



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 005/2023.

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE E SUA AFETAÇÃO COMO ÁREA INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO PARA FINS DE ABERTURA DE VIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WIRLEY RODRIGUES REIS, Prefeito Municipal de Itapeçerica/MG, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da destinação originária do rol dos bens de uso comum do povo, passando para categoria de bens dominicais, o imóvel a seguir descrito:

“Área verde 01, situada no lote 01, situada no Loteamento Jardim Alvorada, em Itapeçerica/MG, com área de 4.099,29 m² (Quatro mil noventa e nove metros e vinte nove centímetros quadrados) dentro das seguintes medias e confrontações: “Pela frente com a Rua Um e o lote 37, na extensão de 119,17 metros; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m; pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m; e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m”

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a afetar o imóvel acima, desta feita convertendo-o em área institucional para abertura de via que venha conectar o imóvel ao futuro empreendimento que será levado a cabo pela empresa Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 30.938.042/0001-39, com sede na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12, Divinópolis/MG, na matrícula 37.831 de sua propriedade.

Parágrafo único: Após a abertura da via e remanescendo áreas, estas deverão obrigatoriamente utilizadas em obras e construções de uso comum do povo.

Art. 3º Em contrapartida aos procedimentos autorizados, a empresa citada no artigo antecedente deverá suportar o pagamento da quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)



como medida mitigadora pela abertura da via, cujos valores deverão necessariamente ser utilizados na instalação do Parque Natural Municipal “Magnólia”.

Parágrafo Único: Para fins de controle e fiscalização, os recursos mencionados no caput deste artigo serão depositados, aplicados e movimentados em conta bancária específica de titularidade do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 4º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica/MG, 18 de janeiro de 2023.


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



Mensagem nº. 005/2023 - GABPREF

Itapecerica/MG, janeiro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei submetido a essa edilidade “DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE E SUA AFETAÇÃO COMO ÁREA INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO PARA FINS DE ABERTURA DE VIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

As providências do projeto de lei encaminhado desafeta a área verde nº 01 e o afeta em área institucional destinado a abertura de via que conectará a novo empreendimento, na marcha urbana imparável que se encontra o município, conquanto respeita a destinação da área remanescente e garante a aplicação de recursos no Parque da Magnólia, criado por Lei em 2021.

Portanto, o projeto submetido a essa edilidade, autoriza o Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, a proceder à afetação da área, que deverá obrigatoriamente ser destinada a:

- a) Abertura de via pública conectando o novo empreendimento pertencente a empresa Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários LTDA ao perímetro urbano já existente;
- b) Destinação da área remanescente a bens dominiais de uso comum do povo, tais como praças, quadras de esportes, e outras finalidades afins e que satisfaçam o interesse público,

Nesse tocante, cumpre salientar que foram assegurados a compensação ambiental, de modo a mitigar a intervenção na área verde, que, diga-se de passagem, será a menor possível, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento com respeito ao meio ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
PROTOCOLO Nº 011/2023
Data: 23 / 01 / 23
14:55
Assinatura
Wellton Daniel Cruz
Secretário do Legislativo




Diga-se de passagem, que os valores foram encontrados por comissão de cidadãos e servidores públicos de ilibada reputação, que foram a campo e depois de inúmeras diligências e pesquisas no ramo imobiliário local, diante de todas as restrições existentes chegou ao valor lançado no projeto de lei.

Com essas informações de ordem técnica e jurídica, vê-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis, pelo que estamos solicitando seja o projeto apreciado e aprovado “em regime de urgência”, na ótica do ordenamento procedimental desse Parlamento.

Assinalado os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres componentes dessa /Augusta Casa de Leis.

Atenciosamente;


Wirley Rodrigues Reis
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica - MG
Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeçerica - MG
Oficiala: Dra. Eloisa Afonso Rios



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015, de 31/12/73, que esta cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 37.831, Livro 2-Registro Geral sem qualquer alteração:

