

BASE ENGENHARIA & TOPOGRAFIA LTDA

SANTIAGO MARCELO SOBRINHO

Rua: Natal Justino da Costa nº 877 – Unaí - MG, 38610-044 Fone (38) 3676-1587

baseengenharia.top@gmail.com



MEMORIAL DESCRITIVO – PARCELAMENTO

IMÓVEL: ÁREA USO DOMINIAL - LOTEAMENTO CAPIM BRANCO IV

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UNAÍ/MG

CNPJ: 18.125.161/0001-77

MUNICÍPIO: UNAÍ

COMARCA: UNAÍ

UF: MG

ÁREA TOTAL PARCELADA: 13.466,44 m²

PERÍMETRO: 504,99 m

ÁREA TOTAL DE LOTES: 10.382,05 m²

ÁREA DE RUA: 3.084,39 m²

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: ÁREA VERDE 01 – QUADRA 02

FRENTE – com 47,20 m, confrontando com AV. TRASAMAZÔNICA.

FUNDO – com 46,50 m, confrontando com LOTE U.I - 01.

L. ESQUERDO – com 20,00 m, confrontando com RUA A.

L. DIREITO – com 20,00 m, confrontando com MARIA A. DE SOUSA MAIA G. RIBEIRO e OUTROS.

ÁREA TOTAL: 937,45 m²

PERÍMETRO: 133,70 m

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I - 01 – QUADRA 02

FRENTE – com 38,00 m, confrontando com RUA A.

FUNDO – com 38,00 m, confrontando com MARIA A. DE SOUSA MAIA G. RIBEIRO e OUTROS.

L. ESQUERDO – com 45,30 m, confrontando com LOTE U.I - 02.

L. DIREITO – com 46,50 m, confrontando com ÁREA VERDE 01 – QUADRA 02.

ÁREA TOTAL: 1.745,25 m²

PERÍMETRO: 167,80 m

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I – 02 – QUADRA 02

FRENTE – com 18,00 m, confrontando com RUA A.

FUNDO – com 18,10 m, confrontando com MARIA A. DE SOUSA MAIA G. RIBEIRO e OUTROS.

L. ESQUERDO – com duas retas 10,00 m e 34,78 m, confrontando com RUA A e LOTE U.I - 03.

L. DIREITO – com 45,30 m, confrontando com LOTE U.I - 01 – QUADRA 02.

ÁREA TOTAL: 813,50 m²

PERÍMETRO: 126,18 m

BASE ENGENHARIA & TOPOGRAFIA LTDA
SANTIAGO MARCELO SOBRINHO

Rua: Natal Justino da Costa nº 877 – Unaí - MG, 38610-044 Fone (38) 3676-1587
baseengenharia.top@gmail.com



DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I – 03 – QUADRA 02

FRENTE – com 16,00 m, confrontando com RETORNO - RUA A.

FUNDO – com 16,00 m, confrontando com MARIA A. DE SOUSA MAIA G. RIBEIRO e OUTROS.

L. ESQUERDO – com 34,27 m, confrontando com MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES SILVA e S/ MARIDO OSMAR PEREIRA DA SILVA.

L. DIREITO – com 34,78 m, confrontando com LOTE U.I – 02 – QUADRA 02.

ÁREA TOTAL: 552,40 m²

PERÍMETRO: 101,05 m

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: ÁREA VERDE – 01 – QUADRA 03

FRENTE – com 32,10 m, confrontando com AV. TRASAMAZÔNICA.

FUNDO – com 48,00 m, confrontando com LOTE U.I – 01 – QUADRA 03.

L. ESQUERDO – com 25,50 m, confrontando com LOTE 02 - QUADRA 01.

L. DIREITO – com 20,00 m, confrontando com RUA A.

ÁREA TOTAL: 799,00 m²

PERÍMETRO: 125,60 m

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I – 01 – QUADRA 03

FRENTE – com 28,00 m, confrontando com RUA A.

FUNDO – com 35,50 m, confrontando com LOTE 02 - QUADRA 01.

L. ESQUERDO – com 48,00 m, confrontando com ÁREA VERDE - 01 – QUADRA 03.

L. DIREITO – com 70,18 m, confrontando com LOTE 02 - QUADRA 03.

ÁREA TOTAL: 1.648,20 m²

PERÍMETRO: 181,68 m

BASE ENGENHARIA & TOPOGRAFIA LTDA
SANTIAGO MARCELO SOBRINHO

Rua: Natal Justino da Costa nº 877 – Unai - MG, 38610-044 Fone (38) 3676-1587
baseengenharia.top@gmail.com



DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I – 02 – QUADRA 03

FRENTE – com 28,00 m, confrontando com RUA A.

