



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202

E-mail: gabinete@piracema.mg.gov.br

### LEI Nº 1.260/2018

#### APROVA LOTEAMENTO DENOMINADO "BAIRRO SOLAR DOS IPÊS" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



A Câmara Municipal de Piracema-MG aprovou e eu, Prefeito Municipal de Piracema-MG, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Nos termos do artigo 4º, § 2º da Lei 6.766/79, para efeitos de parcelamento de solo urbano, conceitua-se equipamentos públicos comunitários aqueles destinados à construção de benfeitorias destinadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares.

**Parágrafo Único** – Nos termos do artigo 5º, Parágrafo Único da Lei 6.766/79, para efeito de parcelamento de solo urbano, conceitua-se como equipamentos públicos urbanos aqueles destinados à construção de obras que propiciem o abastecimento de água, os serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 2º** - Fica aprovado o parcelamento de solo, na sua modalidade loteamento urbano, denominado "**Bairro Solar dos Ipês**", no imóvel com área de 32.360m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, trezentos e sessenta metros quadrados), situado no "Valongo", nesta Cidade de Piracema-MG, de propriedade do Senhor Sérgio Aroudo Lara, dentro do perímetro constante da Matrícula nº 8.067, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passa Tempo- MG.

**Art. 3º** - O loteamento será de uso misto, predominantemente residencial, composto por 05(cinco) quadras, conforme discriminação lançada no memorial descritivo do empreendimento:

I – Quadra I, composta por 16(dezesseis) lotes e equipamento público 03, com área total de 5.066,07m<sup>2</sup>.

II – Quadra II, composta por 10(dez) lotes e APP/área verde 02 com área total de 5.452,00 m<sup>2</sup>.

III – Quadra III, composta por 14 (quatorze) lotes e parte do equipamento público 02 com área total de 3.111,33m<sup>2</sup>.

IV – Quadra IV, composta por 18 (dezoito) lotes e parte do equipamento público 02 com área total de 5.140,41m<sup>2</sup>.

V – Quadra V, composta por 10 (dez) lotes e equipamento público 01 e parte complementar do equipamento público 02, com área total de 8.591,58m<sup>2</sup>.

Publicado em: 30/05/2018

Quadro de Avisos (Lei Municipal nº 904 de 21/08/2001) e no DOE (Lei Municipal nº 1.142 de 14/09/2012)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202

E-mail: [gabinete@piracema.mg.gov.br](mailto:gabinete@piracema.mg.gov.br)

**Art. 4º** - O loteamento será composto por 68 (sessenta e oito) lotes autônomos, conforme lançado no memorial descritivo do empreendimento.

**Art. 5º** - O loteamento será composto de 04(quatro) ruas com as denominações que se seguem e conforme lançado no memoria descritivo do empreendimento:

I – Rua 01 – **Rua Otaviano Pinto Lara** – Inicia-se na Rua do Contorno e termina na Rua Entre Rios, com extensão total de 231,87m (duzentos e trinta e um metros e oitenta e sete centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, com área total de 2.318,70m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e dezoito metros e setenta centímetros quadrados).

II – Rua 02 – **Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes** – Inicia-se na Rua Otaviano Pinto Lara, com extensão total de 48,18m (quarenta e oito metros e dezoito centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, sendo que a via não terá saída, terminando em uma rotatória com um raio de 8,53m (oito metros e cinquenta e três centímetros), com área total de 535,88m (quinhentos e trinta e cinco metros e oitenta e oito centímetros).

III – Rua 03 – **Rua João Ferreira Pinto** - Inicia-se na Rua Otaviano Pinto Lara, com extensão total de 93,90m (noventa e três metros e noventa centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, fazendo ligação com a Avenida José Franklin, com área total de 939,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e nove metros quadrados).

IV – Rua 04 – **Rua do Contorno** – via pública já existente com extensão de 135,67m (cento e trinta e cinco metros e sessenta e sete centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 7,40m (sete metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,0m (um metro) de passeios/calçada, com área total de 1.356,70m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta e seis metros e setenta centímetros quadrados). Esta rua continua no sentido do Bairro Valongo.

**Parágrafo Único** - Será de responsabilidade do proprietário do loteamento a confecção e a afixação de placas com as respectivas denominações em pontos estratégicos, especialmente





## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202

E-mail: [gabinete@piracema.mg.gov.br](mailto:gabinete@piracema.mg.gov.br)

nas esquinas e cruzamentos das ruas mencionadas no caput deste artigo.

**Art. 6º** - O loteamento será composto por 02 (duas) áreas reservadas para APP/área verde, sendo que ambas totalizam uma área de 5.773m<sup>2</sup> (cinco mil setecentos e setenta e três metros quadrados):

I – APP/Área Verde 1 com área de 3.131m<sup>2</sup> (três mil, cento e trinta e um metros quadrados), conforme discriminação contida no memorial descritivo do empreendimento;

II – APP/Área Verde 2 com área de 2.642 m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), conforme discriminação contida no memorial descritivo do empreendimento;

**Parágrafo Único** – Cumpre ao empreendedor efetuar o cercamento das 02(duas) Áreas de Proteção Permanente/Áreas verdes existentes no empreendimento, antes do início das obras de infraestrutura; efetuar o plantio de árvores na Área Verde que margeia o Córrego Perobas e efetuar o plantio de árvores nas vias de circulação, na forma como determinado pelo CODEMA-Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Piracema/MG.

**Art. 7º** - O loteamento será composto por 01 (uma) área reservada para a construção de equipamento público comunitário com área de 1.033m<sup>2</sup> (um mil e trinta e três metros quadrados), conforme lançado no memorial descritivo do empreendimento.

**Art. 8º** - O loteamento será composto por 01 (uma) área reservada para a construção de equipamento público urbano com área de 428m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), situada à margem das quadras 03, 04 e 05, destinada ao escoamento de águas pluviais e esgotamento sanitário, conforme lançado no memorial descritivo do empreendimento.

**Art. 9º** - O loteamento será composto, ainda, por uma viela devidamente concretada, entre os lotes 05 e 06 da quadra I, com 02m (dois metros de largura) e 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) de extensão, que dará ligação entre a rua Otaviano Pinto Lara e a rua Um do Bairro Valongo, constituindo-se, também, área de equipamento público.

**Art. 10** - Nos termos do artigo 2º, § 5º da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 11.445/2007, fica o proprietário do loteamento, Sérgio Aroudo Lara – CPF nº 950.451.476-68, responsável pela implantação de toda a



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro  
35.536-000 – Piracema – MG  
Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202  
E-mail: [gabinete@piracema.mg.gov.br](mailto:gabinete@piracema.mg.gov.br)

infraestrutura do empreendimento no prazo de 04 (quatro) anos, a contar da aprovação desta Lei.

**§ 1º** – As obras de infraestrutura mencionadas no *caput* deste artigo correspondem a abertura e pavimentação asfáltica das vias públicas de circulação, implantação da rede de captação da água pluvial e de abastecimento de água; bem como implantação do sistema de esgotamento sanitário; além da implantação do sistema de eletrificação urbana;

**§ 2º** – As obras de infraestrutura mencionadas no *caput* deste artigo constam do Cronograma Físico-Financeiro que passa a fazer parte integrante da presente Lei;

**§ 3º** – Nos termos do artigo 18, Inciso V, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficam alienados a título de garantia da implementação das obras de infraestrutura urbana os lotes nºs 08, 09 e 10 da Quadra 02 e os lotes nºs 02, 03, 04, 11 e 12 da Quadra 03;

**§ 4º** – A garantia estabelecida no parágrafo anterior será resolvida quando do cumprimento de todas as disposições insculpidas no *caput* do presente artigo ou mesmo de forma parcial, mediante laudo de Engenheiro Civil e fiscalização por parte do Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal de Piracema (MG), com liberação parcial de unidades na proporção dos valores executados.

**§ 5º** – Os lotes que compõem a quadra 05(cinco) terão uma faixa não edificante de quinze metros contados a partir dos limites da área verde, sendo que o empreendedor deverá fazer constar tal faixa não edificante no registro do empreendimento e de cada um dos lotes.

**Art. 11** – Faz parte integrante desta Lei: certidão de registro imobiliário; memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e plantas: urbanística, distribuição de água, rede pluvial e rede de esgoto.