MATRÍCULA Nº 37.831
08 de novembro de 2022

IMÓVEL rural, situado no lugar denominado "**GLEBA DA CIDADE**", Município de Itapeçerica-MG, constituído da **GLEBA C**, com área de 3,4353 ha (três hectares, quarenta e três ares e cinquenta e três centiares) de terras de culturas, código do imóvel 435.147.025.151-6, módulo rural - 12,0930 ha, nº módulos rurais - 2,15, módulo fiscal - 30,0000 ha, nº módulos fiscais - 1,0333, FMP 3,00 ha e ITR nº 1.531.784-6, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 44, de coordenadas N 7.736.996,42 m. e E 487.672,30 m., situado no limite de Albertino José Francisco com a Gleba D, deste, segue com azimute de 160°45'01" e distância de 76,83 m., confrontando com a Gleba D, até o vértice 50, de coordenadas N 7.736.923,88 m. e E 487.697,63 m.; deste, segue com azimute de 104°15'58" e distância de 250,09 m., até o vértice 13, de coordenadas N 7.736.862,25 m. e E 487.940,01 m.; deste, segue com azimute de 183°04'08" e distância de 5,17 m., passando a confrontar com o Bairro Bela Vista, até o vértice 14, de coordenadas N 7.736.857,09 m. e E 487.939,73 m.; deste, segue com azimute de 212°39'03" e distância de 47,64 m., até o vértice 15, de coordenadas N 7.736.816,97 m. e E 487.914,03 m.; deste, segue com azimute de 184°31'10" e distância de 48,83 m., até o vértice 16, de coordenadas N 7.736.768,29 m. e E 487.910,18 m.; deste, segue com azimute de 283°49'05" e distância de 291,14 m., passando a confrontar com a Gleba B, até o vértice 49, de coordenadas N 7.736.837,83 m. e E 487.627,46 m.; deste, segue com azimute de 353°16'38" e distância de 135,23 m., passando a confrontar com a Gleba A, até o vértice 43, de coordenadas N 7.736.972,13 m. e E 487.611,63 m.; deste, segue com azimute de 68°10'47" e distância de 65,35 m., passando a confrontar com Albertino José Francisco, até o vértice 44, de coordenadas N 7.736.996,42 m. e E 487.672,30 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA:** **ÂNGELA MARIA DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, CPF 485.279.986-53, RG M-5.397.060/SSPMG, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 935/301, Centro, Divinópolis-MG. **Registro anterior:** Matrícula nº 28.416, Livro 2-Registro Geral, de 25/10/2013. Protocolo nº 80.810, em 18/10/2022. Emolumentos: R\$57,19; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$17,99; Total: R\$75,18; **ISSQN:** R\$1,62. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico de Consulta: GEE49650; Código de Segurança: 3130-6709-4560-1632. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Jordana D'Ávila Rezende.

(ldar)

AV-1-37.831 - RESERVA FLORESTAL PREEXISTENTE EM CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação para constar que a **RESERVA FLORESTAL**, com área de 5,0000 ha, averbada inicialmente sob o AV-1-37.117 de Transcrição das Transmissões, está localizada na Gleba D, matriculada sob o nº 37.805 e refere-se a esta Gleba C e as Glebas A e B, provenientes da matrícula nº 28.416, gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Data da prática do ato: 08/11/2022. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Jordana D'Ávila Rezende.

(ldar)

AV-2-37.831 - CAR PREEXISTENTE EM CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação para

Tel: (37) 3341-1212 / Site: www.criitapeçerica.com.br / E-mail: contato@criitapeçerica.com.br

Página 1

CERTIDÃO VALIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

GEE53685 - 64937.2230.4660.0519

01/12/2022 - 13:45:21

Pedido nº: 71.986

Certidão expedida por: Letícia dos Santos Cavalari

Certidão referente a matrícula/registro nº 37831



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais
Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica - MG
 Rua Cel. Leopoldo, nº 162, Centro - Itapeverica - MG
Oficiala: Dra. Eloisa Afonso Rios

constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CAR, sob o nº MG-3133501-798F.5492.8E65.43F9.AB72.EEA5.5511.1DC5, com Reserva Legal de 6,8806 ha, refere-se a esta Gleba C e às Glebas A, B e D, conforme verbete AV-10.28.416. Documento arquivado nesta Serventia. Data da prática do ato: 08/11/2022. Escrevente Autorizada: Lorena D'Avila Rezende

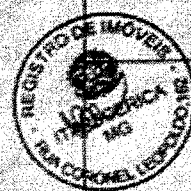
(jdar)

Registro nº 81.130, em 25/11/2022. **COMPRA E VENDA**. Transmítente: Ana Maria de Almeida Santos, já qualificada. **ADQUIRENTE: NASSER SOUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 30.938.042/0001-39, com sede na Rua João Góes da Fonseca, nº 1.001, Casa 12, Bairro Oliveiras, Divinópolis-MG, representada por seu sócio Nasser Souki Souza Porto, CPF 069.147.366-85. Procede-se a este registro para constar que o imóvel pertence à adquirente acima qualificada, conforme Escritura Pública nº 051/052, em 23/11/2022. Valor: R\$4.550,53; ISSQN: R\$77,55. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Judiciária: R\$1.810,48; Total: R\$4.550,53; ISSQN: R\$77,55. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1; Selo de Fiscalização Eletrônico de Consulta: GEE53586; Código de Segurança: 3258-3751-8067-7664. Data da prática do ato: 30/11/2022. Dou fé. Escrevente Autorizada: (a.) Josiane Santana.

(js)

O referido é verdade. Dou fé.
 Itapeverica - MG, 01 de dezembro de 2022.

