confrontando com Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°16'23" e 79,36 m até o vértice M19, de coordenadas N 8.193.790,91 m e E 293.009,07 m; 53°12'09" e 162,76 m até o vértice M20, de coordenadas N 8.193.888,40 m e E 293.139,40 m; 330°03'03" e 30,61 m até o vértice M21, de coordenadas N 8.193.914,92 m e E 293.124,12 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem de uma Estrada Vicinal; deste, vira à direita e segue confrontando com Diva do Couto Gontijo, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°14'33" e 607,12 m até o vértice M22, de coordenadas N 8.194.278,24 m e E 293.610,53 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na confrontação de Diva do Couto Gontijo com Paulo Roberto Oliveira Mendes; deste por cerca, segue confrontando com Paulo Roberto Oliveira Mendes, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°47'59" e 110,38 m até o vértice M23, de coordenadas N 8.194.343,43 m e E 293.699,60 m; 58°25'18" e 522,97 m até o vértice M24, de coordenadas N 8.194.617,29 m e E 294.145,13 m; 69°46'16" e 121,12 m até o vértice M25, ponto inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Trabalhos técnicos elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Elvis Cerley Soares - CREA: 52.144/D-MG, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de dezembro de 2016, processo n° 19.445 de 10 de dezembro de 2015, arquivados neste Ofício. Havido de divisão em 30.12.2015.

PROPRIETÁRIO: ARTHUR VIEIRA JÚNIOR, brasileiro, fazendeiro, CI M-4.739.001-SSP-MG e CPF 424.865.051-72, divorciado residente e domiciliado na fazenda Magnífica, Unaí-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da matrícula n° 48.023 deste Ofício. Emol.: R\$18,39, Rec.: R\$ 1,10, TFI: R\$6,13, total: R\$25,62. Dou fé. Unaí, 02 de março de 2017. O Escrevente, 

R-1-53.262 - Protocolos 157.081- 24.05.2017 e 157.244 -10.08.2017.
LOTEAMENTO - Área: 466.996,40 m². Nos termos do pedido feito por ARTHUR VIEIRA JÚNIOR, brasileiro, fazendeiro, CI M-4.739.001-SSP-MG e CPF 424.865.051-72, divorciado residente e domiciliado na fazenda Magnífica, Unaí-MG conforme documentos protocolados neste Ofício sob n°s 157.081 em 24 de maio de 2017 e 158.244 de 10 de agosto de 2017, tendo obedecido os termos da Lei 6766/79, procedo ao REGISTRO DO LOTEAMENTO aprovado pelo Decreto Municipal n° 4.448 de 26 de dezembro de 2017, assinado pelo Prefeito Municipal Delvito Alves da Silva Filho, e pelo Secretário Municipal de Governo Olímpio Antunes Ribeiro Neto, referente ao **LOTEAMENTO RESIDENCIAL ELDORADO**, a ser implantado na Fazenda Tamboril, lugar Bebedouro, no âmbito do perímetro urbano desta cidade e Comarca de Unaí-MG, com as divisas e confrontações da presente matrícula. **DO LOTEAMENTO - DADOS TÉCNICOS:** área total do loteamento: 466.996,40 m² (quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e noventa e seis metros e quarenta centímetros

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.262

FICHA

B

quadrados) correspondente a 100,000% a qual foi parcelada e distribuído da seguinte forma: área ocupada por lotes: 318.093,41 m² correspondente a 67,83%; área ocupada por ruas e calçadas 76,995,45 m², correspondente a 16,77%; área verde: 46.704,12 m², correspondente a 10,00%; área de uso institucional: 23,351,24 m² correspondente a 5,00%; área de Barragem: 1.852,18 m², correspondente a 0,40% do total do imóvel. O loteamento possui um total de 261 (duzentos e sessenta e uma unidades), sendo 258 lotes, e 03 (três) áreas de uso institucional. Fica o loteador obrigado a executar as obras de urbanização e infraestrutura básicas descritas no cronograma de execução estabelecido no Anexo I do Decreto 4.448 de 26.12.2016, conforme projetos aprovados e dentro dos prazos ali mencionados, sob pena de execução de hipoteca dos bens caucionados em garantia para financiar a execução das obras. Ocorrendo a inexecução parcial ou total das obras de infraestrutura básica ou deliberado descumprimento dos prazos fixados no cronograma de execução, o Município promoverá a execução de hipoteca dos bens caucionados, tantos quantos bastem para o pagamento do custo das obras em atraso. Os lotes estão caracterizados nas matrículas n°s 53.725 a 53.982; as áreas de uso institucional estão caracterizadas nas matrículas n°s 53.983, 53.984 e 53.985 todas deste Ofício. Todos os documentos necessários para o registro deste loteamento encontram-se arquivados na pasta n° 844 deste Ofício. Emol. R\$1.303,48. TJ: R\$430,63. Recompe: R\$78,35. Total: R\$ 1.812,46. Dou fé. Unai, 10 de agosto de 2017. O Escrevente, *[Assinatura]*

Av-2-53.262 - Protocolo 157.082 - 24.05.17 e 158.279 - 14.08.17.

CAUÇÃO - Nos termos da Decreto Municipal n° 4.448 de 26 de dezembro de 2016 e Termo de Caução de Lotes, firmado em 19 de dezembro de 2016 entre a ARTHUR VIEIRA JÚNIOR, e PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI-MG, arquivados neste Ofício no processo de loteamento n° 844, fica caucionado para garantia da execução da infraestrutura a serem implantadas, o total de 53 (cinquenta e três) unidades imobiliárias, assim distribuídas: os lotes 02 a 04

quadra 06 constantes das matrículas n°s 53.827, 53.828 e 53.829, para execução ds obras de mobilização, topografia e limpeza; os lotes 05 a 09 da quadra 06 constantes das matrículas n°s 53.830 a 53.834 para execução de terraplanagem; os lotes 09 a 13, da quadra 03 constantes das matrículas n° 53.775 a 53.779; para execução de pavimentação; lotes 21 a 23 da quadra 03 constantes das matrículas n°s 53.787 a 53.789 para execução das obras de Meio-fio; lotes 07 a 18 da quadra 04 constantes das matrículas n°s 53.796 a 53.807, para execução da rede de esgoto; lotes 14 a 20 da quadra 03 constantes das matrículas n° 53.780 a 53.786 para execução de da rede de água; lotes 01 a 08 da quadra 03, constantes das matrículas n°s 53.767 a 53.774, para execução das obras de água pluvial e lote 09 a 18 da quadra 02 constantes das matrículas n°s 57.757 a 53.766, para execução das obra de energia elétrica, perfazendo um total de 53 (cinquenta e três) unidades. Emol. R\$58,12. TJ: R\$ 15,98. Recompe: R\$ 3,48 - Total: R\$ 77,58. Dou fé. Unai, 14 de agosto de 2017. O Escrevente, *[Assinatura]*



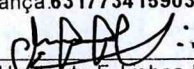
4129119

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Unai-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente fotocópia em
nº de 02 fls, é cópia, fiel do original neste
Ofício arquivado. Dou fé.
Unai-MG, 22 de agosto de 2017.