**Art. 12** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piracema, 30 de maio de 2.018

  
**ANTÔNIO OSMAR DA SILVA**  
**Prefeito Municipal**



8.067  
MATRÍCULA

LIVRO Nº2

REG. ANTERIOR

**REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS27/11/2017  
DATA

FOLHA Nº

Matrícula transferida do livro 2-X01 fls. 39 de Registro Geral, desta Serventia

AV:02-8.067-Protocolo 1H, fls. 172, nº 31.919. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Conforme requerimento de retificação de área datado de 30/11/2017, feito à titular desta Serventia, por : **SERGIO AROUDO LARA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: M-7.051.079, SSP/MG, CPF: 950.451.476-68, residente e domiciliado à Joaquim Pinto Lara, nº 35, na cidade de Piracema/MG, de acordo com Lei Federal 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para retificar a área do terreno Urbano constante na matrícula 8.067 e mencionado no R01 do Livro 2X01, de 34.170,00m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil e cento e setenta metros quadrados), para 32.360,00m<sup>2</sup>. (trinta e dois mil, trezentos e sessenta metros), localizado no Valongo, na cidade de Piracema desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, dentro do seguinte perímetro: "Iniciam-se na Rua Entre Rios, no ponto de coordenadas 20°30'41.17"S, 44°28'24.95"O, percorre 22,5 m e perfaz uma curva de 92°7'39" à esquerda, então percorre 5,90m e perfaz uma curva de 170°35'7" à direita; percorre então 10,08m, perfaz uma curva de 171°4'21"; percorre 11,87m, perfaz então uma curva de 154°35'57" à esquerda; percorre 8,11m, perfaz uma curva de 143°7'8" à direita; percorre 7,15m, perfaz uma curva de 168°12'52" à direita; percorre 2,48m, perfaz uma curva de 107°24'6" à direita; percorre 33,82m, perfaz uma curva de 135°17'32" à esquerda; percorre 28,80m, perfaz uma curva de 151°25'50" à direita; percorre 15,14m, perfaz uma curva de 154°35'4" à direita; percorre 27,61m, perfaz uma curva de 162°2'52" à esquerda; percorre 25,71m, perfaz uma curva de 174°5'55" à esquerda; percorre 28,12m, perfaz uma curva de 168°48'55" à direita; percorre 15,38m, perfaz uma curva de 176°19'59" à esquerda; percorre 16,70m, perfaz uma curva de 172°12'30" à direita; percorre 17,54 m, perfaz uma curva de 157° 58'28" à esquerda; percorre 11,62m, perfaz uma curva de 159°14'55" à direita; percorre 37,03m, perfaz uma curva de 177°54'41" à direita; perfaz então uma curva de 115°10'29" à direita; percorre 15,06m, perfaz uma curva de 138°34'2" à direita; percorre 12,33m, perfaz uma curva de 161°42'31" à esquerda; percorre 15,28m, perfaz uma curva de 167°6'29"; percorre 16,11m, perfaz uma curva de 176°30'35" à esquerda; percorre 29,98m, perfaz uma curva de 179°41'23" à esquerda; percorre 15,48m, perfaz uma curva de 160°30'48" à direita; percorre 8,54m, perfaz uma curva de 162°49'14" à esquerda; percorre 25,74m, perfaz uma curva de 167°2'38" à esquerda; percorre 2,70m, perfaz uma curva de 87°57'7" à direita. Percorre 13,26m, perfaz uma curva de 176°44'10" à esquerda; percorre 43,75m, perfaz uma curva de 179°1'12" à esquerda; percorre 28,35m, perfaz uma curva de 178°44'31" à direita; percorre 30,12m, perfaz uma curva de 89°41'13" à direita; percorre 0,6m, perfaz uma curva de 93°32'26" à esquerda; percorre 27,04m, perfaz uma curva de 170°34'20" à direita; percorre 13,15m, perfaz uma curva de 165°58'59" à esquerda; percorre 7,65m, perfaz uma curva de 161°18'30" à direita; percorre 14,19m, perfaz uma curva de 170°25'41" à esquerda; percorre 4,13m, perfaz uma curva de 171°19'32" à esquerda; percorre 6,65m, perfaz uma curva de 153°33'47" à esquerda; percorre 15,90m, perfaz uma curva de 99°48'43" à direita; percorre 11,01m, perfaz uma curva de 149°54'22" à direita; percorre 3,91m, perfaz uma curva de 153°18'37" à esquerda; percorre 9,75m, perfaz uma curva de 168°15'34" à esquerda; percorre 5,67m, perfaz uma curva de 176°34'11" à direita; percorre 12,02m, perfaz uma curva de 127°2'50" à esquerda; percorre 2,22m, perfaz uma curva de 117°36'51" à direita; percorre 13,26m, perfaz uma curva de 173°3'5" à esquerda; percorre 10,76m, perfaz uma curva de 103°24'17" à esquerda; percorre 23,14 m, perfaz uma curva de 88°30'31" à direita; percorre 11,48m, e chega então ao ponto inicial desta descrição". conforme planta e memorial descritivo devidamente assinados pelo Resp. Téc: Vinicius Rodrigues Costa, Eng. Civil, CREA-MG: 135151/D. Apresentaram os seguintes documentos: requerimento, planta assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, certidão do imóvel, ART-CREA quitado. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 27 de novembro de 2017. O Oficial Substituto.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

CERTIDÃO - Certidão de Anus  
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída  
e confere com o original. Dou fé.  
Passa Tempo/MG, 16/04/2018  
Oficial Substituto,

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

CERTIDÃO - Certidão de Reipersecutórias  
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída  
e confere com o original. Dou fé.  
Passa Tempo/MG, 16/04/2018  
Oficial Substituto,  
Emol:R\$ 30,00 - Tx.Judic:R\$ 6,00 - Total:R\$ 36,00

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Selo Digital: BMU06024  
Cod. Seg:4976.6936.0726.8688  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol:R\$ 30,85 - Tx.Judic:R\$ 6,00 - Total:R\$ 36,85  
Consulte a validade deste selo no site:

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Selo Digital: BMU06024  
Cod. Seg:5665.1604.9109.9638  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol:R\$ 30,85 - Tx.Judic:R\$ 6,00 - Total:R\$ 36,85  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>



27/11/2017  
DATA**REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PASSA TEMPO - MINAS GERAIS