FUNDO – com duas retas 15,00 m e 20,15 m, confrontando com LOTE 02 - QUADRA 01 e NIVALDO DIOGO DE CASTRO.

L. ESQUERDO – com 70,18 m, confrontando com LOTE U.I – 01 – QUADRA 03.

L. DIREITO – com duas retas 10,00 m e 81,33 m, confrontando com RUA A e LOTE U.I - 03 – QUADRA 03.

ÁREA TOTAL: **2.273,25 m²**

PERÍMETRO: **224,66 m**

DIMENSÕES E CONFRONTAÇÕES DO TERRENO

IMÓVEL: LOTE U.I – 03 – QUADRA 03

FRENTE – com 16,00 m, confrontando com RETORNO - RUA A.

FUNDO – com duas retas 10,00 m e 49,48 m, confrontando com NIVALDO DIOGO DE CASTRO e JOSÉ CLODOALDO FERREIRA EIRELE – EPP.

L. ESQUERDO – com 81,33 m, confrontando com LOTE U.I - 02 – QUADRA 03.

L. DIREITO – com duas retas 48,20 m e 20,13 m, confrontando com MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES SILVA e S/M OSMAR PEREIRA DA SILVA.

ÁREA TOTAL: **1.613,00 m²**

PERÍMETRO: **225,14 m**

Unai/MG, 06 de novembro de 2023.

SANTIAGO MARCEL SOBRINHO
ENG. AGR. – CREA/MG – 159.058/D



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



Autos 19551/2023

Requerente: DIVISÃO DE PATRIMONIO IMOBILIÁRIO - DIPAI

Ao: DR. ANTÔNIO LUCAS DA SILVA

Sr. Procurador Geral

O interessado requer o remembramento da Área Verde, matrícula 57.532 com 6.759 m² (seis mil, quinhentos e trinta e dois metros quadrados) com a Área de Uso Institucional 02 (UI), matrícula 57.534, com 6.706,52 m² (seis mil, setecentos e seis metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), ambas situadas na Avenida Tranzamazônica, nesse município, de propriedade do Município de Unaí/MG e em seguida solicita o seu desmembramento.

Passamos a analisar.

Trata-se de duas áreas distintas, uma Área Verde e outra Área Institucional.

Área Verde é um espaço específico em que predomina a natureza e a vegetação arbórea e ajuda a aumentar a qualidade de vida da população. Devido a suas características, esses ambientes são livres e de uso público.

A **Área Institucional**, compõem os loteamentos e é aquela destinada à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei nº 6.766/79: Art. 4º.

Assim, para que ocorra o remembramento das referidas áreas é imprescindível que se realize primeiramente suas desafetações, que

FL 32 ✓
9



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



é a manifestação de vontade do Poder Público aprovado em lei pelo Poder Legislativo e altera a destinação do terreno.

Após desafetação temos o próximo passo que, no caso em tela, será o loteamento e não desmembramento.

Quando esse parcelamento prever a abertura de ruas para acesso aos seus lotes, trata-se de "loteamento". Se o parcelamento não implicar na abertura de novas ruas, e portanto, o acesso aos lotes de terreno se der por meio de ruas oficiais já existentes, então se trata de "desmembramento".

Em Levantamento Planimétrico apresentado consta a criação de duas quadras com quatro lotes cada e a abertura de uma rua sem saída, com uma área maior no final, para a manobra de veículos (cul-de-sac), cujos lotes teriam acesso.

Para a criação de um loteamento exigir-se um projeto específico que contemple rede de água e esgoto, rede de drenagem de água pluvial, pavimentação, rede elétrica, etc.

À vista disso sugerimos, **SMJV**, que se providencie primeiramente a desafetação das áreas estudadas e em seguida que se aprove o projeto de loteamento da área resultante, dentro dos aspectos legais pertinentes.

Unaí/MG, 21 de novembro de 2023.


ROGENALDO ELIAS
ASSESSOR JURÍDICO DA PROCURADORIA GERAL
OAB 130.656



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS



Autos nº 19551 / 2022.
Requerentes: DIPAI.

Acolhemos o parecer da lavra do ilustre Assessor Jurídico, Dr. Roginaldo Elias, lançado nestes autos às fls. 32 e verso, por seus próprios fundamentos.

A AMALEGIS.

Unaí, 22 de novembro de 2023.

Antonio Lucas da Silva
Procurador-Geral do município.