Selo: **BPH07189**

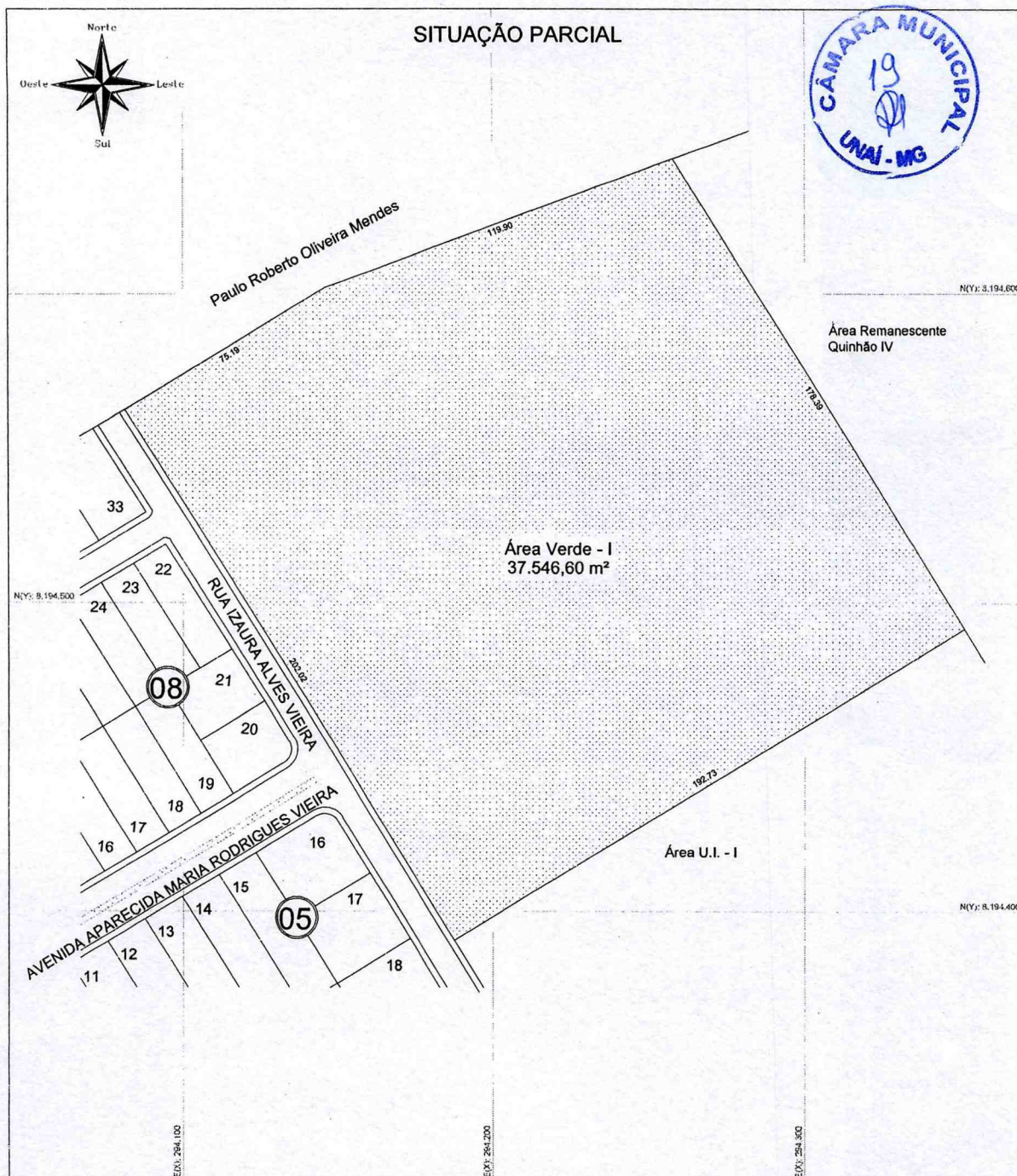
Cod. Segurança: **6317734159034760**


O Oficial: Humberto E. Lisboa Frederico
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$16,09 - Rec.: R\$0,96-
Tx Fisc: R\$ 6,02 - Total: R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE UNAI-MG
Titular: Humberto E.L.Frederico
Substitutos: 1º Bel.Wânia Ap.N.Frederico
2º Bel.Vinicius E.N.Frederico

22 AGO. 2017

Escreventes Autorizados
Márcia Aparecida Alvarenga de Jesus
Márcia das Graças O. Carvalho
Célia Rodrigues Ferreira
Oscar Lemos Vieira



MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO PARCIAL
ÁREA VERDE - I - RESIDENCIAL ELDORADO

LOTE	FRETE		LATERAL DIREITA		FUNDOS		LATERAL ESQUERDA		ÁREA
Nº	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	m²
Área Verde - I	202,02	Rua Izaura Alves Vieira	75,19+119,90	Paulo Roberto Oliveira Mendes	178,39	Área Remanescente Quinhão IV	192,73	Área U.I. - I	37.546,60

Título:

PROJETO DE RETIFICAÇÃO DE DIVISAS E ÁREA

folha / item
F : 02/03

Imóvel:

LOTEAMENTO ELDORADO

Local:

Área Verde - I

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Município :

Unaí

Estado:

MG

Escala:

1 / 2.000

Data:

26/07/2022

Ass. Proprietário:

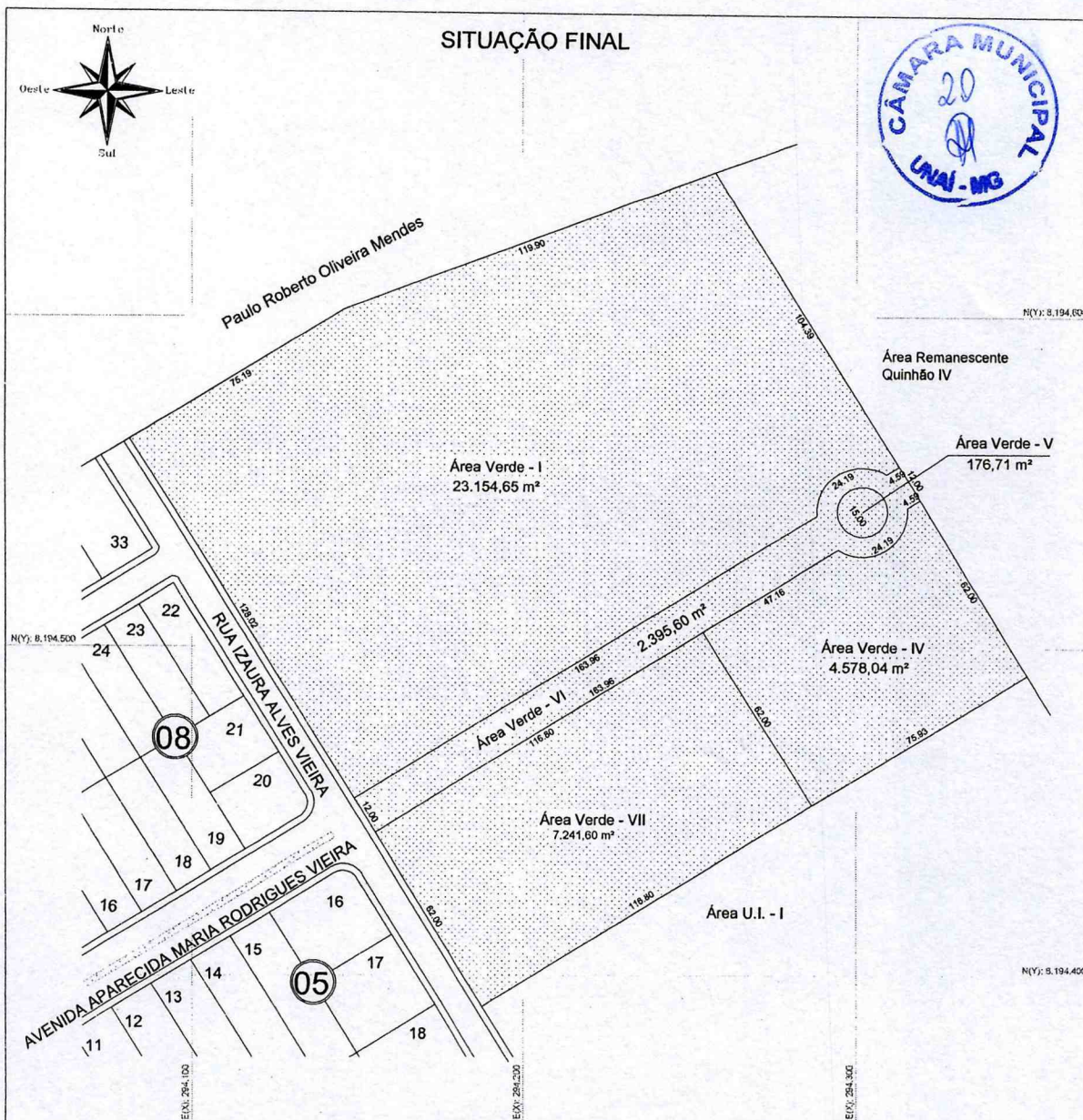
PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

Resp. Técnico:

Elvis Cerley Soares
ENG. AGRIMENSOR - CREA - 52.144/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 18128/22
DATA 12/04/23
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12/04/23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7



MEMORIAL DESCRITIVO - SITUAÇÃO FINAL
ÁREAS VERDES - I, IV, V, VI e VII - RESIDENCIAL ELDORADO

LOTE	FRETE		LATERAL DIREITA		FUNDOS		LATERAL ESQUERDA		ÁREA
Nº	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	Dimensão (m)	Confrontação	m²
Área Verde - I	128,02	Rua Izaura Alves Vieira	75,19+119,90	Paulo Roberto Oliveira Mendes	104,39	Área Remanescente Quinhão IV	4,59+24,19+163,96	Área Verde - VI	23.154,65
Área Verde - IV	47,16+24,19+4,59	Área Verde - VI	62,00	Área Remanescente Quinhão IV	75,93	Área U.I. - I	62,00	Área Verde - VII	4.578,04
Área Verde - V	15,00	Área Verde - VI	-	-	-	-	-	-	176,71
Área Verde - VI	12,00	Rua Izaura Alves Vieira	163,96+24,19+4,59	Área Verde - I	12,00	Área Remanescente Quinhão IV	4,59+24,19+163,96	Área Verde - IV e Área Verde - VII	2.395,60
Área Verde - VII	62,00	Rua Izaura Alves Vieira	116,80	Área Verde - VI	62,00	Área Verde - IV	116,80	Área U.I. - I	7.241,60

Título: PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA		folha / item F : 03/03
Imóvel: LOTEAMENTO ELDORADO	Local: Áreas Verdes - I, IV, V, VI e VII	
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ		
Município : Unaí	Estado: MG	Escala: 1 / 2.000
Data: 26/07/2022		Ass. Proprietário: _____ PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ
Resp. Técnico: Elvis Cerley Soares ENG. AGRIMENSOR - CREA - 52.144/D		

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 18/29/22
DATA 12/04/22
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12/04/22
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196

perfilengenharia@gmail.com



810
C.

Memorial descritivo.