FOLHA Nº

Matrícula transferida do livro 2-X01 fls. 39 de Registro Geral, desta Serventia

AV:02-8.067-Protocolo 1H, fls. 172, nº 31.919. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Conforme requerimento de retificação de área datado de 30/11/2017, feito à titular desta Serventia, por : **SERGIO AROUDO LARA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: M-7.051.079, SSP/MG, CPF: 950.451.476-68, residente e domiciliado à Joaquim Pinto Lara, nº 35, na cidade de Piracema/MG, de acordo com Lei Federal 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para retificar a área do terreno Urbano constante na matrícula 8.067 e mencionado no R01 do Livro 2X01, de 34.170,00m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil e cento e setenta metros quadrados), para 32.360,00m<sup>2</sup>. (trinta e dois mil, trezentos e sessenta metros), localizado no Valongo, na cidade de Piracema desta Comarca de Passa Tempo, Estado de Minas Gerais, dentro do seguinte perímetro: "Iniciam-se na Rua Entre Rios, no ponto de coordenadas 20°30'41.17"S, 44°28'24.95"O, percorre 22,5 m e perfaz uma curva de 92°7'39" à esquerda, então percorre 5,90m e perfaz uma curva de 170°35'7" à direita; percorre então 10,08m, perfaz uma curva de 171°4'21"; percorre 11,87m, perfaz então uma curva de 154°35'57" à esquerda; percorre 8,11m, perfaz uma curva de 143°7'8" à direita; percorre 7,15m, perfaz uma curva de 168°12'52" à direita; percorre 2,48m, perfaz uma curva de 107°24'6" à direita; percorre 33,82m, perfaz uma curva de 135°17'32" à esquerda; percorre 28,80m, perfaz uma curva de 151°25'50" à direita; percorre 15,14m, perfaz uma curva de 154°35'4" à direita; percorre 27,61m, perfaz uma curva de 162°2'52" à esquerda; percorre 25,71m, perfaz uma curva de 174°5'55" à esquerda; percorre 28,12m, perfaz uma curva de 168°48'55" à direita; percorre 15,38m, perfaz uma curva de 176°19'59" à esquerda; percorre 16,70m, perfaz uma curva de 172°12'30" à direita; percorre 17,54 m, perfaz uma curva de 157° 58'28" à esquerda; percorre 11,62m, perfaz uma curva de 159°14'55" à direita; percorre 37,03m, perfaz uma curva de 177°54'41" à direita; perfaz então uma curva de 115°10'29" à direita; percorre 15,06m, perfaz uma curva de 138°34'2" à direita; percorre 12,33m, perfaz uma curva de 161°42'31" à esquerda; percorre 15,28m, perfaz uma curva de 167°6'29"; percorre 16,11m, perfaz uma curva de 176°30'35" à esquerda; percorre 29,98m, perfaz uma curva de 179°41'23" à esquerda; percorre 15,48m, perfaz uma curva de 160°30'48" à direita; percorre 8,54m, perfaz uma curva de 162°49'14" à esquerda; percorre 25,74m, perfaz uma curva de 167°2'38" à esquerda; percorre 2,70m, perfaz uma curva de 87°57'7" à direita. Percorre 13,26m, perfaz uma curva de 176°44'10" à esquerda, percorre 43,75m, perfaz uma curva de 179°1'12" à esquerda; percorre 28,35m, perfaz uma curva de 178°44'31" à direita; percorre 30,12m, perfaz uma curva de 89°41'13" à direita; percorre 0,6m, perfaz uma curva de 93°32'26" à esquerda; percorre 27,04m, perfaz uma curva de 170°34'20" à direita; percorre 13,15m, perfaz uma curva de 165°58'59" à esquerda; percorre 7,65m, perfaz uma curva de 161°18'30" à direita; percorre 14,19m, perfaz uma curva de 170°25'41" à esquerda; percorre 4,13m, perfaz uma curva de 171°19'32" à esquerda; percorre 6,65m, perfaz uma curva de 153°33'47" à esquerda; percorre 15,90m, perfaz uma curva de 99°48'43" à direita; percorre 11,01m, perfaz uma curva de 149°54'22" à direita; percorre 3,91m, perfaz uma curva de 153°18'37" à esquerda; percorre 9,75m, perfaz uma curva de 168°15'34" à esquerda; percorre 5,67m, perfaz uma curva de 176°34'11" à direita; percorre 12,02m, perfaz uma curva de 127°2'50" à esquerda; percorre 2,22m, perfaz uma curva de 117°36'51" à direita; percorre 13,26m, perfaz uma curva de 173°3'5" à esquerda; percorre 10,76m, perfaz uma curva de 103°24'17" à esquerda; percorre 23,14 m, perfaz uma curva de 88°30'31" à direita; percorre 11,48m, e chega então ao ponto inicial desta descrição". conforme planta e memorial descritivo devidamente assinados pelo Resp. Téc: Vinicius Rodrigues Costa, Eng. Civil, CREA-MG: 135151/D. Apresentaram os seguintes documentos: requerimento, planta assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, certidão do imóvel, ART-CREA quitado. O referido é verdade. Dou fé. Passa Tempo, 27 de novembro de 2017. O Oficial Substituto.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSA TEMPO-MG  
Oficial: Maria Madalena Araújo / Oficial Substituto: João Batista de Araújo  
Rua Francisco Gabriel, 213 - Centro - Passa Tempo-MG - CEP: 35537-000  
Tel.: (37) 3335-1219 - E-mail: cartorioimoveispt@hotmail.com

CERTIDÃO - Certidão de Registro  
CERTIFICADO que a presente cópia foi extraída  
e confere com o original. Dou fé.  
Passa Tempo/MG, 16/04/2018  
Oficial Substituto,

Emol:R\$ 17,00 - Tx.Judic:R\$ 6,00 - Total:R\$ 23,00

Cartório Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Renata Naiara T. de Jesus: RJ006023  
Cod. Seg:4009.5962.1408.9867  
Escritório de Atos Praticados: 1  
Emol:R\$ 17,48 - Tx.Judic:R\$ 6,00 - Total:R\$ 23,48  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br/>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Maria Madalena Vilhena Araújo  
Titular  
Oficial Substituto  
Leopoldo V. Vieira Araújo  
Sergio L. R. V. Araújo  
Millyanny Mary A. S. Resende  
Escritórios Substitutos  
Renata Naiara T. de Jesus  
Escritório  
PASSA TEMPO - MG

Firma nos Offícios de  
notas Triginelli de  
Belo Horizonte-MG e 1º



## MEMORIAL DESCRITIVO

### LOTEAMENTO "BAIRRO SOLAR DOS IPÊS"

Este documento tem por finalidade descrever as áreas que compõem o Loteamento Urbano a ser denominado "Bairro Solar dos Ipês", de propriedade de Sérgio Aroudo Lara.

De acordo com o Projeto Urbanístico, o loteamento possui uma área total de 32.360m<sup>2</sup> e será subdividido da seguinte forma:

- 04 (quatro) ruas,
- 68 (sessenta e oito) lotes autônomos, divididos em 5 (cinco) quadras,
- 02 (duas) áreas APP/área verde, com 5.773m<sup>2</sup> (17,83%),
- 03 (três) áreas reservadas para equipamentos públicos e comunitários, com área total de equipamento público e comunitário de 1.510m<sup>2</sup>, correspondente a 4,66% da área total e arruamento (vias de circulação) com área de 5.150,28m<sup>2</sup>, correspondente a 15,91% da área total.
- destinação do loteamento: uso misto, predominantemente residencial.

As áreas de cada lote, bem como suas confrontações, estão em planilhas anexas a este Memorial.

O loteamento será composto por 05(cinco) quadras, conforme discriminação lançada neste memorial descritivo do empreendimento:

I – Quadra I, composta por 16(dezesseis) lotes e equipamento público 03, com área total de 5.066,07m<sup>2</sup>.

II – Quadra II, composta por 10(dez) lotes e APP/área verde 02 com área total de 5.452,00 m<sup>2</sup>.

III – Quadra III, composta por 14 (quatorze) lotes e parte do equipamento público 02 com área total de 3.111,33m<sup>2</sup>.

IV – Quadra IV, composta por 18 (dezoito) lotes e parte do equipamento público 02 com área total de 5.140,41m<sup>2</sup>.

V – Quadra V, composta por 10 (dez) lotes e equipamento público 01 e parte complementar do equipamento público 02, APP/Área verde 01, com área total de 8.591,58m<sup>2</sup>.

Os lotes que compõem a quadra V terão uma área *non aedificandi* de quinze metros contados a partir dos limites da área verde, sendo que o empreendedor deverá fazer constar tal área *non aedificandi* no registro do empreendimento e de cada um dos lotes.

O loteamento será composto de 04(quatro) ruas com as denominações que se seguem e conforme lançado neste memorial descritivo do empreendimento:

I – Rua 01 – **Rua Otaviano Pinto Lara** – Inicia-se na Rua do Contorno e termina na Rua Entre Rios, com extensão total de 231,87m (duzentos e trinta e um metros e oitenta e sete centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, com área total de 2.318,70m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e dezoito metros e setenta centímetros quadrados).

II – Rua 02 – **Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes** – Inicia-se na Rua Otaviano Pinto Lara, com extensão total de 48,18m (quarenta e oito metros e dezoito centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, sendo que a via não terá saída, terminando em uma rotatória com um raio de 8,53m (oito metros e cinquenta e três centímetros), com área total de 535,88m (quinhentos e trinta e cinco metros e oitenta e oito centímetros).

III – Rua 03 – **Rua João Ferreira Pinto** - Inicia-se na Rua Otaviano Pinto Lara, com extensão total de 93,90m (noventa e três metros e noventa centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 6,40m (seis metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de passeios/calçada, fazendo ligação com a Avenida José Franklin, com área total de 939,00m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e nove metros quadrados).

IV – Rua 04 – **Rua do Contorno** – via pública já existente com extensão de 135,67m (cento e trinta e cinco metros e sessenta e sete centímetros) e largura de 10m (dez metros), sendo 7,40m (sete metros e quarenta centímetros) de via pública, 0,60m (sessenta centímetros) de sarjetas e 1,0m (um metro) de passeios/calçada, com área total de 1.356,70m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta e seis metros e setenta centímetros quadrados). Esta rua continua no sentido do Bairro Valongo.

A APP/área verde 1, está situada ao longo de curso d'água existente na parte mais baixa do terreno. A referida área possui 3.131m<sup>2</sup>, e tem como confrontantes o córrego ao fundo, o equipamento público 02 à direita, e os lotes de 01 a 10 da quadra 05 à frente.