- Eloisa Afonso Rios - Oficiala do Registro de Imóveis
- Victor Augusto D'Alessandro Barros - Oficial Substituto
- Sabrina Poliana Silva Ferreira - Escrevente Autorizada
- Patrick Cardoso Campos - Escrevente Autorizado
- Lorena das Graças Carvalho - Escrevente Autorizada



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Itapeverica - MG

SELO DE CONSULTA GEE53586


CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6483.3290.4660.0618

Quantidade de atos praticados: 1

Atos praticado(s) por: Lorena das Graças Carvalho - Escrevente Autorizada

Emitido: R\$25,01 - TFC: R\$8,83 - Valor final: R\$33,84 - ISS: R\$0,71

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



Certidão referente à matrícula/registro nº 37831

CERTIDÃO VALIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçica - MG
 Rua Cel. Leopoldo, nº 182, Itapeçica - MG
 Oficial: Dra. Eloisa Afonso Rios

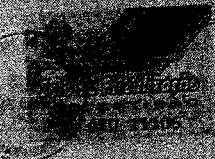
CERTIFICO que no Livro nº 2, Registro Geral, foi registrado o imóvel:

MATRÍCULA Nº 27.539
 19 de setembro de 2012
 IMÓVEL: ÁREA VERDE 01, situada no LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA, em Itapeçica-MG, com área de 4.099,29 m² (QUATRO MIL E NOVENTA E NOVE METROS E VINTE E NOVE CENTÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a Rua Um e o Lote 17, na extensão de 119,17 m; pelos fundos com José Nunes de Almeida, na extensão de 134,36 m, pelo lado esquerdo com a Área remanescente, na extensão de 53,90 m, e pelo lado direito com o Bairro Bela Vista, na extensão de 16,52 m. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇICA, do Estado de Minas Gerais, CNPJ nº 18.308.742/0001-44, com sede na Rua Vigário Antunes, nº 155, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Dr. Lindolfo Pena Pena, CPF nº 012.167.596-34, brasileiro, casado, advogado, residente em Itapeçica-MG. Registro anterior: Matrícula nº 26.453, Livro 2-Registro Geral de 0212/2011, PROTOCOLO Nº 55.205, em 17/08/2012. Enrol.: R\$13,96, IPTU: R\$4,39. Dou te a Oficial do Registro: Dra. Eloisa Afonso Rios.

(assinatura)

O referido é verdade. Dou fé
 Itapeçica, 20 de setembro de 2012.

Eloisa Afonso Rios
 Eloisa Afonso Rios - Oficial do Registro de Imóveis



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	19/09/2012
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA	19/09/2012
REGISTRO DE IMÓVEIS	19/09/2012
COMARCA DE ITAPEÇICA	19/09/2012
PROT. Nº 55.205	19/09/2012



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - centro - CEP 35.550-000 - Telefone (37) 3341-8500.

TERMO DE COMPROMISSO

Pelo presente Termo **NASSER SOUKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 30.938.042/0001-39, com sede na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12, Divinópolis/MG, neste ato representado por seu sócio administrador **NASSER SOUKI SOUZA PORTO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o N° 069.147.366-85 e portador da CI M-10020395 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua João Gontijo da Fonseca, 1001, Casa 12, Divinópolis/MG, proprietária do imóvel sujeito à afetação diversa, se compromete para com a Prefeitura Municipal de Itapeçerica/MG, a:

- A) Creditar nos cofres do Município, especificadamente na Conta do Fundo Municipal de Meio Ambiente, a quantia supra de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para utilização em obras de instalação do Parque Natural Municipal Magnólia, criado pela Lei 2710/2021, como medida mitigadora pela desafetação de área verde do imóvel com matrícula 27.559 e sua afetação como área institucional do município para a implementação de empreendimento imobiliário no imóvel de matrícula 37.831, de propriedade da compromitente, tudo na forma e termos propostos por comissão nomeada pelo prefeito municipal para levantamento e análise de requerimento aportado nessa municipalidade de lavra da mesma.
- B) O prazo para o cumprimento das obrigações assumidas será de 10 (dez) dias após a sanção da Lei Municipal que autorizar a medida proposta.

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM. 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - centro - CEP 35.550-000 - Telefone (37) 3341-8500.

- C) Em caso de descumprimento das condições, fica, desde já, estipulada a multa diária de R\$ 1000,00 (um mil reais), sem prejuízo da reversão de eventuais medidas administrativas levadas a cabo.

Estando, pois, devidamente compromissados, firma-se o presente Termo em 03 (três) vias de forma e teor idênticos na presença das testemunhas abaixo, para que o mesmo produza seus efeitos legais.

Itapecerica/MG, 19 de janeiro de 2023.

Pela Compromitente Nasser Souki Empreendimentos Imobiliários Ltda

Nasser Souki Souza Porto

DE ACORDO: _____

Pelo Município de Itapecerica -MG

Wirley Rodrigues Reis

Prefeito Municipal

Testemunhas: _____