Retificação de Divisas, Retificação de Área e Desmembramento - Área Verde - I.

Objetivo: RETIFICAÇÃO DE DIVISAS, RETIFICAÇÃO DE ÁREA, DESMEMBRAMENTO E ABERTURA DE MATRÍCULAS

Proprietário: MUNICÍPIO DE UNAÍ

Bairro: RESIDENCIAL ELDORADO

Município / Comarca : UNAÍ

UF: MG

Área Total : 37.913,09 m²

Perímetro: 771,66 m

Matrículas :.

Descrição : Retificação de divisas e retificação de área de 37.913,09 m² para 37.546,60 m², em seguida, desmembramento da área retificada em cinco partes, ficando a área remanescente, Área Verde - I, com áreas de 23.154,65 metros quadrados, as novas áreas verdes, denominadas, Verde - IV, com áreas de 4.578,04 metros quadrados, Área Verde - V, com áreas de 176,71 metros quadrados, Área Verde - VI, com áreas de 2.395,60 metros quadrados e Área Verde - VII, com áreas de 7.241,60 metros quadrados.

Situação Inicial

“**IMÓVEL:** um lote ou terreno para Área Verde situado nesta cidade, na **RUA IZAURA ALVES VIEIRA**, no loteamento Residencial Eldorado, identificado como **Área Verde - I**, medindo 186,53 + 32,00 metros de frente, medindo 179,50 + 23,04 metros de fundos, medindo 194,12 metros pela lateral esquerda e medindo 75,14 + 121,12 metros pela lateral direita, perfazendo um total de **37.913,09 m²** (trinta e sete mil, novecentos e treze vírgula zero nove metros quadrados), com as seguintes confrontações, pela frente com a Rua Izaura Alves Vieira e lote 12 da Quadra 15, pelo fundo com Área Remanescente Quinhão IV, pela esquerda com a Área U.I. - I e pela direita com Paulo Roberto Oliveira Mendes. Havido de loteamento”.

Situação Parcial

Descrição.

“**Área Verde - I:** Corresponde a retificação de divisas e retificação de área da **Área verde - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 202,02 metros, pela direita confrontando com Paulo Roberto Oliveira Mendes, com uma distância de 75,19 + 119,90 metros; pelo fundo confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 178,39 metros; pela esquerda confrontando com a Área U.I. -I, com uma distância de

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 19129/22
DATA 12.10.13
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12.10.13
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unaí - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com



22
1
P
1/2

192,73 metros. Formando a figura de um polígono irregular do tipo “pentágono”, perfazendo uma área de **37.546,60 m²** (trinta e sete mil quinhentos e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados)”.

Situação Final

Descrição.

“Área Verde – I: Corresponde a área remanescente ao desmembramento.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 128,02 metros, pela direita confrontando com Paulo Roberto Oliveira Mendes, com uma distância de 75,19 + 119,90 metros; pelo fundo confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 104,39 metros; pela esquerda confrontando com a Área Verde - VI, com uma distância de 4,59 + 24,19 + 163,96 metros. Formando a figura de um polígono irregular do tipo “pentágono”, perfazendo uma área de **23.154,65 m²** (vinte e três mil cento e cinquenta e quatro vírgula sessenta e cinco metros quadrados)”.

“Área Verde – IV: Corresponde ao desmembramento da **Área Verde – I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unaí- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Área Verde - VI, com uma distância de 47,16 + 24,19 + 4,59 metros, pela direita confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 62,00 metros; pelo fundo confrontando com a Área U.I. - I, com uma distância de 75,93 metros; pela esquerda confrontando com a Área Verde - VII, com uma distância de 62,00 metros. Formando a figura de um polígono irregular do tipo “retângulo”, perfazendo uma área de **4.578,04 m²** (quatro mil, quinhentos e setenta e oito vírgula zero quatro metros quadrados)”.

“Área Verde – V: Corresponde ao desmembramento da **Área Verde – I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unaí- MG.

Descrição perimétrica: Se trata de um balão de rotatótia, com formato “circular”, com diâmetro de 15,00 metros, confrontando por todo seu perímetro com a Área Verde – VI, perfazendo uma área de **176,71 m²** (cento e setenta e seis vírgula setenta e um metros quadrados)”.

“Área Verde – VI: Corresponde ao desmembramento da **Área Verde – I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unaí- MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 18129/22
DATA 12/10/23
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12/10/23
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

PERFIL ENGENHARIA AGRIMENSURA LTDA

ELVIS CERLEY SOARES

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-004 Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com



Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 12,00 metros, pela direita confrontando com a Área Verde - I, com uma distância de 163,96 + 24,19 + 4,59 metros; pelo fundo confrontando com a Área Remanescente Quinhão IV, com uma distância de 12,00 metros; pela esquerda confrontando com a Área Verde - IV e Área Verde - VII, com uma distância de 4,59 + 24,19 + 163,96 metros. Formando a figura de um polígono irregular do tipo "retângulo", perfazendo uma área de **2.395,60 m²** (dois mil, trezentos e noventa e cinco vírgula sessenta metros quadrados)".

"Área Verde - VII: Corresponde ao desmembramento da **Área Verde - I**, no Loteamento Residencial Eldorado, em Unai- MG.

Descrição perimétrica: Pela frente confrontando com a Rua Izaura Alves Vieira, com uma distância de 62,00 metros, pela direita confrontando com a Área Verde - VI, com uma distância de 116,80 metros; pelo fundo confrontando com a Área Verde - IV, com uma distância de 62,00 metros; pela esquerda confrontando com a Área U.I. - I, com uma distância de 116,80 metros. Formando a figura de um polígono regular do tipo "retângulo", perfazendo uma área de **7.241,60 m²** (sete mil, duzentos e quarenta e um vírgula sessenta metros quadrados)".

Observações:

As plantas anexas é parte integrante deste memorial descritivo.

Unai-MG , 26 de Julho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 19129/22
DATA 12/04/22
APROVADO
☐ LOTEAMENTO ☒ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 12/04/22
Pedro Artur Viana Borges
ASSINATURA DO TÉCNICO

Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7

Elvis Cerley Soares
Elvis Cerley Soares
Eng. Agrimensor - CREA: 52.144/D - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA

53.264

FICHA

A

MATRÍCULA N° 53.264 - (cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e quatro)