A APP/área verde 2, também está situada em APP, ao redor de olho d'água intermitente, conforme indicado no projeto urbanístico. A referida área possui 2.642m<sup>2</sup> e tem como limites os lotes 3, 4, 5 e 10 da quadra 2, a Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes e os lotes 6, 7 e 8 da quadra 3.

O equipamento público comunitário 01 possui 1.033 m<sup>2</sup>, está situado na quadra 5. Seu acesso principal é pela rua do Contorno (já existente), e está limitado pelos lotes 10 da quadra 5, a esquerda, rua do Contorno a frente, área non aedificandi do lote 10 ao fundo e equipamento público 2 a direita.



O equipamento público 02 possui 428m<sup>2</sup>, ao longo da divisa do terreno atual. Sua finalidade é o escoamento das águas pluviais e do esgoto sanitário; as obras referentes ao citado anteriormente serão devidamente entregues pelo empreendedor conforme projetos executivos, planilha orçamentária e cronograma físico financeiro apresentados.

O loteamento contará, também, entre os lotes 05 e 06 da quadra I, com uma viela, devidamente concretada, com 02 (dois) metros de largura e 24,50 metros de comprimento totalizando uma área de 49,00m<sup>2</sup>, elo de ligação entre a rua Otaviano Pinto Lara e a rua Um do Bairro Valongo, sendo tal área considerada, também, equipamento urbano.

As áreas de equipamento público passarão para propriedade e domínio da Prefeitura.

Piracema, 22 de maio de 2.018

  
VINÍCIUS RODRIGUES COSTA  
Engenheiro Civil  
CREA/MG 135.151/D

  
SÉRGIO AROUDO LARA  
Proprietário/Empreendedor



| Quadra | Área           | LIMITES |         |         |       | CONFRONTAÇÕES                                |                         |                                              |                                                                 | ÁREA   | ÁREA  |  |
|--------|----------------|---------|---------|---------|-------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|--|
|        |                | FRENTE  | L. DIR. | L. ESQ. | FUNDO | FRENTE                                       | L. DIR.                 | L. ESQ.                                      | FUNDO                                                           |        |       |  |
| 1      | 1              | 13,71   | 23,66   | 21      | 12,01 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 02                 | rua 01                                       | Geraldo Rodrigueus da Costa                                     | 283,2  | 0,88% |  |
| 1      | 2              | 12      | 25,08   | 23,66   | 12,01 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 03                 | lote 01                                      | Marciel Ernane Silveira                                         | 287,53 | 0,89% |  |
| 1      | 3              | 12      | 22,32   | 25,08   | 13,05 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 04                 | lote 02                                      | Rosane Alves Vilaça                                             | 275,88 | 0,85% |  |
| 1      | 4              | 9,94    | 28,2    | 22,32   | 23,52 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 05                 | lote 03                                      | Osmar de Oliveira Vilela                                        | 358,95 | 1,10% |  |
| 1      | 5              | 8,48    | 24,1    | 28,2    | 23,91 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | Eq. Público 03          | lote 04                                      | Rua 1 - VALongo                                                 | 394,75 | 1,21% |  |
| 1      | 6              | 11,5    | 24,36   | 23,85   | 11,58 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 07                 | Eq. Público 03                               | Leomar da Silva Dias                                            | 272,76 | 0,84% |  |
| 1      | 7              | 11,5    | 27,02   | 24,36   | 11,81 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 08                 | lote 06                                      | Aparecida Anunciação de Jesus                                   | 295,96 | 0,91% |  |
| 1      | 8              | 11,5    | 27,01   | 27,02   | 11,58 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 09                 | lote 07                                      | Clarete                                                         | 306,92 | 0,95% |  |
| 1      | 9              | 11,5    | 28,35   | 27,01   | 11,6  | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 10                 | lote 08                                      | Luciano Santos de Oliveir                                       | 320,27 | 0,99% |  |
| 1      | 10             | 11,5    | 28,23   | 28,35   | 11,5  | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 11                 | lote 09                                      | Francisco Rodrigues da Silva                                    | 325,36 | 1,01% |  |
| 1      | 11             | 11,5    | 28,11   | 28,23   | 11,5  | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 12                 | lote 10                                      | Jair Alves de Oliveira                                          | 324    | 1,00% |  |
| 1      | 12             | 11,5    | 28,22   | 28,11   | 11,47 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | Lote 13                 | Lote 11                                      | Hamilton Jesus dos Santos                                       | 328,3  | 1,01% |  |
| 1      | 13             | 11,5    | 27,39   | 28,22   | 11,53 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | Lote 14                 | Lote 12                                      | Eliene Magda dos Santos                                         | 319,59 | 0,99% |  |
| 1      | 14             | 11,5    | 26,45   | 27,39   | 11,54 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 15                 | Lote 13                                      | Antonio Francisco de Oliveira                                   | 309,62 | 0,96% |  |
| 1      | 15             | 13,74   | 20,94   | 24,41   | 13,23 | Rua do contorno                              | Lote 16                 | rua 01                                       | lote 14                                                         | 302,31 | 0,93% |  |
| 1      | 16             | 12,03   | 24,41   | 25,05   | 13,22 | Rua do contorno                              | Neuza Maria de oliveira | Lote 15                                      | lote 14                                                         | 311,67 | 0,96% |  |
| 1      | Eq. Publico 03 | 2       | 23,85   | 24,1    | 2     | Rua Otaviano Pinto Lara                      | Lote 06                 | Lote 05                                      | Rua 1 - VALongo                                                 | 49     | 0,15% |  |
| 2      | 1              | 10,92   | 45,46   | 37,78   | 8,62  | Rua Otaviano Pinto Lara                      | vários                  | lote 02                                      | Isaura Maria dos Santos e Hospital Municipal Joaquim Pinto Lara | 442    | 1,37% |  |
| 2      | 2              | 10,92   | 37,78   | 30,86   | 10,38 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 01                 | Lote 03                                      | Hospital Municipal Joaquim Pinto Lara                           | 344    | 1,06% |  |
| 2      | 3              | 10,44   | 30,82   | 24,45   | 11,67 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | Lote 02                 | Lote 04 e Área verde 02                      | Hospital Municipal Joaquim Pinto Lara                           | 312    | 0,96% |  |
| 2      | 4              | 12      | 18,62   | 19,76   | 28,99 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 03                 | Lote 05                                      | Área verde 02                                                   | 289    | 0,89% |  |
| 2      | 5              | 12      | 19,76   | 22,44   | 15,91 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 04                 | lote 06                                      | Lote 10 e Área verde 02                                         | 281    | 0,87% |  |
| 2      | 6              | 19,92   | 22,44   | 6,79    | 25,31 | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 05                 | Lote 07                                      | Lotes 08,09 e 10                                                | 291    | 0,90% |  |
| 2      | 7              | 27,16   | 6,79    | 7,85    | 20    | Rua Otaviano Pinto Lara                      | lote 06                 | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes | Lote 08                                                         | 237    | 0,73% |  |
| 2      | 8              | 10,15   | 20      | 20      | 10,15 | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes | lote 07                 | Lote 09                                      | Lote 06                                                         | 203    | 0,63% |  |
| 2      | 9              | 10,15   | 20      | 20      | 10,15 | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes | lote 08                 | Lote 10                                      | Lote 06                                                         | 203    | 0,63% |  |
| 2      | 10             | 15,2    | 20      | 17,77   | 11,32 | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes | Lote 09                 | Área verde 02                                | Lotes 06 e 05                                                   | 208    | 0,64% |  |

|   |                        |        |       |       |                             |                                                                                                       |                                              |                         |                             |        |       |  |
|---|------------------------|--------|-------|-------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|-------|--|
| 2 | APP/ Área Verde 02     | 116,09 |       |       | Hospital Joaquim Pinto Lara | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes, lotes 3,4,5 e 10 da quadra 02 e 06,07 e 08 da quadra 03 |                                              |                         | Hospital Joaquim Pinto Lara | 2642   | 8,16% |  |
| 3 | 1                      | 21,71  | 7,45  | 11,26 | 20                          | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes | Lote 02                 | Lotes 13 e 14               | 214    | 0,66% |  |
| 3 | 2                      | 10     | 20    | 20    | 10                          | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes                                                          | lote 03                                      | lote 01                 | Lote 13                     | 200    | 0,62% |  |
| 3 | 3                      | 10     | 20    | 20    | 10                          | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes                                                          | lote 04                                      | lote 02                 | lotes 12 e 13               | 200    | 0,62% |  |
| 3 | 4                      | 10,85  | 16,58 | 20    | 10                          | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes                                                          | lote 05                                      | lote 03                 | lotes 11 e 12               | 181    | 0,56% |  |
| 3 | 5                      | 7,06   | 21,37 | 16,58 | 10                          | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes                                                          | lote 04                                      | Lote 06                 | Lotes 10 e 11               | 176    | 0,54% |  |
| 3 | 6                      | 5,07   | 29,84 | 21,37 | 13,78                       | Rua Expedicionário Francisco Gomes de Moraes                                                          | lote 05                                      | Área verde 02 e lote 08 | Lotes 10 e 09               | 226    | 0,70% |  |
| 3 | 7                      | 13,15  | 24,59 | 23,35 | 8,85                        | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | lote 08                                      | Eq. Público 02          | Área verde 02               | 248    | 0,77% |  |
| 3 | 8                      | 10,85  | 29,52 | 24,59 | 11,86                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | Lote 06 e 09                                 | Lote 07                 | Área verde 02               | 288,5  | 0,89% |  |
| 3 | 9                      | 10,85  | 20    | 20    | 10,85                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | Lote 10                                      | Lote 08                 | Lote 06                     | 217    | 0,67% |  |
| 3 | 10                     | 10,85  | 20    | 20    | 10,85                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | lote 11                                      | lote 09                 | Lotes 06 e 05               | 217    | 0,67% |  |
| 3 | 11                     | 10,85  | 20    | 20    | 10,85                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | lote 12                                      | lote 10                 | Lotes 05 e 04               | 217    | 0,67% |  |
| 3 | 12                     | 10,85  | 20    | 20    | 10,85                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | lote 13                                      | Lote 11                 | lotes 03 e 04               | 217    | 0,67% |  |
| 3 | 13                     | 10,85  | 20    | 20    | 10,85                       | Rua João Ferreira Pinto                                                                               | lote 14                                      | Lote 12                 | Lotes 01, 02 e 03           | 217    | 0,67% |  |
| 3 | 14                     | 21,74  | 10,79 | 8,6   | 20                          | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | Lote 01                                      | Rua João Ferreira Pinto | Lote 13                     | 223    | 0,69% |  |
| 3 | eq. Público 02 (parte) | 3      | 23,35 | 23,35 | 3                           | Rua João Ferreira Pinto                                                                               |                                              | Lote 07                 | Área verde 02               | 69,83  | 0,22% |  |
| 4 | 1                      | 9,23   | 25,12 | 25    | 11,24                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | eq. Público                                  | lote 02                 | lote 18 e 17                | 257,45 | 0,80% |  |
| 4 | 2                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 01                                      | lote 02                 | lotes 17 e 16               | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 3                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 02                                      | lote 04                 | lotes 15, 16                | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 4                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 03                                      | lote 05                 | lotes 15 e 14               | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 5                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 04                                      | lote 06                 | lote 14                     | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 6                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 05                                      | lote 07                 | lotes 13 e 14               | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 7                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 06                                      | lote 08                 | lotes 13 e 12               | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 8                      | 10,35  | 25    | 25    | 10,35                       | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 07                                      | lote 09                 | lotes 11 e 12               | 258,75 | 0,80% |  |
| 4 | 9                      | 12,91  | 25    | 22,17 | 12,4                        | Rua Otaviano Pinto Lara                                                                               | lote 08                                      | rua 01                  | lotes 11 e 10               | 293,29 | 0,91% |  |



|   |                        |        |                                 |                                 |        |                            |                          |                                        |                         |                                      |       |  |
|---|------------------------|--------|---------------------------------|---------------------------------|--------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------|--|
| 4 | 10                     | 13,81  | 23,76                           | 26,87                           | 10,81  | rua do contorno            | rua 01                   | Lote 11                                | lote 09                 | 305,69                               | 0,94% |  |
| 4 | 11                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 10                  | lote 12                                | lotes 08 e 09           | 288,87                               | 0,89% |  |
| 4 | 12                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 11                  | lote 13                                | lotes 07 e 08           | 288,87                               | 0,89% |  |
| 4 | 13                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 12                  | Lote 14                                | lotes 07 e 06           | 288,87                               | 0,89% |  |
| 4 | 14                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 13                  | Lote 15                                | lotes 05 e 06           | 288,87                               | 0,89% |  |
| 4 | 15                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 14                  | Lote 16                                | lotes 04 e 03           | 288,87                               | 0,89% |  |
| 4 | 16                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 15                  | Lote 17                                | lotes 03 e 02           | 289,87                               | 0,90% |  |
| 4 | 17                     | 10,75  | 26,87                           | 26,87                           | 10,75  | rua do contorno            | lote 16                  | Lote 18                                | lotes 01 e 02           | 289,87                               | 0,90% |  |
| 4 | 18                     | 10,75  | 26,87                           | 26,91                           | 10,03  | rua do contorno            | lote 17                  | area verde                             | lote 01                 | 289,04                               | 0,89% |  |
| 4 | eq. Publico 02 (parte) | 3      | 53,03                           | 53,03                           | 3      | rua do contorno            |                          | Lotes 01 e 18 da quadra 04             | Rua João Ferreira Pinto | 159,6                                | 0,49% |  |
| 5 | 1                      | 12,5   | 34,84 (sendo 15m dentro de APP) | 33,94 (sendo 15m dentro de APP) | 10,54  | rua do contorno            | lote 02                  | Geraldo Batista de Oliveira            | area verde              | 384,3 (sendo 162,96 dentro de APP)   | 1,19% |  |
| 5 | 2                      | 11,25  | 37,14 (sendo 15m dentro de APP) | 34,84 (sendo 15m dentro de APP) | 11,48  | rua do contorno            | lote 3                   | lote 01                                | area verde              | 408,42 (sendo 172,25m dentro de APP) | 1,26% |  |
| 5 | 3                      | 11,25  | 39,45 (sendo 15m dentro de APP) | 37,14 (sendo 15m dentro de APP) | 11,53  | rua do contorno            | lote 04                  | lote 02                                | area verde              | 434,42 (sendo 172,33m dentro de APP) | 1,34% |  |
| 5 | 4                      | 11,25  | 44,03 (sendo 15m dentro de APP) | 39,45 (sendo 15m dentro de APP) | 12,23  | rua do contorno            | lote 05                  | lote 03                                | area verde              | 480,30 (sendo 184,71m dentro de APP) | 1,48% |  |
| 5 | 5                      | 11,25  | 46 (sendo 15m dentro de APP)    | 44,03 (sendo 15m dentro de APP) | 11,4   | rua do contorno            | lote 06                  | lote 04                                | area verde              | 509,45 (sendo 171m dentro de APP)    | 1,57% |  |
| 5 | 6                      | 11,25  | 47,78 (sendo 15m dentro de APP) | 46 (sendo 15m dentro de APP)    | 11,39  | rua do contorno            | lote 07                  | lote 05                                | area verde              | 529,60 (sendo 170,83m dentro de APP) | 1,64% |  |
| 5 | 7                      | 11,25  | 49,58 (sendo 15m dentro de APP) | 47,78 (sendo 15m dentro de APP) | 11,67  | rua do contorno            | lote 08                  | lote 06                                | area verde              | 556,34 (sendo 174,34m dentro de APP) | 1,72% |  |
| 5 | 8                      | 11,25  | 51,57 (sendo 15m dentro de APP) | 49,58 (sendo 15m dentro de APP) | 11,21  | rua do contorno            | lote 09                  | lote 07                                | area verde              | 564,78 (sendo 168,58m dentro de APP) | 1,75% |  |
| 5 | 9                      | 11,25  | 53,92 (sendo 15m dentro de APP) | 51,57 (sendo 15m dentro de APP) | 11,49  | rua do contorno            | lote 10                  | lote 08                                | area verde              | 597,48 (sendo 172,6m dentro de APP)  | 1,85% |  |
| 5 | 10                     | 11,25  | 55,6 (sendo 15m dentro de APP)  | 53,92 (sendo 15m dentro de APP) | 35,01  | rua do contorno            | Eq. Publico 01 e 02      | lote 09                                | Area verde 01           | 951,94 (sendo 505,54m dentro de APP) | 2,94% |  |
| 5 | Eq. Publico 01         | 22,46  | 37,08                           | 40,6                            | 24,09  | rua do contorno            | Eq. Publico 02           | lote 10                                | Area verde 01           | 1033                                 | 3,19% |  |
| 5 | eq. Publico 02 (parte) | 3      | 65,46                           | 65,46                           | 3      | rua do contorno            | Faixa de dominio Publico | Eq. Publico 01, lote 10, Area verde 01 | Area verde 03           | 198,57                               | 0,61% |  |
| 5 | APP/Area verde 01      | 137,95 | 15                              | 15                              | 137,95 | Lotes 01 a 10 da quadra 05 | Eq. Publico 02           |                                        | Córrego Perobas         | 3131                                 | 9,68% |  |