02 de março de 2017

IMÓVEL: um quinhão de terras situado neste distrito, município e Comarca de Unaí-MG, na **Fazenda TAMBORIL**, lugar denominado **BEBEDOURO**, com a área de 2,28,78 ha (dois hectares, vinte e oito ares e setenta e oito centiares), localizada no perímetro urbano desta cidade, conforme Lei n° 3.001 de 27 de novembro de 2015, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M12, de coordenadas N 8.194.188,06 m e E 294.030,61 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca; deste, segue confrontando com Dirceu Julio Gatto, com os seguintes azimutes e distâncias: 238°56'31" e 472,51 m até o vértice M13, de coordenadas N 8.193.944,29 m e E 293.625,84 m; 233°10'30" e 719,02 m até o vértice M14, de coordenadas N 8.193.513,33 m e E 293.050,29 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem da Rodovia BR 251; deste, vira à direita e segue confrontando com a mesma Rodovia BR 251, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°50'23" e 20,21 m até o vértice M15, de coordenadas N 8.193.527,58 m e E 293.035,96 m, estabelecido junto ao vértice de uma cerca, na margem da Rodovia BR 251; deste, deflete à direita e segue confrontando com a Área Desmembrada - Quinhão I, com os seguintes azimutes e distâncias: 53°07'44" e 183,73 m até o vértice M42, de coordenadas N 8.193.637,82 m e E 293.182,94 m; 53°11'47" e 188,07 m até o vértice M41, de coordenadas N 8.193.750,49 m e E 293.333,53 m; 53°11'20" e 249,46 m até o vértice M40, de coordenadas N 8.193.899,96 m e E 293.533,25 m; 53°11'11" e 48,86 m até o vértice M39, de coordenadas N 8.193.929,24 m e E 293.572,37 m; 53°10'40" e 52,84 m até o vértice M38, de coordenadas N 8.193.960,91 m e E 293.614,67 m; 58°57'29" e 217,49 m até o vértice M37, de coordenadas N 8.194.073,06 m e E 293.801,01 m; 59°22'21" e 126,51 m até o vértice M36, de coordenadas N 8.194.137,51 m e E 293.909,87 m; 59°53'38" e 20,85 m até o vértice M35, de coordenadas N 8.194.147,97 m e E 293.927,91 m; 64°35'19" e 20,88 m até o vértice M34, de coordenadas N 8.194.156,93 m e E 293.946,77 m; 65°15'57" e 20,58 m até o vértice M33, de coordenadas N 8.194.165,54 m e E 293.965,46 m; 67°37'01" e 20,85 m até o vértice M32, de coordenadas N 8.194.173,48 m e E 293.984,74 m; 70°23'05" e 21,03 m até o vértice M31, de coordenadas N 8.194.180,54 m e E 294.004,55 m; 73°15'23" e 21,00 m até o vértice M30, de coordenadas N 8.194.186,59 m e E 294.024,66 m; 76°07'21" e 6,13 m até o vértice M12, ponto inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Trabalhos técnicos elaborados pelo Engenheiro Agrimensor Elvis Cerley Soares - CREA: 52.144/D-MG, aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28 de dezembro de 2016, processo n° 19.445 de 10 de dezembro de 2015, arquivados neste Ofício. Havido de divisão em 30.12.2015.

PROPRIETÁRIO: ARTHUR VIEIRA JÚNIOR, brasileiro, fazendeiro, CI M-4.739.001-SSP-MG e CPF 424.865.051-72, divorciado residente e domiciliado na fazenda Magnífica, Unaí-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da matrícula n° 48.023 deste Ofício. Emol.: R\$18,39, Rec.: R\$ 1,10, TFI: R\$6,13, total: R\$25,62. Dou fe. Unaí, 02 de março de 2017. O Escrevente,



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

Certifico que a presente fotocópia em
nº de 01 fls, é cópia fiel do original neste
Ofício arquivado. Dou fé.
Unai -MG, 27 de julho de 2022.

Selo: **FSZ00021**

Cod. Segurança: **7668233829886722**

O Oficial: **Humberto E. Lisboa Frederico**

Qtd de Atos Praticados: **1**

Emol: R\$ 23,59/ Recomp.: R\$

1,42 TFI: R\$ 8,83 ISSQN: R\$

0,94 Total: R\$ 34,78

Consulte a validade deste selo
no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE UNAI-MG

Titular: **Humberto E. L. Frederico**

Substitutos: **1º Bel. Wânia Ap. N. Frederico**

2º Bel. Vinicius E. N. Frederico

Escriturantes Autorizados

Marcélia Aparecida Alvarenga de Jesus

Nascimento Rodrigues da Rocha

Maria das Graças O. Carvalho

Célia Rodrigues Ferreira

Raphael Reis Luiz da Silva

Oscar Lemos Vieira

Alexsandro
98811-9724



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG PODER EXECUTIVO



18
1

TERMO DE ACORDO REFERENTE AO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ELDORADO, NA FORMA ABAIXO:

O **MUNICÍPIO DE UNAÍ**, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ/MF nº 18.125.161/0001-77, com sede administrativa na Praça JK, s/n, Unaí/MG, neste ato devidamente representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal JOSÉ GOMES BRANQUINHO, ora denominado COMPROMITENTE, e **ARTHUR VIEIRA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº M4739001, inscrito no CPF/MF sob o nº 424.865.051-72, residente e domiciliado na BR 251, sentido Unaí/Brasília-Km 911, s/nº, Unaí/MG, representado por ARTHUR LEPESQUEUR VIEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF nº 105.022.476-06 e portador da cédula de identidade MG 14.424.667- SSP/MG, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro nº 270-A, Centro, Unaí/MG, CEP: 38.610-079, ora denominado COMPROMISSÁRIO, considerando:

i) a aprovação do Loteamento "*RESIDENCIAL ELDORADO*" de propriedade do **COMPROMISSÁRIO**, por meio dos Decretos Municipal nº 4.448/2016 e 4.450/2016, decorrente do Processo Administrativo 19445/2015, o qual ocorreu sem a estrita observância da Lei Municipal nº 806/76 e da Lei Federal 6.766/79;

ii) a edição do Decreto Municipal 4.479/2017 que suspendeu os efeitos dos atos de aprovação do referido loteamento, para assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, por meio da realização de novas diligências para melhor análise das situações pertinentes às realidades do empreendimento;

iii) a constituição da Comissão de Avaliação e Acompanhamento de Loteamentos, formada por servidores da Prefeitura Municipal, do SAAE – Serviço Municipal de Saneamento Básico e de Vereador da Câmara Municipal, para estudo e emissão de parecer técnico referente aos processos de loteamentos no Município de Unaí;

iv) a necessidade do atendimento pelo **COMPROMISSÁRIO**, das propostas do Chefe do Poder Executivo Municipal, para a observância da Lei Municipal nº 806/76 e da Lei Federal 6.766/79, acerca da implantação da infraestrutura básica, respeitando a "*Área Non Aedificandi*", abrindo vias de acesso a fim de melhorar o sistema viário, revitalizando e

PPH
AL



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



urbanizando as áreas verdes, realizando as obras de saneamento básico acordadas no Termo de fls. 107/108, do processo Administrativo de nº 19.445/2015;

v) a disposição de vontade do **COMPROMISSÁRIO** de viabilizar a implantação, em parte do seu imóvel, do “Anel Viário”, obra projetada pelo Município de Unaí, que tem o condão de desviar o trânsito de caminhões, carretas, bi-trens e demais veículos que estejam chegando a Unaí pelas rodovias MG-188 e LMG 628, para acessarem a BR-251 com a destino a Brasília ou Paracatu, sem passar pela atual ponte do Rio Preto, parte da Avenida Governador Valadares e pela Rua Herculano de Oliveira e Silva; e

vi) a necessidade de promover a regularização total do LOTEAMENTO, e por conseguinte, de celebração do presente Termo para o levantamento da suspensão, resolvem, de comum acordo, firmar o presente **TERMO DE ACORDO**, com fulcro no disposto no § 6º do artigo 5º da Lei n.º 7.347/85, c/c artigo 784, XII do Código de Processo Civil, nos seguintes termos:

CAPÍTULO I - DO OBJETO

Artigo 1º - O presente Termo tem por objeto a:

(i) regularização do LOTEAMENTO RESIDENCIAL ELDORADO de propriedade do **COMPROMISSÁRIO**, autorizado por meio dos Decretos Municipal nº 4.450/2016 e 4.448/2016, decorrente do Processo Administrativo nº 19445/2015, com a implantação, pelo **COMPROMISSÁRIO**, das obras de infraestrutura básica do parcelamento, observância do impedimento de utilização de Área “Non Aedificandi”, abertura de novas vias de acesso, desmembramento e membramento de áreas, e caucionamento adequado do empreendimento, na forma da lei;

(ii) Dados do empreendimento (Projeto Aprovado via decreto de nº 4.448/2016):

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 466.996,40 m²

ÁREA INSTITUCIONAL: 23.351,24m²

ÁREA DE LOTES: 318.093,41 m²

ÁREA VERDE: 46.704,12m²

ÁREA DE RUA E CALÇADAS: 76.995,45 m²

LOTES: 258 unidades



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG PODER EXECUTIVO



(iii) Dados do empreendimento após o referido Termo de Acordo:

ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO: 466.996,40 m²

ÁREA INSTITUCIONAL: 23.349,82m²

ÁREA DE LOTES: 326.046,78 m²

ÁREA VERDE: 46.704,12m²

ÁREA DE RUA E CALÇADAS: 69.043,50 m²

LOTES: 585 unidades

Artigo 2º - É também objeto deste termo:

(i) a permuta de áreas realizada entre as partes, a fim de disponibilizar ao **COMPROMITENTE**, a área constante na matrícula de nº 53.264, atualmente de propriedade do **COMPROMISSÁRIO**. O **COMPROMITENTE** por sua vez, a título de compensação, cede as áreas de Uso Institucional I e Área Verde I, conforme seguira descrito em tópico específico abaixo.

(ii) Importante ressaltar que no presente loteamento, as áreas de Uso Institucional e Áreas Verdes, seguem respeitando os percentuais exigidos na Lei nº 6.766/79, além do fato da área permutada (matrícula de nº 53.264) ser maior do que a área cedida pelo **COMPROMITENTE**, e encontrar-se contígua ao empreendimento, verificando-se maior ganho ao poder público local.

(iii) A solicitação de permuta fora realizada por parte da equipe técnica do **COMPROMITENTE**, embasando-se no fiel cumprimento do interesse público.

(iv) Considerando que as áreas do **COMPROMITENTE** já se encontram em seu domínio perante o Cartório de Registro de Imóveis local, fica o mesmo responsável por proceder com a desafetação das áreas públicas, para que as mesmas sejam repassadas formalmente para a titularidade da empresa do **COMPROMISSÁRIO**, a qual administra o referido empreendimento, sendo esta, uma condição *sine qua non* para a efetivação da permuta.

(v) Ciente o **COMPROMITENTE** que toda e qualquer despesa oriunda da permuta ficará a seu cargo.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



CAPÍTULO II - DAS OBRIGAÇÕES

Artigo 3º - Para atender ao disposto no Artigo 1º, o **COMPROMISSÁRIO** se compromete a executar os seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos:

- I - Escoamento das águas pluviais;
- II - Iluminação pública;
- III - Esgotamento sanitário;
- IV - Abastecimento de água potável;
- V - Energia elétrica pública e acesso domiciliar;
- VI - Vias de circulação totalmente pavimentadas.

Artigo 4º - Para o cumprimento do estabelecido no Artigo 3º, o **COMPROMISSÁRIO** se obriga a executar os equipamentos urbanos e serviços públicos seguindo as diretrizes do plano urbanístico de Unaí, o "grade" aprovado pela Prefeitura e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo:

- I - a terraplenagem de todas as ruas, avenidas e praças;
- II - as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação dessas ruas e obras de arte que forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias e sanitárias do terreno a arruar;
- III - a construção de galerias de águas pluviais quando for verificada a impossibilidade de se obter o seu escoamento natural ao longo das vias projetadas;
- IV - a pavimentação das vias públicas, inclusive sarjetas e meios-fios; e
- V - a construção das redes de água, das redes de esgotos sanitários, das redes de energia elétrica pública e acesso domiciliar.

§ 1º - No caso do inciso IV, o **COMPROMISSÁRIO** deverá providenciar a malha asfáltica em C.B.U.Q., com espessura mínima de 03 (três) cm.

Artigo 5º - Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado a proceder com as correções das obras pelo prazo legal de garantia mínima de 5 (cinco) anos, a partir da entrega do loteamento, nos termos do artigo 618 do Código Civil, desde que os reparos sejam oriundos de má execução das obras, e não por ato de terceiro.

Artigo 6º. Fica acordado que o **COMPROMISSÁRIO** ao comercializar os lotes deverá fazer constar nos contratos firmados com os adquirentes, que ficará PROIBIDO a edificação de



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG PODER EXECUTIVO



construções, até o cumprimento dos acordos firmados, por este termo, entre o **COMPROMISSÁRIO** e o **COMPROMITENTE**. Portanto a expedição do alvará de construção somente será liberada após o cumprimento do presente Termo de Acordo e das obras de saneamento básico coletiva finalizadas e entregues a municipalidade.

Artigo 7º. O **COMPROMITENTE** desde já autoriza o **COMPROMISSÁRIO**, a realizar desmembramentos de lotes constantes no Projeto Aprovado via decreto de nº 4.448/2016, tantos quantos forem necessários, observando-se o tamanho mínimo descrito no artigo 24 da Lei Municipal nº 806 de 30 de março de 1976, e no Plano Diretor.

Artigo 8º. Os desmembramentos supracitados, poderão ser realizados de forma individual (lote por vez), ou coletivo (quadras de lotes por vez).

Artigo 9º. Deverá o **COMPROMISSÁRIO** providenciar para que todas as áreas públicas sejam facilmente acessadas pela população.

Artigo 10. Todos os projetos de água potável, esgotamento sanitário e drenagem pluvial encontram-se aprovados pelo SAAE, os quais já estão anexados nos autos do processo administrativo de aprovação do loteamento.

Artigo 11. Deverá o **COMPROMISSÁRIO** providenciar dissipador de energia e grades coletoras de resíduos sólidos no final dos cursos de águas, para todas as áreas inclinadas de redes pluviais, para que não ocorra erosão e carregamento de lixo para as galerias, Rio Preto e demais cursos d'água;

Artigo 12. Fica acordado que o **COMPROMISSÁRIO** criará pontas de ruas nas quadras de nº 14 e 15, momento o qual realiza o desmembramento e remembramento dos lotes nº 06 e 07 (Quadra 15) / lotes nº 01 e 02 (Quadra 14) / lotes nº 09 e 10 (Quadra 14) e o desmembramento do lote nº 12 (Quadra 15), e remembramento e desmembramento dos lotes de nº 01 e 02 (Quadra 06), ato este exigido pelo **COMPROMITENTE**.

§ 1º -No tocante ao desmembramento do lote nº 01, da Quadra 14, e remembramento junto ao lote nº 02, da Quadra 14, resta acordado que a área remanescente do lote 01, com área de 384,02 m², ficará para a criação de uma "ponta de rua" e prolongamento da Rua Pequizeiro, conforme memoriais descritivos anexados ao termo.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



§ 2º - Já em relação ao desmembramento dos lotes 09 e 10, da Quadra 14, e remembramento junto aos lotes 09-D e 10-D, da Quadra 14, da área desmembrada, que resultará em uma nova área de 384,04m², ficará para a criação de uma "ponta de rua" e prolongamento da Rua Capitão do Campo, conforme memoriais descritivos anexados ao termo.

§ 3º - Quanto ao desmembramento dos lotes de nº 06 e 07, da Quadra 15, e remembramento junto aos lotes de nº 06-D e 07-D, da Quadra 15, da área desmembrada, que resultará em uma nova área de 384,00m², ficará para a criação de uma "ponta de rua" e prolongamento da Rua Murici, conforme memoriais descritivos anexados ao presente termo.

§ 4º - Já em relação ao lote de nº 12, da Quadra 15, este será desmembrado, restando acordado que sua área remanescente de 384,03m² ficará para criação de uma "ponta de rua" e o prolongamento da Rua Jatobá, conforme memoriais descritivos anexados ao presente termo.

§ 5º - Em relação aos lotes 01 e 02, da Quadra de nº 06, estes serão membrados, havendo posteriormente o desmembramento do lote 01-M da Quadra 06, para criação de "novos lotes" denominados 01D, 02D, 03D, 04D, 05D e 06D, da área desmembrada, restando o lote de nº 07R, de medida de 468,80m², que servirá para o prolongamento da Rua Samambaia, cujos memoriais encontram-se anexados no presente termo.

§ 6º - Resta acordado que os pedidos de desmembramento e remembramento de lotes foram promovidos exclusivamente pelo **COMPROMITENTE**, razão pela qual se exime o **COMPROMISSÁRIO** de todo e qualquer custo que venha a ser levantado administrativamente para tal ato.

Artigo 13. O **COMPROMITENTE** desde já, autoriza ao **COMPROMISSÁRIO** a realizar o remembramento e o desmembramento dos lotes de nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9, da quadra 07, em lotes cujo tamanho mínimo não seja inferior ao permitido na Lei Municipal de nº 806/76, cujos memoriais descritivos seguem em anexo.

§ 1º - O remembramento dos lotes de nº 1,2,3,4,5,6,7,8,9, da quadra de nº 07, desmembramento da área remembrada, para criação de novos lotes denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31R, da Quadra 07, da área desmembrada, ficando a área do lote 31-R, medindo 2.328,28m², para criação de uma nova rua, denominada Rua das Jaboticabas, cujos memoriais descritivos seguem em anexo ao presente termo.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG PODER EXECUTIVO



Artigo 14. O **COMPROMITENTE**, desde já autoriza ao **COMPROMISSÁRIO** a realizar o remembramento e desmembramento dos lotes de nº 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da Quadra 06, e o desmembramento da área remembrada, para criação de novos lotes denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31R e 32R, da Quadra 17, da área desmembrada, ficando a área do lote 32-R, medindo 775,11m², para o prolongamento da Rua Jatobá, e a área do lote 31-R, medindo 2.327,35 m², para criação de uma "nova rua", denominada Rua Tamboril, cujos memoriais descritivos seguem em anexo ao presente termo.