32360

Vinicius R. Costa

Vinicius R. Costa  
Engº Civil  
CREA-MG 135151/D

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

|                                                                     |                       |                               |                           |                          |                          |                            |                         |                          |                         |            |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|-------------------|
| PROPRIETÁRIO: Sérgio Aroudo Lara<br>OBRA: Loteamento Solar dos Ipês |                       | VALOR DA OBRA: R\$ 304.141,22 |                           |                          |                          | DATA: ABRIL/2018           |                         |                          |                         |            |                   |
|                                                                     |                       | LOCAL: PIRACEMA-MG            |                           |                          |                          | PRAZO DA OBRA: 6 semestres |                         |                          |                         |            |                   |
| ITEM                                                                | ETAPAS/DESCRIÇÃO      | FÍSICO/<br>FINANCEIRO         | TOTAL ETAPAS              | semestre 1               | semestre 2               | semestre 3                 | semestre 4              | semestre 5               | semestre 6              | semestre 7 | semestre 8        |
| 1                                                                   | REDE DE ELETRICIDADE  | Físico %<br>Financeiro        | 29,59%<br>R\$ 90.000,00   |                          | 95,00%<br>R\$ 85.500,00  | 5,00%<br>R\$ 4.500,00      |                         |                          |                         |            |                   |
| 2                                                                   | TERRAPLANAGEM         | Físico %<br>Financeiro        | 3,59%<br>R\$ 10.919,44    | 100,00%<br>R\$ 10.919,44 |                          |                            |                         |                          |                         |            |                   |
| 2                                                                   | PAVIMENTAÇÃO          | Físico %<br>Financeiro        | 22,94%<br>R\$ 69.779,25   |                          |                          |                            |                         | 100,00%<br>R\$ 69.779,25 |                         |            |                   |
| 4                                                                   | DRENAGEM              | Físico %<br>Financeiro        | 32,72%<br>R\$ 99.503,63   |                          | 30,00%<br>R\$ 29.851,09  | 20,00%<br>R\$ 19.900,73    | 20,00%<br>R\$ 19.900,73 |                          | 30,00%<br>R\$ 29.851,09 |            |                   |
| 5                                                                   | ABASTECIMENTO DE ÁGUA | Físico %<br>Financeiro        | 2,75%<br>R\$ 8.354,75     |                          | 95,00%<br>R\$ 7.937,01   | 5,00%<br>R\$ 417,74        |                         |                          |                         |            |                   |
| 6                                                                   | REDE DE ESGOTO        | Físico %<br>Financeiro        | 8,41%<br>R\$ 25.584,15    |                          |                          | 50,00%<br>R\$ 12.792,08    | 50,00%<br>R\$ 12.792,08 |                          |                         |            |                   |
| TOTAL                                                               |                       | Físico %<br>Financeiro        | 100,00%<br>R\$ 304.141,22 | 3,59%<br>R\$ 10.919,44   | 40,54%<br>R\$ 123.288,10 | 12,37%<br>R\$ 37.510,54    | 10,75%<br>R\$ 32.692,80 | 22,94%<br>R\$ 69.779,25  | 9,81%<br>R\$ 29.851,09  |            | 0,00%<br>R\$ 0,00 |

Observações: O prazo previsto no cronograma tem início após a autorização do poder público para execução das obras

  
 Vinícius Rodrigues Costa - Engenheiro Civil  
 CREA-MG: 135151/D





# PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

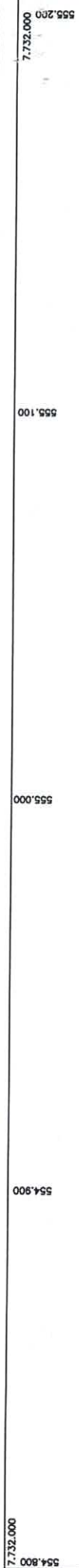
Contratante : Sérgio Aroudo Lara  
OBRA: Loteamento Solar dos Ipês  
Local: Sítio Valongo

| ITEM | CÓDIGO      | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS                                                                                                                                                                                  | UN   | QUANT.    | UNITÁRIO           | TOTAL ITEM        |
|------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------|-------------------|
| 1    |             | <b>REDE DE ELETRICIDADE</b>                                                                                                                                                                             |      |           |                    |                   |
| 1.1  | COTAÇÃO     | INSTALAÇÃO DE POSTES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E CABOS DE ENERGIA EM TODAS AS RUAS DO LOTEAMENTO                                                                                                            | M    | 500,00    | 180,00             | 90.000,00         |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>90.000,00</b>  |
| 2    |             | <b>TERRAPLANAGEM</b>                                                                                                                                                                                    |      |           |                    |                   |
| 2.1  | TER-ESC-005 | ESCAVAÇÃO MECÂNICA COM TRATOR, INCLUSIVE TRANSPORTE ATÉ 50 M EM MATERIAL DE 1ª CATEGORIA                                                                                                                | M3   | 2.590,00  | 2,56               | 6.630,40          |
| 2.2  | TER-ATE-020 | ATERRO COMPACTADO COM ROLO VIBRATÓRIO A 95% DO P.N.                                                                                                                                                     | M3   | 2.590,00  | 1,18               | 3.056,20          |
| 2.3  | TER-COR-005 | CORTE E DESATERRO PARA REGULARIZAÇÃO E ARRASTAMENTO NIVELADO A CURTA DISTÂNCIA COM LÂMINA                                                                                                               | M3   | 518,00    | 2,38               | 1.232,84          |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>10.919,44</b>  |
| 3    |             | <b>PAVIMENTAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                     |      |           |                    |                   |
| 3.1  | 72961       | REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUBLEITO ATÉ 20 CM DE ESPESSURA                                                                                                                                          | m2   | 2.590,00  | 1,01               | 2.615,90          |
| 3.2  | 73711       | BASE PARA PAVIMENTAÇÃO COM CASCALHO, INCLUSIVE COMPACTAÇÃO INCLUINDO TRANSPORTE DO CASCALHO                                                                                                             | m3   | 518,00    | 20,00              | 10.360,00         |
| 3.3  | 72945       | IMPRIMAÇÃO DE BASE DE PAVIMENTAÇÃO COM EMULSAO CM-30                                                                                                                                                    | m2   | 2.368,00  | 3,43               | 8.122,24          |
|      | OBR-VIA-165 | EXECUÇÃO DE PINTURA DE LIGAÇÃO COM MATERIAL BETUMINOSO, INCLUINDO FORNECIMENTO E TRANSPORTE DO MATERIAL BETUMINOSO DENTRO DO CANTEIRO DE OBRAS, EXCLUSIVE TRANSPORTE DO MATERIAL BETUMINOSO ATÉ A USINA | M2   | 2.368,00  | 0,92               | 2.178,56          |
| 3.4  | 72840       | TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHÃO CARROCERIA 9 T, RODOVIA PAVIMENTADA - Emulsão - DMT=93km (refinaria até a obra)                                                                                       | TXKM | 358,99    | 0,45               | 161,54            |
| 3.5  | OBR-VIA-185 | FABRICAÇÃO E APLICAÇÃO DE CONCRETO BETUMINOSO USINADO A QUENTE(CBUQ),CAP 50/70, EXCLUSIVE TRANSPORTE                                                                                                    | T    | 214,86    | 173,83             | 37.349,11         |
| 3.6  | 72840       | TRANSPORTE COMERCIAL COM CAMINHÃO CARROCERIA 9 T, RODOVIA PAVIMENTADA - CBUQ da refinaria até a obra (93 km)                                                                                            | TXKM | 19.981,98 | 0,45               | 8.991,89          |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>69.779,25</b>  |
| 4    |             | <b>DRENAGEM</b>                                                                                                                                                                                         |      |           |                    |                   |
| 4.1  | 73763/004   | MEIO-FIO E SARJETÁ CONJUGADOS DE CONCRETO 15 MPA, 35 CM BASE X 30 CM ALTURA, MOLDADO "IN LOCO" COM EXTRUSORA                                                                                            | M    | 975,00    | 26,76              | 26.091,00         |
| 4.2  | DRE-BOC-010 | BOCA DE LOBO SIMPLES (TIPO B), QUADRO, GRELHA E CANTONEIRA, INCLUSIVE ESCAVAÇÃO, REATERRO E BOTA-FORA                                                                                                   | UN   | 14,00     | 780,97             | 10.933,58         |
| 4.5  | DRE-TUB-055 | FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO SIMPLES PS1 D = 600 MM                                                                                                                    | M    | 413,00    | 136,05             | 56.188,65         |
| 4.6  | DRE-TUB-045 | FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO SIMPLES PS1 D = 400 MM                                                                                                                    | M    | 80,00     | 78,63              | 6.290,40          |
| 4.7  | DRE-TUB-080 | FORNECIMENTO, ASSENTAMENTO E REJUNTAMENTO DE TUBO DE CONCRETO ARMADO PA1 D = 800 MM                                                                                                                     | M    | -         | 221,49             | 0,00              |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>99.503,63</b>  |
| 5    |             | <b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>                                                                                                                                                                            |      |           |                    |                   |
| 5.1  | TER-ESC-060 | ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE VALAS COM DESCARGA LATERAL H <=3,00 M                                                                                                                                             | M3   | 200,00    | 5,94               | 1.188,00          |
| 5.2  | DRE-TUB-005 | FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE TUBO PVC RÍGIDO NBR-7382 D = 50MM (MÉDIO) , INCLUSIVE CONEXÕES E SUPORTES                                                                                                | M    | 545,00    | 13,15              | 7.166,75          |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>8.354,75</b>   |
| 6    |             | <b>REDE DE ESGOTO</b>                                                                                                                                                                                   |      |           |                    |                   |
| 6.1  | TER-ESC-060 | ESCAVAÇÃO MECÂNICA DE VALAS COM DESCARGA LATERAL H <=3,00 M                                                                                                                                             | M3   | 720,00    | 5,94               | 4.276,80          |
| 6.2  | HID-TUB-175 | TUBO CERÂMICO D = 200 MM, COM CONEXÕES, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA 1:3                                                                                                                                  | M    | -         | 38,64              | 0,00              |
| 6.3  | HID-TUB-170 | TUBO CERÂMICO D = 150 MM, COM CONEXÕES, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA 1:3                                                                                                                                  | M    | 85,00     | 24,02              | 2.041,70          |
| 6.4  | HID-TUB-165 | TUBO CERÂMICO D = 100 MM, COM CONEXÕES, ASSENTAMENTO COM ARGAMASSA 1:3                                                                                                                                  | M    | 635,00    | 17,09              | 10.852,15         |
| 6.5  | DRE-POÇ-005 | POÇO DE VISITA PARA REDE DE ESGOTO                                                                                                                                                                      | UN   | 6,00      | 1402,25            | 8.413,50          |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL</b>       | <b>25.584,15</b>  |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           |                    |                   |
|      |             |                                                                                                                                                                                                         |      |           | <b>TOTAL GERAL</b> | <b>304.141,22</b> |