Artigo 15. O **COMPROMITENTE** desde já, autoriza ao **COMPROMISSÁRIO** a realizar o desmembramento do lote 09, da Quadra 06, para a criação de novos lotes denominados 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A, 06-A, 07-A, 08-A, 09-A e 10-A, da Quadra 06, da área desmembrada, ficando o lote 10-A, com área de 850,55m², para o prolongamento da Rua Tamboril, cujos memoriais descritivos seguem em anexo ao presente termo.

Artigo 16. No tocante ao desmembramento das quadras restantes (Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15), o **COMPROMITENTE** desde já manifesta ciência e concordância quanto ao novo projeto apresentado, deixando a critério do **COMPROMISSÁRIO** o momento para seu efetivo desmembramento.

§ 1º - Como já relatado no artigo supramencionado, o **COMPROMISSÁRIO** poderá decidir em que momento será realizado o desmembramento dos referidos lotes, quer seja individualmente (logo após a venda do lote), ou de maneira coletiva (desmembramento da quadra inteira).

Artigo 17. As áreas destinadas a criação de novas ruas e prolongamento das mesmas, serão doadas pelo **COMPROMISSÁRIO** ao **COMPROMITENTE**.

§ 1º - A doação supramencionada será efetivada após o início das obras de infraestrutura, sendo suas despesas administrativas arcadas pelo **COMPROMITENTE**.

Artigo 18. Fica consignado que é de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO** todo e qualquer defeito ou erro de cálculo de projeto ou de execução de obras de infraestrutura do empreendimento.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



CAPÍTULO III – DOS PROJETOS:

Artigo 19. Fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado a observar todas as normas técnicas constantes do Capítulo III, da Lei Municipal 806/1976, no cumprimento do presente Termo de Acordo.

CAPÍTULO IV – DA CAUÇÃO:

Artigo 20. Levando-se em consideração a necessidade de adequação da caução anteriormente fixada, o **COMPROMISSÁRIO** apresenta novo cronograma físico financeiro, com o escopo de averiguar o excesso de garantia anteriormente prestada, em virtude do decurso do prazo desde a aprovação até o referido Termo de Ajuste.

§ 1º - Realizada nova análise da caução, e constatado que de fato há excessos de garantia, o **COMPROMISSÁRIO** adequará o novo caucionamento, liberando os lotes cuja soma de valores excedam a garantia necessária.

§ 2º - A liberação dos lotes excedentes deverá ocorrer via decreto de liberação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da assinatura do presente termo.

CAPÍTULO V – DA PERMUTA REALIZADA ENTRE AS PARTES:

Artigo 21. O **COMPROMISSÁRIO** oferece a área de 2,28,78 hectares ou 22.878,00 m², objeto da matrícula nº 53.264, em troca da Área de Uso Institucional I de 13.011,40m², e Área Verde I de 7.456,94m², objeto da matrícula nº 53.262, perfazendo um total de 20.468,34 m², ambas de domínio da **COMPROMITENTE**, conforme já formalizado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca.

Parágrafo Primeiro – A área de Uso Institucional I de 13.011,40m², e Área Verde I de 7.456,94m², migrarão para a área constante na matrícula de nº 53.624, tendo em vista que após análise do corpo técnico da **COMPROMITENTE**, vislumbrou-se um maior interesse público na transferência das áreas, razão pela qual foi proposta a permuta com o **COMPROMISSÁRIO**.

Parágrafo Segundo – Desta maneira, haverá o desmembramento da área objeto da matrícula nº 53.264, para ser utilizada como Área Verde – III e a outra parte para a criação da Área de U.I. – III, conforme transcrito em memorial descritivo que segue em anexo.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



CAPÍTULO VI – DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA U.I -I:

Artigo 22. Considerando a permuta realizada entre as partes, a Área de Uso Institucional I passará a ser de propriedade do **COMPROMISSÁRIO**, razão pela qual, o **COMPROMITENTE**, autoriza desde já o seu desmembramento para a criação de “novos lotes” denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31R e 32R da Quadra 20, da área desmembrada, ficando a Área do Lote 31R para a criação de uma “nova rua” denominada Rua Cedro, a Área do Lote 32R para o prolongamento da Rua Sucupira, conforme descrito em memorial próprio que segue em anexo.

CAPÍTULO VII – DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA VERDE -I:

Artigo 23. Considerando a permuta realizada entre as partes, a Área Verde I passará a ser de propriedade do **COMPROMISSÁRIO**, razão pela qual, o **COMPROMITENTE**, autoriza desde já o seu desmembramento em duas partes, ficando à área remanescente, Área Verde – I com áreas de 23.530,07 metros quadrados, a segunda parte denominada Gleba 01, com áreas de 14.383,02 metros quadrados, esta última, será utilizada para a criação de “novos lotes”, denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24R e 25R da Quadra 21, da área desmembrada, ficando a Área do Lote 24R para o prolongamento da Avenida Aparecida Maria Rodrigues Vieira, a área do Lote 25R será destinada para a criação da Área Verde – IV, conforme segue detalhado em memorial descritivo em anexo.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado entre as partes que, os novos lotes da quadra 21 não poderão ser comercializados até que se faça um novo estudo de cota de inundação, o qual deverá ser realizado pelo **COMPROMITENTE**, em um prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias.

CAPÍTULO VIII – DO MEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO DOS LOTES 10,11,12,13,14,15,16,17 e 18 DA QUADRA 06.

Artigo 24. O **COMPROMITENTE** desde já, autoriza o membramento dos lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra 06, e Desmembramento da área membrada, para a criação de “novos lotes” denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31R e 32R da Quadra 20, da área desmembrada, ficando a Área do Lote 31R para a criação de uma “nova rua” denominada Rua Cedro, a Área do Lote 32R para o prolongamento da Rua Sucupira, conforme descrito em memorial próprio que segue em anexo.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31R, 32R e 33R da Quadra 18, da área desmembrada, ficando a Área do Lote 32R para o prolongamento da Rua Jatobá, a Área do Lote 31R para a criação de uma "nova rua" denominada Rua Tamboril, e a Área do Lote 33R para a criação de uma "nova rua" denominada Rua Sucupira, conforme descrito nos memoriais inclusos.

CAPÍTULO IX – DO MEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO DOS LOTES 01,02,03,04,05,06,07,08 E 09 DA QUADRA 07.

Artigo 25. Resta autorizado pelo **COMPROMITENTE**, o membramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra 07, e Desmembramento da área membrada, para a criação de "novos lotes" denominados 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31R e 32R da Quadra 07, da área desmembrada, ficando a Área do Lote 31R para a criação de uma "nova rua" denominada Rua Das Jaboticabas, a Área do Lote 32R para o prolongamento da Rua Sucupira, conforme já detalhado em memorial descritivo que segue em anexo.

CAPÍTULO X – DO DECRETO DE LIBERAÇÃO

Artigo 26. Após a assinatura do presente Termo fica o **COMPROMITENTE** obrigado a editar o respectivo Decreto regularizando o empreendimento do **COMPROMISSÁRIO**, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de requerimento deste nesse sentido.

Parágrafo Único. Após a aprovação do LOTEAMENTO objeto do presente Termo de Acordo, fica o **COMPROMISSÁRIO** obrigado a apresentar, no prazo de 80 dias, o cronograma de execução das obras, cronograma físico-financeiro, planilha orçamentária dos custos das obras por projeto específico (anexando as planilhas), bem como a observância dos demais prazos prescritos na Lei Municipal 806/1976.

CAPÍTULO XI – DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Artigo 27. A assinatura do presente Termo de Ajustamento de Conduta pelas Partes e a expedição do competente alvará de construção, autoriza o **COMPROMISSÁRIO** a iniciar as obras de seu empreendimento.

§ 1º - Resta acordado entre as partes que as obras deverão ser entregues no prazo máximo de 05 (cinco) anos, salvo surgimentos de casos fortuitos ou de força maior.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



§ 2º - Fica vedado a execução da caução antes do prazo supramencionado.

CAPÍTULO XII – DAS PENALIDADES

Artigo 28. O não cumprimento do disposto no Capítulo II, no prazo e condições acordados implicará o pagamento por parte do **COMPROMISSÁRIO** e do **COMPROMITENTE** de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), incidente a partir do descumprimento da obrigação avençada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Parágrafo Primeiro - Não será aplicável a multa em desfavor do **COMPROMISSÁRIO**, nos casos em que o descumprimento do disposto no Capítulo II, seja causado por conduta culposa, ou omissiva do **COMPROMITENTE**.

Parágrafo Segundo - O descumprimento das medidas constantes do presente Termo de Acordo implicará em execução da caução dada pelo **COMPROMISSÁRIO**, que será utilizada pelo **COMPROMITENTE** para regularização do LOTEAMENTO de acordo com o previsto na legislação urbanística Federal, Estadual e Municipal.

CAPÍTULO XIII - DA FISCALIZAÇÃO

Artigo 29. A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes deste Termo será realizada por técnicos da **COMPROMITENTE**.

CAPÍTULO XIV - DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL

Artigo 30. As Partes, em conjunto ou separadamente, poderão requerer a homologação judicial do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

CAPÍTULO XV - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31. A celebração do presente Termo de Acordo não impede a **COMPROMITENTE** de tomar quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação do interesse público.



MUNICÍPIO DE UNAÍ - MG

PODER EXECUTIVO



Artigo 32. O presente Termo não exime o **COMPROMISSÁRIO** do cumprimento das obrigações constantes de outros Termos de Ajustamento de Conduta firmados perante o Ministério Público ou outro órgão legitimado.

Artigo 33. O presente título executivo obriga, em todos os seus termos, o **COMPROMISSÁRIO** bem como seus eventuais sucessores, a qualquer título e a qualquer tempo.

CLÁUSULA XVI - DO FORO

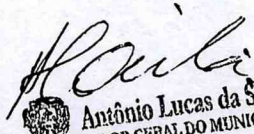
Artigo 34. Fica eleito o foro da Comarca de Unaí para dirimir eventuais questões oriundas do presente Termo de Compromisso.

E, assim, por estarem devidamente compromissadas firmam o presente em 02 vias de igual teor e forma.

Unaí-MG, 27 de outubro de 2021.

COMPROMITENTE
MUNICÍPIO DE UNAÍ


JOSÉ GOMES BRANQUINHO
Prefeito Municipal


Antônio Lucas da Silva
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

COMPROMISSÁRIO


ARTHUR LEPESQUEUR VIERA
OAB/MG nº 164.728.
(PP. Arthur Vieira Júnior)

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____



PREFEITURA DE UNAI

Praça JK, s/nº, Tel.: 0xx38-3677-9610 - CEP: 38.610-000,
UNAI-MG



LAUDO DE AVALIAÇÃO 01

Processo Nº16185/2023

Requerente: DIPAI

Atendendo a solicitação do “Departamento de Patrimônio Imobiliário”, esta comissão se reuniu e após analisar os autos, avaliou as áreas do Município situados no “LOTEAMENTO ELDORADO” da seguinte forma:

- Área de Uso institucional I, procedência na Matrícula 53.983 do CRI de Unai – MG com área de 9.879,79m², Vale R\$20,00 (Vinte Reais) o m², totalizando em R\$ 197.595,80 (Cento e Noventa e Sete Mil, Quinhentos e Noventa e Cinco Reais e Oitenta Centavos).
- Área Verde, procedência na Matrícula 53.262 do CRI de Unai –MG, com área de 7.241,60m², vale R\$20,00 (Vinte Reais) o m², totalizando em R\$144.832,00 (Cento e Quarenta e Quatro Mil, Oitocentos e Trinta e Dois Reais).

Unai - MG, 27 de Julho de 2023.

Sérgio Costa de Moraes
Presidente Mat.1878-3

Geraldo Campos de Moura
CRECI nº 001759-5

Adelaides Rodrigues Soares
Membra Mat.62512209



PREFEITURA DE UNAI

Praça JK, s/nº, Tel.: 0xx38-3677-9610 - CEP: 38.610-000,
UNAI-MG

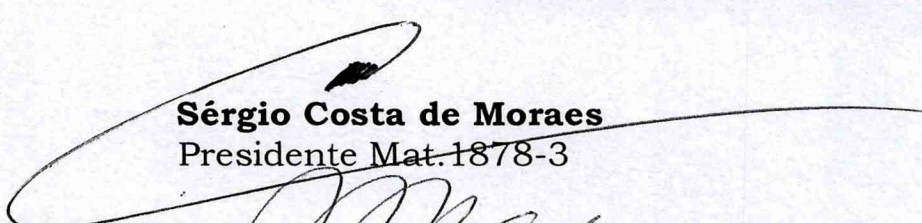
LAUDO DE AVALIAÇÃO 02

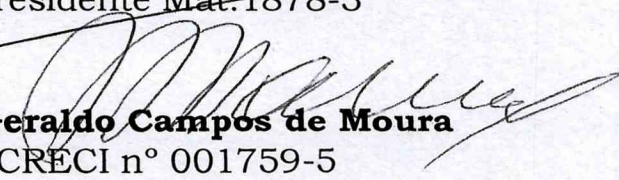
Processo Nº16185/2023

Requerente: DIPAI

Atendendo a solicitação do “Departamento de Patrimônio Imobiliário”, esta comissão se reuniu e após analisar os autos, avaliou a área de 22.878m², com testada para a Rua Simbaíba, do Residencial Eldorado, pertencente ao Sr. Arthur Viera Junior. Procedência na Matrícula 53.264 do CRI de Unai – MG em R\$ 15 (Quinze Reais) o m², totalizando em R\$ 343.170,00 (Trezentos e Quarenta e três Mil, Cento e Setenta Reais).

Unai - MG, 27 de Julho de 2023.


Sérgio Costa de Moraes
Presidente Mat.1878-3


Geraldo Campos de Moura
CRECI nº 001759-5


Adelaides Rodrigues Soares
Membra Mat.62512209



32
A

CIRCULAR INTERNA

DATA: 31/07/2023

DE: DIPAI

PARA: SEGOV

Prezado Senhor,

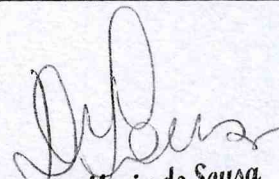
Para que seja concretizada a permuta de áreas entre o Município de Unaí e o Sr. Arthur Vieira Júnior conforme Termo de Acordo assinado entre as partes em 27 de outubro de 2021, em anexo, será necessário Projeto de Lei para autorizar desafetação, afetação e permuta de áreas públicas, conforme tabela abaixo.

DA ÁREA VERDE I com 37.546,60m² REGISTRADA SOBRE A MATRÍCULA 53.262 DO CRI DE UNAÍ

DESAFETAR	AFETAR
2.395,60m ² – denominada Área Verde VI	Para Área de Rua
7.241,60m ² - denominada Área Verde VII	Para Área de Uso Dominial

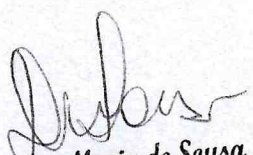
DA ÁREA DE USO INSTITUCIONAL DE 13.011,40m² QUE FOI RETIFICADA PARA 12.848,49m² REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 53.983

DESAFETAR	AFETAR
2.312,78m ² - denominada Área de Uso Institucional IV	Para Área de Rua
655,92m ² - denominada Área de Uso Institucional V	Para Área de Rua
9.878,79m ² - denominada Área de Uso Institucional I	Para Área de Uso Dominial


Divina Maria de Sousa
Técnico Administrativo
Patrimônio e Imobiliário

DA PERMUTA	
ÁREA DO MUNICÍPIO	ÁREA DE ARTHUR VIEIRA JUNIOR
7.241,60m ² - denominada Área Verde VII desafeta para Área de Uso Dominial	2.28,78 Hectares registrada sob a matrícula nº 53.264 do CRI de Unai-MG.
9.879,79m ² - denominada Área de Uso Institucional I desafeta para Área de Uso Dominial	

Atenciosamente,


Divina Maria de Sousa
 Técnico Administrativo
 Patrimônio e Imobiliário

REFERENTE : Processo Administrativo nº 16185/2023, de 24/07/2023
REQUERENTE : Divisão de Patrimônio Imobiliário – Prefeitura Municipal de Unai
ASSUNTO : Solicita avaliação de área pública e de área privada para permuta



Ao Procurador Geral do Município,

Trata-se da solicitação de avaliação de área pública e de área privada, no loteamento Eldorado.

Solicito-lhe que analise o requerido na fl. 2, bem como a documentação e pareceres das fls. 3/33, a manifeste sobre a legalidade e procedimentos visando o atendimento do pedido.

Unai-MG, 2 de agosto de 2023.