Eng. Civil Vinicius Rodrigues Costa  
Crea-MG: 135151/D

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



ÁREA TOTAL: 32.360,00 m<sup>2</sup>



Área verde total:  $5773^2 = 17,83\%$   
 Equipamento público total:  $1510m^2 = 4,66\%$   
 Equipamento público (arruamento):  $5150,28m^2 = 15,91\%$

- LEGENDA**
-  Eq. Público
  -  Sentido do Escoamento Pluvial
  -  Cerca
  -  Limites Propriedade
  -  Área Verde
  -  Número de identificação do lote
  -  Declividade máxima da área: 25%
  -  Área "Non Aedificandi"

|                      |                                 |                                             |            |
|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------|
| PROPRIETARIO:        | Sérgio Augusto Lima             | FOLHA:                                      | 01 / 01    |
| CPE.: 950.451.376-88 | Sérgio Augusto Lima             | FORMATO:                                    | A1         |
| PROJETO:             | URBANÍSTICO                     | DATA:                                       | MARÇO/2018 |
| LICENÇA:             | LOTEAMENTO                      | ESCALA:                                     | 1:500      |
| OBRAS:               | CONDIÇÃO:<br>PLANTA URBANÍSTICA | VALORES INDICADOS NO ITA - CPM - MG 1315176 |            |
|                      |                                 | Strada Valengim<br>PRACEMA-MG               |            |





ÁREA TOTAL: 32.380,00 m²

Área verde total: 5773 = 17,83%  
Equipamento público total: 1510m² = 4,66%  
Equipamento público (ampliamento): 5150,28m² = 15,91%

LEGENDA

- Eq. Público
- Sentido do Escoamento Pluvial
- Cerca
- Limites Propriedade
- Área Verde
- Ⓝ Número de identificação do lote
- ▲ Decidibilidade máxima da área: 26%
- Ⓜ Área "Non Aedificandi"
- Ø Diâmetro do tubo da rede
- Sentido da distribuição de água

PROPRIETÁRIO:

Sergio Arado Lara

CNPJ: 950.351.476-88

PROJETO: DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

OBRA: LOTEAMENTO

CONTEÚDO: PLANTA DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

ÁREA: 32.380,00 m²

DATA: MAIO/2018

FORMATO: A1

FOLHA: 01/01

ESCALA: 1:500

Projeto: 950.351.476-88

Projeto: 950.351.476-88

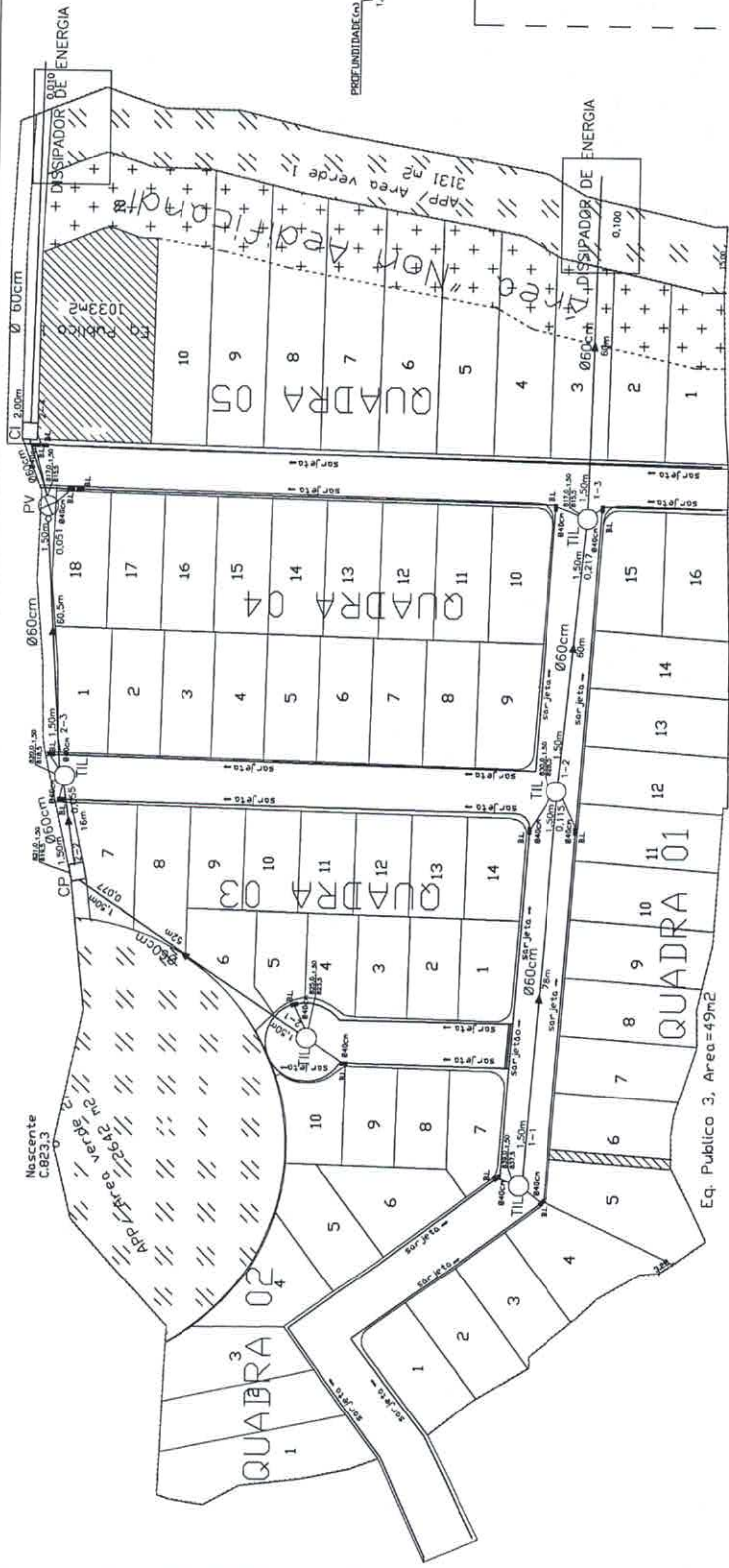
Projeto: 950.351.476-88

Projeto: 950.351.476-88

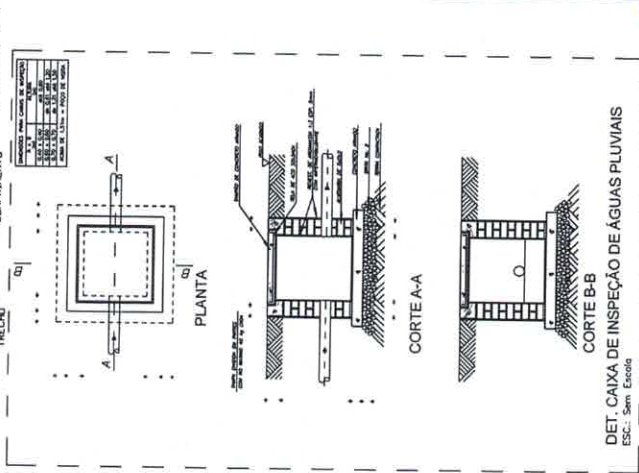
Projeto: 950.351.476-88

Projeto: 950.351.476-88

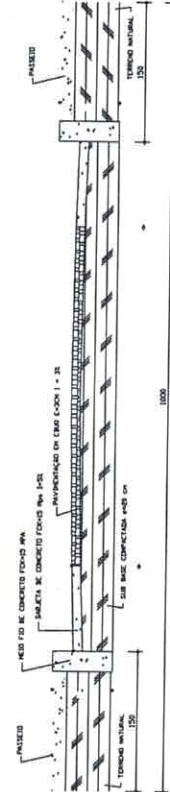
- TL (TERMINAL DE LIMPEZA)
- TIL (TUBULAÇÃO DE INSPEÇÃO E LIMPEZA)
- ⊗ PV (POÇO DE VISITA)
- ⊗ PV (POÇO DE VISITA COM TUBO DE QUEDA)
- CI (CAIXA DE INSPEÇÃO)
- SARJETÃO
- ≡ SARJETÃO
- BOCA DE LOBO



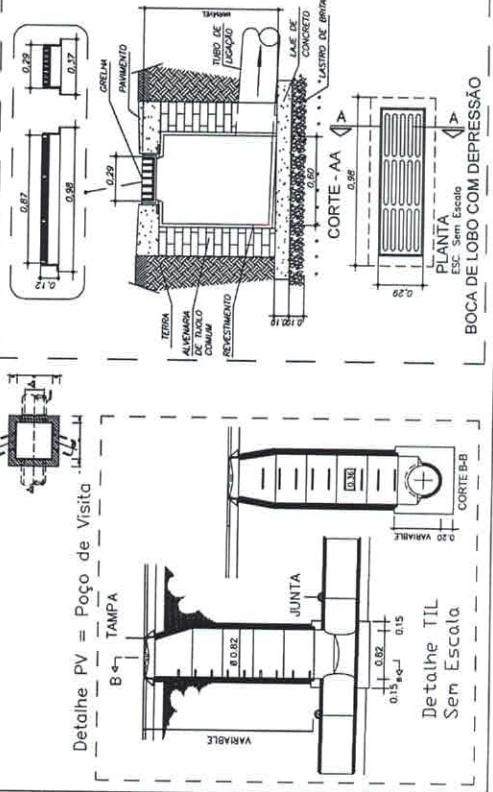
Eq. Público 3, Área=49m<sup>2</sup>



DET. CAIXA DE INSPEÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS  
ESC: Sem Escala

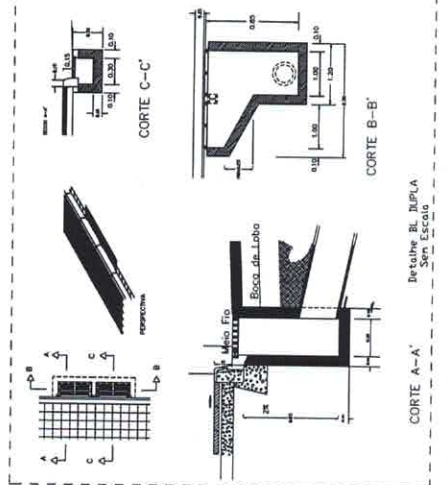


SEÇÃO TRANSVERSAL RUAS SEM ESCALA



Detalhe PV = Poço de Visita  
ESC: Sem Escala

BOCA DE LOBO COM DEPRESSÃO  
ESC: Sem Escala



Detalhe BL Dupla  
Sem Escala



DETALHE DE SARJETÃO  
VISTO DE INTERIORES DA CAIXA

PROPRIETÁRIO: Sérgio Aroldo Lora  
CPF.: 930.451.476-68  
PROJETO: REDE PLUVIAL  
OBRA: LOTEAMENTO

CONTEÚDO: PLANTA REDE PLUVIAL

WILSON RODRIGUES LIMA - CREA-46.035/970

Sítio Valongo  
PRACEMA-MG

DATA: MAIO/2018  
FORMATO: A1  
ESCALA: 1:500  
FOLHA: 01/01





## **TERMO DE OBRIGAÇÕES**

**Sérgio Aroudo Lara**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade M-7.051.079/SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o número 950.451.476-68, residente e domiciliado na Rua Joaquim Pinto Lara, nº 35, Centro, Piracema, Minas Gerais, declara, para os devidos fins de direito junto ao Município de Piracema-MG, que se responsabiliza em promover o parcelamento do solo e a execução das obras de infraestrutura do empreendimento Solar dos Ipês, na forma como consta das plantas topográficas do empreendimento e do seu memorial descritivo; cumprindo o prazo máximo legal de 04 (quatro) anos, bem como observará os prazos das etapas e tudo mais que se encontra lançado no cronograma físico-financeiro do empreendimento; cumprindo as exigências traçadas pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, especialmente quanto ao cercamento das Áreas de Preservação Permanente e o plantio de árvores ao longo do empreendimento; promovendo o registro e a desafetação das áreas públicas em favor da Municipalidade; promovendo registro dos lotes dados em garantia em favor da Municipalidade.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Piracema, 22 de maio de 2.018

  
**SÉRGIO AROUDO LARA**





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA**

### **SERVIÇO DE ENGENHARIA**

Praça José Ribeiro de Assis, 42 – Centro

35.536-000 – Piracema – MG

Fone: (37) 3334-1299 – Fax: (37) 3334-1202

## **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA**

**DOUGLAS JÚNIO ALCÂNTARA PENA**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil – CREA/MG nº 201.765/D, responsável pelo Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal de Piracema/MG, DECLARA, para os devidos fins de direito, examinando toda a documentação apresentada pelo Sr. Sérgio Aroudo Lara, que o empreendimento Solar dos Ipês não se enquadra em nenhuma das hipóteses que veda o parcelamento de solo contidas no artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/79; bem como, ainda, DECLARA que o citado empreendimento obedece aos ditames estabelecidos pelo artigo 10, Inciso XIV, §1º, letras "a" e "b" da Lei Orgânica Municipal.

Por ser a fiel expressão da verdade, firmo a  
presente. 

Piracema, 23 de maio de 2018.

  
**DOUGLAS JÚNIO ALCÂNTARA PENA**  
Engenheiro Civil - CREA-MG 201.765/D