PEDRO IMAR MELGAÇO
Secretário Municipal de Governo



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



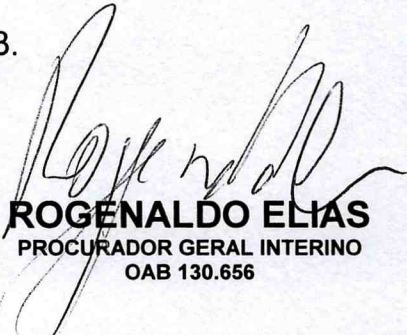
FL 35
L

Processo Administrativo nº 16185/2023

Interessado: DIPAI – Divisão de Patrimônio Imobiliário

Ao Dr. Francisco Adjuto, DD. Assessor Jurídico, para análise e parecer.

Em 03 de agosto de 2023.


ROGENALDO ELIAS
PROCURADOR GERAL INTERINO
OAB 130.656



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



Fl 36
v

Processo Administrativo n.º 16.185/2023

Solicitante: Divisão de Patrimônio Imobiliário - DIPAI

Senhor Procurador-Geral,

Tratam os autos de pedido de parecer acerca da possibilidade de permuta de área pública com área particular.

É possível a permuta de área pública com imóvel particular, construído ou não, desde que haja previsão em lei municipal, com o integral atendimento dos requisitos estipulados na aludida legislação municipal em vigor (lei orgânica ou lei ordinária municipal); presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões da escolha do imóvel particular permutado, bem como o preço praticado; avaliação prévia por profissionais competentes e autorização da Câmara Municipal, sendo que, caso não exista lei municipal quanto à permuta de bens imóveis, aplicar-se-á a norma geral de licitações e contratos (Lei nº 8.666/93) em todos os seus pontos.

O regime jurídico diferenciado dos bens públicos, que deita raízes tanto na Constituição Federal, quanto na legislação ordinária, justifica-se pelos interesses que o Poder Público representa quando atua, quais sejam, os interesses da coletividade. Trata-se da existência de um conjunto de normas de proteção jurídica especial que confere a tais bens características como a inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade. Especificamente no que tange ao atributo da inalienabilidade, intitulada por alguns doutrinadores pátrios como alienabilidade condicionada, extrai-se que, embora inicialmente haja uma indisponibilidade do bem pela Administração Pública, na realidade os bens públicos são passíveis transferência para terceiros desde que atendam determinadas condições. Assim, embora da inalienabilidade decorra um limite no exercício dos poderes de administração patrimonial (sentido amplo), o ordenamento jurídico mesmo dispõe sobre hipóteses em que os bens públicos poderão ser alvo de disponibilidade.

Segundo Hely Lopes Meirelles, “em sentido estrito, a administração dos bens públicos admite unicamente sua utilização e conservação segundo a destinação natural ou legal de cada coisa, e em sentido amplo, abrange também a alienação dos bens que se revelarem inúteis ou inconvenientes ao domínio público e a aquisição de novos bens, necessários ao serviço público”.

Observa-se, portanto, a existência de um verdadeiro dever do administrador de dar destinação aos bens públicos, competindo à Administração Pública eleger o uso adequado do bem e o instituto jurídico apto a viabilizá-lo, com vistas à concretização do interesse público.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



563
f

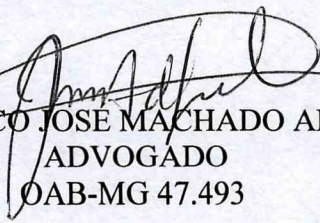
No que concerne às normas gerais de licitação e contratação, a Constituição Federal conferiu à União a competência para legislar sobre normas gerais, obrigando todos os entes da Federação à sua observância. Por seu turno, aos Municípios foi reservada a competência legislativa suplementar, de forma que o poder público municipal pode dispor sobre a gestão e destinação dos seus bens, desde que obedeça às regras gerais. Nesta esteira, não restam dúvidas quanto à autonomia do Município para administrar o seu patrimônio, o que inclui a alienação de seus bens através de permuta.

Como modalidade de transferência voluntária do domínio de um bem ou direito, o instituto da permuta apresenta-se como uma forma de alienação pela qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes, de forma que a Administração Pública poderá se valer do instituto em tela, desde que satisfeitas as exigências legais. Notadamente ao instituto da permuta, é possível perceber que o tratamento da matéria se dá, no âmbito nacional, com base na Lei nº 8.666/93, especificamente em seu artigo 17, inciso I, letra "c", c/c o artigo 24, inciso X, e na seara municipal, na Lei Orgânica do Município de Unaí, também especificamente em seu artigo 24, c/c o artigo 25, inciso I, letra "b".

Destarte, não vejo óbice legal à pretendida permuta, desde que, por mera obviedade jurídica, sejam atendidos integralmente todos os requisitos elencados acima.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Unaí/MG, 07 de agosto de 2023


FRANCISCO JOSÉ MACHADO ADJUTO
ADVOGADO
OAB-MG 47.493



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

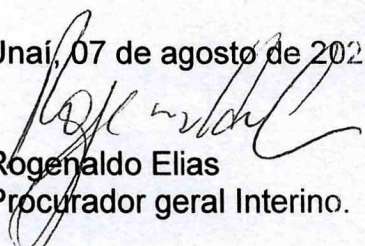


Autos nº 16185 / 2023.
Requerente: DIPAI.

Acolhemos o parecer da lavra do ilustre Procurador Jurídico Dr. Francisco J. Machado lançado nesses autos às fls.36 e 37, pelos seus próprios fundamentos.

À DIPAI

Unaí, 07 de agosto de 2023.


Rogério Elias
Procurador geral Interino.

Execução:

PERFIL
Engenharia Agrimensura

Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-000
Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com

Folha:

01

PROPRIEDADE: Residencial Eldorado

PROPRIETÁRIO: Arthur Vieira Júnior

MUNICÍPIO(S): Unai

COMARCA(S): Unai

ESTADO UF: MG

MAT./TRANSC.: 3.094

ÁREA TOTAL (ha): 57,6847 ha

PERÍMETRO (m): 4.672,17 m

DATA: 17/09/2015

ESCALA: 1 / 2.000



Quadro de Áreas Total:

Número de Lotes 258 unid.
Área de Lotes 318.093,41 m² (67,83%)
Área Ruas e Calçadas 76.995,45 m² (16,77%)
Área Verde 46.704,12 m² (10,00%)
Área de Uso Institucional 23.351,24 m² (5,00%)
Área de Barragem 1.852,18 m² (0,40%)
Área Total Loteamento 466.996,40 m² (100%)

Área Remanescente 91.962,00 m²
Área de A.P.P 17.888,92 m²

Área Total: 576.847,32 m²

Quadro de Assinaturas:

Prop.:

Arthur Vieira Júnior

Resp. Téc.:

Elyis Cerley Soares
Engenheiro Agrimensor
CREA: 52.144/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 19.445 DATA 10.12.2015

APPROVADO

☒ LOTEAMENTO ☐ DESMEMBRAMENTO

☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA

POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE

UNAÍ, 28/12/2016

Paulo César Gonçalves Ferreira

Divisão de Urbanismo

CAU 16.250-7

Prefeitura Municipal de Unai - MG

Execução:



Rua Prof. Olimpio Gonzaga nº 376- Unai - MG, 38610-000
Fone (38) 3676 5196
perfilengenharia@gmail.com

Folha:

01

PROPRIEDADE: Residencial Eldorado

PROPRIETÁRIO: Arthur Vieira Júnior

MUNICÍPIO(S): Unai

COMARCA(S): Unai

ESTADO UF: MG

MAT./TRANSC.: 3.094

PERÍMETRO (m): 4.672,17 m

ÁREA TOTAL (ha): 60.1215 ha

DATA: 11/05/2022

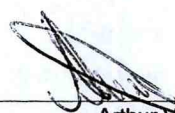
ESCALA: 1 / 2.000

Quadro de Áreas Total:

Área Total: 601.215,25 m²

Quadro de Assinaturas:

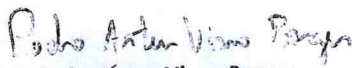
Prop.:


Arthur Vieira Júnior

Resp. Téc.:


Elvis Cerley Soares
Engenheiro Agrimensor
CREA: 52.144/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAI
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 1945120'S
DATA 11/05/2022
APROVADO
☒ LOTEAMENTO ☐ DESMEMBRAMENTO
☐ MEMBRAMENTO ☐ DOCUMENTAÇÃO DE
ÁREA PÚBLICA
☐ RETIFICAÇÃO DE ÁREA
POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
DATA 11/05/2022
ASSINATURA DO TÉCNICO


Pedro Artur Viana Borges
Arquiteto e Urbanista
CAU A 192392-7


Flávia Mundim C. L. Lobato
Arquiteta
CAU - A169228-3